# REVUE DE PRESSE DU FRAPRU 2021-2022

FRAPRU

**Du 1er mai 2021 au 6 mai 2022**

# CRISE DU LOGEMENT ET PANDÉMIE

LA PRESSE

# Un 1er juillet difficile à l'horizon

**CORALIE LAPLANTE**
LA PRESSE

Publié le 3 mai 2021

PHOTO ROBERT SKINNER, LA PRESSE

Déménagement dans Rosemont–La Petite-Patrie, le 24 avril dernier.

« Les gens déménagent comme ça fait longtemps qu'on n'a pas vu », explique Pierre-Olivier Cyr, copropriétaire de l'entreprise de déménagement Le Clan Panneton. L'entreprise affiche complet pour les déménagements dans l'ensemble de ses succursales du Québec, à l'exception de celle de Montréal, où il reste encore quelques places, jusqu'au 5 juillet.

Chez Déménagio, les premières réservations pour les déménagements se sont faites dès le mois de décembre dernier, a dit une employée à *La Presse*, avant de raccrocher la ligne en raison des nombreux appels.

La pandémie complique la vie des déménageurs, qui doivent porter le masque, travailler au sein d'« équipes bulles » et désinfecter les camions quotidiennement, signale-t-on chez Le Clan Panneton. « C'est un beau casse-tête ! », affirme M. Cyr.

Selon le propriétaire de Déménagement Transat, Sébastien Côté, le port du masque peut d'ailleurs être plus difficile pour les déménageurs quand il fait très chaud. Ce dernier aimerait donc qu'il puisse être retiré si les déménageurs travaillent au sein d'équipes fermées et se tiennent à deux mètres des clients.

## Aucun assouplissement des mesures sanitaires en vue

Pour beaucoup de gens, un déménagement est impossible sans l'aide de parents ou d'amis. Or, la Santé publique n'envisage pour l'instant aucun assouplissement aux mesures sanitaires en vue du 1er juillet. Le port du masque reste donc obligatoire lorsque la distanciation physique de deux mètres ne peut être respectée, et le lavage des mains fréquent est recommandé.

**Une personne a toutefois le droit de demander de l'aide à son entourage pour déplacer ses biens ou pour faire des rénovations, même si elle fait aussi appel à des professionnels.**

Les autorités précisent néanmoins qu'il faut limiter le nombre de personnes sur place, ainsi que la durée de leur présence. De plus, quiconque présente des symptômes de la COVID-19 ou a été en contact avec une personne atteinte du virus ne peut aider quelqu'un d'autre à déménager.

Bien sûr, l'évolution de la situation sanitaire pourrait entraîner des changements aux consignes d'ici le début de l'été.

### « Ne laisser personne derrière »

Plus de 260 ménages locataires ont fait appel à une aide de logement d'urgence dans la région métropolitaine de Montréal, dans la foulée des déménagements du 1er juillet 2020, rappelle le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), organisme de défense des droits des locataires.

« On se prépare à une augmentation assez considérable des demandes cette année », reconnaît le responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Montréal, Robert Beaudry. Un comité est déjà en place afin de « ne laisser personne derrière » le 1er juillet, affirme-t-il.

**Différentes ressources en hébergement et en entreposage seront ainsi déployées par la Ville de Montréal pour venir en aide aux ménages qui n'ont pu accéder à un logement.**

Et malgré ce qu'a déclaré le premier ministre François Legault la semaine dernière, Robert Beaudry juge improbable qu'une famille puisse trouver un logement pour 500 $ ou 600 $ par mois. M. Legault a ensuite précisé qu'il parlait du loyer individuel d'un étudiant. Le loyer moyen se situe plutôt autour de 1300 $, estime l'élu montréalais. Et « ça peut monter très vite quand on tombe dans de grands logements, et encore plus dans des logements neufs », précise-t-il.

M. Beaudry considère que Québec devrait reconnaître la crise du logement abordable et mettre en place des mesures pour y remédier.

### Le FRAPRU inquiet

« Une chose est certaine : on anticipe une période des déménagements difficile. On le voit déjà, la période de recherche de logement est extrêmement dure », lance d'emblée la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Selon elle, même si le taux d'inoccupation général des logements a augmenté en raison de la pandémie, la disponibilité des appartements peu coûteux demeure faible. C'est à peine 1,4 % des logements qui s'adressent aux ménages gagnant moins de 36 000 $ par an qui sont inoccupés, selon un rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Dans le Grand Montréal, l'organisme estime que le loyer mensuel moyen d'un logis de deux chambres est de 903 $, et de 1112 $ pour un appartement de trois chambres ou plus, en hausse de 4,2 %, la plus forte augmentation depuis 2003.

Une recherche rapide permet d'ailleurs de constater que le loyer de la très grande majorité des appartements à louer sur le site de petites annonces Kijiji se situe dans une fourchette qui va de 660 $ à 1760 $ par mois.

### Plus de déménagements, prévoient les propriétaires

En 2020, un peu plus de 11,4 % des locataires ont changé de logement, calcule la SCHL, en baisse par rapport à 2019 (15,7 %). À la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), le directeur des affaires publiques Hans Brouillette s'attend toutefois à ce que ce taux grimpe cette année.

En ce qui concerne la hausse des loyers, M. Brouillette affirme que les locataires n'ont pas subi une forte augmentation de prix. Il considère que les loyers reflètent l'inflation.

> **« Si les gens veulent déménager, c'est sûr qu'ils vont trouver que les prix ont bien changé depuis quelques années. S'ils occupaient un logement dont le loyer était entre 650 $ et 850 $ par mois, ils vont peut-être se rendre compte qu'on est maintenant plus dans l'ordre des 1000 $. »**
>
> — Hans Brouillette, directeur des affaires publiques de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, s'est indignée vendredi dans une série de tweets du refus de la CORPIQ de reconnaître la crise du logement abordable, qualifiant ce geste d'« irresponsable ». Elle a affirmé que « les petits propriétaires [comme elle] sont l'épine dorsale du logement abordable » dans la métropole, et qu'ils doivent faire « partie de la solution » à cette crise.

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

LE JOURNAL DE MONTRÉAL

# Une crise qui traverse la province

**La situation «catastrophique» inquiète de plus en plus les organismes de protection des locataires**

CLARA LOISEAU

PHOTO AGENCE QMI, MARTIN ALARIE

Sylvie Chaillé est à la recherche active d'un logement abordable dans Lanaudière depuis plusieurs semaines et a peur de ne rien trouver dans son budget à cause de la crise du logement qui sévit à travers le Québec.

**De Rimouski en passant par Gatineau, Sherbrooke ou encore Drummondville et Saint-Jérôme, la crise du logement traverse les quatre coins de la province et inquiète de plus en plus les associations et organismes de protection des locataires.**

« C'est vraiment généralisé [la crise du logement]. La flambée des prix de l'immobilier frappe toutes les régions du Québec », lance, inquiet, Maxime Roy-Allard, porte-parole du Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec.

La difficulté de se loger à Montréal a défrayé la chronique cette semaine. Mais la situation est loin d'être spécifique à la métropole.

**« Crise permanente »**

*Le Journal* s'est entretenu avec plusieurs comités logement et organismes qui sont unanimes : la situation du logement, même hors des grands centres, est « catastrophique ».

« Ici [à Gatineau] la crise, elle est permanente et constante. [...] Depuis le début des années 2000, on est confrontés bon an mal an avec des dizaines de familles carrément sans logis. Et la situation a été exacerbée par la tornade de 2018 et les inondations », déplore François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe, situé à Gatineau.

En Beauce aussi, les catastrophes naturelles ont contribué à la destruction de nombreux logements abordables.

« Nos gens vulnérables n'ont plus de place et se retrouvent dans des logements moins salubres, parce que moins chers », explique Mélanie Lévesque, responsable du volet logement à l'Association coopérative d'économie familiale — Appalaches-Beauce-Etchemins.

Le taux d'inoccupation moyen à Saint-Georges est de 0,6 %, selon les chiffres de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

**Crise provinciale**

Selon la SCHL, pour que le marché soit équilibré, le taux d'inoccupation doit se situer à 3 %. En bas de ça, on parle de rareté du logement.

Selon Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain, seulement sept des 44 régions métropolitaines ou agglomérations de recensement sont au-dessus de 3 %.

Dans le Bas-Saint-Laurent, le taux d'inoccupation a catégoriquement chuté en seulement un an.

« Le taux d'inoccupation, qui était de 2,7 % l'an dernier, se retrouve cette année à 0,9 % », déplore le comité logement de Rimouski-Neigette.

Résultat, plusieurs locataires peinent à trouver un logement.

Dans Lanaudière, les taux d'inoccupation sont pratiquement toujours en dessous de 1 %, soutient Action Logement Lanaudière.

À Saint-Jérôme, comme un peu partout dans la province, on conseille aux locataires de rester dans leur logement, même s'il doit y avoir de grosses réparations, explique de son côté le Carrefour d'action populaire.

**Augmentation des loyers**

Mais c'est aussi et surtout le prix des loyers qui augmente année après année qui fait craindre le pire. Au Saguenay, par exemple, en seulement dix ans, le prix d'un 3$^{1/2}$ a augmenté de 15 % en moyenne, alors que les 5 $^{1/2}$ ont subi jusqu'à 30 % de hausse, soutient Sonia Côté, coordonnatrice pour l'organisme Loge m'entraide.

« Les locataires en arrachaient déjà avant la pandémie [avec les loyers déjà trop élevés], mais là, c'est pire », lâche-t-elle.

▶ Selon Chantal Desfossés, directrice générale du Réseau québécois des OSBL d'habitation, en 2020, **457 000 ménages au Québec** vivent dans un logement inabordable, dont près de **200 000** consacrent plus de **50 %** de leur revenu au paiement de leur loyer.

*Source : Réseau québécois des OSBL d'habitation*

**Pas accessible**

De son côté, Sylvie Chaillé a aussi peur de ne pas être capable de trouver un logement décent dans Lanaudière depuis qu'elle est devenue invalide à cause d'un cancer des poumons et de la sclérose en plaques.

Avec sa pension d'invalidité et l'aide sociale, Mme Chaillé ne peut s'offrir de logement au-dessus de 500 $. Après un mois de recherche, elle n'a toujours pas trouvé d'appartement.

## DÉSESPÉRÉS DE TROUVER UN LOYER ABORDABLE

Après plusieurs semaines ou mois de recherches, plusieurs Québécois de partout en province désespèrent de trouver un toit avec un loyer abordable, malgré leurs efforts.

« Je ne sais plus quoi faire. Je travaille, je postule à des offres de logements, je vais faire des visites, je fais les dépôts pour les applications et je fais tout le processus, la réponse est toujours non. Ça fait plus d'un an et demi que je cherche et que je n'ai que des réponses négatives », déplore Fausia Koulamallah, qui vit depuis décembre 2019 dans un logement provisoire de l'organisme Logemen'occupe, à Gatineau.

Ces logements normalement permettent d'avoir un toit temporaire pour une durée maximum de six mois. Mais comme il lui est toujours impossible de trouver un endroit où vivre avec quatre de ses cinq enfants, elle reste encore dans ce logement provisoire.

« Je n'ai pas le choix de me trouver de quoi en dessous de ça si je veux bien manger et payer mes factures. Je fais juste pleurer en regardant les annonces parce que tout est au-dessus de 1000 $ pour un 4 1/2 ou même un 3 1/2 », déplore celle qui doit bientôt commencer ses traitements de chimiothérapie.

À plusieurs centaines de kilomètres de là, à Drummondville, la directrice générale de l'organisme Action Location Drummond s'inquiète de voir certaines familles obligées de partager des logements à cause de la pénurie.

« Trois couples ont loué un 5 1/2 pour y loger ensemble, car ils ne pouvaient même pas se louer un 3 1/2 chaque », affirme-t-elle.

À Rimouski, la pénurie de logements abordables est telle qu'un couple a failli partir vivre à l'hôtel.

« On était tellement désespéré qu'on était prêt à louer une chambre dans un motel pour 900 $ par mois. C'est devenu vraiment, vraiment difficile de trouver quelque chose, même à Rimouski », raconte Nancy Vaillancourt, qui a trouvé in extremis un 2 1/2 après plus d'un mois de recherches intenses.

**► Coût moyen des appartements pour des régions clés, à titre de comparaison:**

- **Montréal (RMR)**
  1 chambre: **810 $**
  2 chambres: **903 $**
- **Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)**
  1 chambre: **791 $**
  2 chambres: **950 $**
- **Québec (RMR)**
  1 chambre: **778 $**
  2 chambres: **899 $**
- **Sherbrooke (RMR)**
  1 chambre: **552 $**
  2 chambres: **671 $**
- **Saguenay (RMR)**
  1 chambre: **496 $**
  2 chambres: **664 $**

NATIONAL

# Les investissements dans le logement suffisent-ils?

**Avec la collaboration de Florent Maiorana, Ecole des médias de l'UQAM**

2 mai 2021 à 9h00 - Mis à jour 28 mai 2021 à 15h12 8 minutes de lecture

Une manifestation pour le logement abordable.
Photo: Métro

Depuis des années, les organismes impliqués dans la question du logement ne cessent de marteler qu'il faut mettre en place rapidement des mesures pour faire face à la crise actuelle, notamment en investissant davantage dans le logement social et abordable. Mais à deux mois du premier juillet, les sommes nécessaires se font encore attendre. Et le gouvernement refuse de parler de «crise».

- Loyers à 500$: «je m'assure de rester proche du peuple», maintient Legault
- Il y a des loyers à 500$ à Montréal, selon Legault
- La crise du logement s'aggrave dans Rosemont–La Petite-Patrie

La semaine dernière, le comité exécutif de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a adopté une résolution pressant le gouvernement du Québec d'investir massivement en logement social et abordable dans les municipalités.

«Le dernier budget du gouvernement du Québec prévoit des sommes qui permettront de terminer la construction des projets AccèsLogis qui sont déjà en cours. Il s'agit d'un rattrapage essentiel, qui ne règlera toutefois pas à lui seul la situation actuelle», a déclaré la présidente de la CMM et mairesse de Montréal, Valérie Plante.

## Des mesures d'urgences demandées dans le Grand Montréal

Selon le comité exécutif de la CMM, le programme AccèsLogis Québec suit difficilement le rythme d'augmentation des coûts de construction, ce qui a pour effet de retarder ou de bloquer la construction des projets.

Parmi les mesures d'urgence proposées par le comité exécutif de la CMM, on demande notamment à Québec de réviser les paramètres et de refinancer le programme AccèsLogis pour construire 2 700 logements annuellement dans le Grand Montréal pendant cinq ans.

On propose aussi de renouveler le moratoire sur les reprises de logement et les évictions des locataires qui était en vigueur entre mars 2020 et juillet 2020, de débloquer des sommes suffisantes pour venir en aide aux locataires dans la recherche de logement et de lancer rapidement un vaste chantier québécois pluriannuel pour réhabiliter et construire des logements sociaux, communautaires et privés abordables.

Une autre demande est de réhabiliter les 700 unités en habitations à loyer modique (HLM) du Grand Montréal qui sont barricadés et d'accélérer la rénovation de tous ceux qui ont besoin de travaux dans le cadre d'une programmation budgétaire minimale de cinq ans. Mais du financement conséquent de la part de Québec est nécessaire pour les rénover.

## Pas de «crise» du logement, selon Legault

Pour le premier ministre du Québec, François Legault, il n'est toutefois pas question de parler de «crise du logement».

«Je trouve que le mot "crise" est fort», a-t-il répondu mercredi à la co-porte-parole de Québec solidaire Manon Massé, qui lui demandait si le Québec vit une crise du logement.

D'ailleurs, l'élu caquiste en a fait réagir plus d'un en affirmant que, selon lui, les loyers à Montréal «peuvent commencer à 500$ ou 600$ par mois». Il a ensuite précisé le lendemain qu'il parlait du coût individuel pour un étudiant.

Toutefois, le premier ministre reste ferme sur sa position: il est exagéré de parler de «crise du logement». «Il manque de logements abordables, mais la crise qu'on vit actuellement, c'est la pandémie», a-t-il fait valoir.

Or, pour les partis de l'opposition, François Legault nie de nouveau un phénomène réel et vit dans un «monde imaginaire».

## Les logements abordables, un problème partout au pays

La crise du logement s'étend au-delà du Grand Montréal et du Québec.

En effet, le professeur à l'Institut national de la recherche scientifique (INRS) Nick Revington indique qu'elle se ressent ailleurs au pays. «Partout au Canada, y compris le Québec, même dans des petites villes, le logement abordable devient de plus en plus important comme problème», dit-il.

Par ailleurs, il faut faire la différence entre les logements abordables et les logements sociaux. «Un logement social est un logement qui est subventionné, par exemple, par le gouvernement pour s'assurer qu'un locataire à faible revenu puisse payer le loyer», explique Nick Revington.

Le professeur précise aussi que le logement dit «abordable» n'est pas tout à fait accessible à tous comme son nom l'indique. «Quand on parle de logement abordable, ça pourrait dire presque n'importe quoi», déclare-t-il.

En effet, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le loyer d'un logement «abordable» équivaut à 30% du revenu d'un locataire. «Le seuil de 30% n'est pas forcément abordable. Disons qu'un ménage à faible revenu dépense 30% de son revenu pour se loger, il faut se demander s'il reste encore assez d'argent pour les autres dépenses du ménage comme la nourriture, le chauffage et tous les autres besoins», illustre Nick Revington. Souvent, ce qui reste n'est pas suffisant, ajoute-t-il.

## Des investissements insuffisants au fédéral

Selon plusieurs experts, les investissements du gouvernement fédéral, comme ceux du gouvernement de François Legault, sont insuffisants pour augmenter considérablement le nombre de logements abordables.

En effet, les 2,5 milliards de dollars sur sept ans annoncés par le gouvernement de Justin Trudeau apportent seulement un baume temporaire à la crise du logement qui risque toutefois de s'exacerber dans les prochaines années.

Ce financement doit permettre la construction ou la rénovation de 35 000 unités d'habitation abordables dans tout le pays. «Il faut savoir que cette initiative vise à répondre à des besoins urgents de personnes en situation d'itinérance ou de très grande précarité», soutient Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Elle croit que le soutien d'Ottawa ne permettra pas le développement de logements sociaux pour des locataires qui consacrent une part trop importante de leurs revenus pour se loger. Les sommes prévues seront trop faibles pour couvrir les besoins de l'ensemble du pays sur une décennie, ajoute-t-elle.

Même son de cloche du côté de Nick Revington qui pense que «35 000 unités pour tout le Canada n'est pas assez pour le besoin». À Montréal seulement, 23 000 personnes sont sur la liste d'attente pour un logement social. De plus, certaines personnes ne sont même pas inscrites sur cette liste sachant très bien que celle-ci est déjà saturée.

L'argent frais du gouvernement Trudeau annoncé dans son budget vient s'ajouter aux 40 milliards de dollars débloqués sur dix ans dans la Stratégie nationale sur le logement, mise en place en 2017. Pour 2021-2022, une somme supplémentaire de 1,5 milliard sera consacrée à la création rapide de logements.

Selon le directeur général de la Société immobilière Quatre-Bourgeois, Mathieu Sachel, une compagnie de gestion de logements basée dans la ville de Québec, ce sont de «bonnes mesures temporaires». Il est d'avis que le système immobilier doit être rapidement revu, sinon «l'accès à la propriété va continuer à être de plus en plus difficile, les propriétaires vont continuer à s'enrichir et les locataires vont continuer à s'appauvrir».

## Une nouvelle taxe

À partir de janvier 2022, une taxe de 1% va être imposée sur les biens immobiliers qui ne sont pas pleinement utilisés par les propriétaires étrangers qui ne résident pas au Canada.

Cela va permettre au gouvernement d'amasser 700 millions de dollars sur quatre ans pour financer différents programmes de logements abordables. «C'est un peu illusoire de penser que c'est ça qui va régler la crise du logement», lance Mme Laflamme.

«La difficulté, c'est vraiment de démontrer que la maison est complètement inoccupée», souligne de son côté l'économiste François Des Rosiers, professeur à l'Université Laval. Le défi est de taille, car la taxe pourrait être contournée par des propriétaires rusés, comme cela s'est vu à Londres, au Royaume-Uni, qui a déjà adopté une mesure similaire.

Selon Nick Revington, un autre problème se pose. «Il y a aussi beaucoup d'investisseurs du marché immobilier qui sont étrangers, mais qui résident au Canada ou qui sont des Canadiens», souligne-t-il.

Le professeur considère que l'imposition de cette nouvelle taxe est un écran de fumée. «Ça ne va pas changer beaucoup de choses», pense-t-il.

*Avec la collaboration de Florent Maiorana, École des médias de l'UQÀM:*

https://latelier.uqam.media/le-federal-sous-estime-les-logements-abordables/

# Rimouski se prépare pour un 1er juillet difficile

VANESSA LIMOGES
Mercredi, 5 mai 2021 20:38
MISE À JOUR Mercredi, 5 mai 2021 20:38

**La rareté de logements qui secoue bien des municipalités québécoises se fait sentir plus que jamais dans la région de Rimouski, au Bas-Saint-Laurent.**

«Ce n'est vraiment pas facile, c'est une vraie pénurie, il n'y a rien! Ça fait quelques mois en plus qu'on regarde», a lancé Claudie Lévesque en entrevue avec TVA Nouvelles, mercredi, elle qui est à la recherche d'un appartement à Rimouski ou dans les environs.

Mme Lévesque veut s'installer dans la région avec son conjoint pour se rapprocher de sa famille et aussi parce que les opportunités d'emploi y sont plus nombreuses.

«On capote un peu parce que la maison où l'on habite actuellement est louée, donc on doit trouver», a-t-elle ajouté.

Le taux d'inoccupation se trouve actuellement à 0,9% dans la région de Rimouski.

«Ça ne sera pas beau le 1er juillet c'est clair», a lancé Guy Labonté, coordonnateur du Comité logement Rimouski-Neigette.

«C'est une situation extrêmement préoccupante parce qu'un marché sain est évalué environ à 3%», a ajouté le maire de Rimouski, Marc Parent.

Et le déséquilibre du marché n'épargne personne.

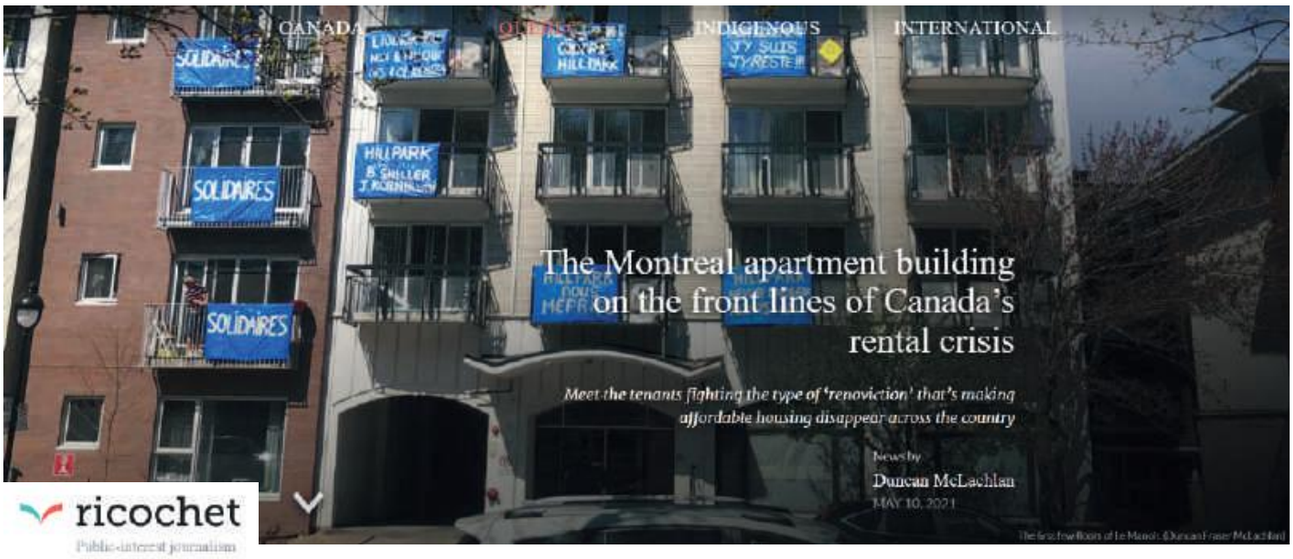
«On reçoit beaucoup de téléphones de personnes à la recherche et qui ne trouvent pas et c'est dans toutes les couches de la société, avec ou sans enfant», a souligné M. Labonté.

«Tout le monde peut être touché, ce n'est pas seulement les personnes à faible revenu. [Si] il y a des personnes avec des emplois qui n'ont pas réussi à trouver quelque chose, c'est qu'il y a une rareté et c'est pour toutes les grandeurs de logements», a expliqué Daniel Bélanger, directeur service à la clientèle à l'Office d'habitation Rimouski-Neigette

On demande même à ceux qui le peuvent de repousser leur déménagement.

«Toutes les personnes pour qui ce n'est pas nécessaire de faire des démarches sont mieux d'attendre ou de repousser, parce qu'il y a un nombre limité de déménageurs et d'endroits où l'on peut entreposer des choses», a indiqué M. Bélanger.

Alors que la saison des déménagements approche, un comité d'urgence a été mis en place par la Ville pour aider les personnes qui seront en difficultés le 1er juillet. C'est une première pour la municipalité.




ricochet
Public-interest journalism

Share this

The story of Le Manoir Lafontaine can be told by the banners that hang from the residents' balconies.

One reads, "40 ans de loyer c'est ma vie ici" (40 years of renting, my life is here)" another refers to the landlord, "Hillpark never enough always too much," and another describes "Harcèlement par inaction" (Harassment through inaction). On the back side of the building, a banner reads: "Bébéviction inacceptable" (Babyviction unacceptable) — a woman who is pregnant is one of the tenants being asked to leave.

Over a hundred people gathered April 23 on Papineau Avenue where it traces the border of the east side of Parc La Fontaine in Montreal. They stood outside the 96-unit Le Manoir Lafontaine apartment building, protesting the landlords' attempt to remove the tenants from the building.

"I am not the owner of the apartment, but I am the owner of the life inside the apartment," said tenant Daniel Garcia.

Le Manoir tenants did not accept the request to leave. The building needs repairs, a "bit of love" according to tenant Nadine Fréville, but they are not convinced that they need to be uprooted for up to seven months for those repairs to be carried out. They say this is an attempt to permanently remove them from their homes so the building can be rented out at a higher price, a process tenants activists in other cities have dubbed "renoviction." Many of the tenants pay lower rents than the average in their neighbourhood of Le Plateau-Mont-Royal. Garcia pays $975 for a 4 ½ (two bedroom). The average rent as of October 2020 for a vacant two-bedroom unit in the same neighbourhood was $1,671, according to the Canada Mortgage and Housing Corporation.

On April 21, the landlords filed with the Tribunal administratif du logement (residential tenancy board), an agency of the Quebec government that deals with disputes between landlords and tenants, seeking an order to force the removal of the tenants so renovations could begin. In Quebec, a landlord can make major improvements and repairs to a dwelling and require tenants to vacate their apartments for as long as necessary.

The Civil Code of Quebec provides two methods for landlords to evict tenants. First, landlords may repossess properties in certain cases where they or their family member intend to move into the property. Second, landlords can use Article 1959 of the Civil Code, which permits evictions for enlargement, subdivision or change of function (such as changing a dwelling to an office).

Margaret van Nooten, a social rights worker for housing advocacy organization Project Genesis, said that landlords attempt to evict tenants in a number of ways that are not explicitly permitted.

> Le Manoir Lafontaine was built for Expo 67. ... There are teachers, pharmacists, insurers, pensioners, and children living here.

Some landlords say they are going to repossess the apartment and then do not. Van Nooten estimates that a majority of repossessions ("may be as high as 80 per cent," she noted) do not in fact result in the landlord or family member actually moving in. Sometimes, van Nooten says, landlords verbally announce there will be major renovations and offer a generous payment to tenants for leaving. In other cases, landlords proceed with disruptive work and major repairs, and then call in the City to have the tenant immediately evacuated due to the unsafe conditions.

Sometimes landlords request temporary relocations for renovations, which often result in permanent relocations because of the disruption that moving causes to a tenant's life. This, she says, is the situation facing the tenants at Le Manoir. Although they may have the right to return after their renovations are complete, in many cases they will not because of the cost and difficulties of doing so.

## A 12-storey community

Le Manoir Lafontaine was built for Expo 67. It has 12 floors, a parkade, and a swimming pool on the top floor. Small, rectangular balconies punctuate the white, brick-etched facade. There are teachers, pharmacists, insurers, pensioners, and children living here.

Nadine Fréville lives on the eighth floor. She grew up 180 kilometres north of Paris and has been living in Le Manoir for 15 years. Her "life is here," she says. She showed me around the building. To the right of the entrance, the windows are boarded up with wood. The security code to the building doesn't work and there is wood patching a hole on the front door. Only one of the two elevators is functioning. The other one has been out of action since late February. On the 12th floor, the roof that tenants used to sunbathe has been locked because it is purportedly unsafe. On the same floor is the pool, which is not operational. Fréville points out washing machines that need repairs.

> The landlord hasn't fully outlined what the "urgent repairs and renovations" are. The tenants understand that there are issues with the roof that need attention, some individual apartments have leaks, and there is the possibility of asbestos in the walls — Fréville slaps a wall in the hallway: "Asbestos? Like at Concordia University?" The landlords maintain that the temporary relocation follows "the advice of the fire department, engineers, and the municipality." They did not respond to my request for copies of that advice.

> This same crisis is affecting tenants across the country in different ways.

> Fréville stops by Ginette Dreault's apartment on the 11th floor. Dreault has lived here for 3 years. She has refitted the bathroom with a beige sink, toilet, and surfaces as well as gold faucets; retiled the floor; and painted the kitchen sage green and the living room a deep crimson. The living room has dark wood panelling. Her apartment is immaculate but for a tile that has been removed from the ceiling. There are large plastic bowls tucked in the gap between the ceiling and the floor above. Her apartment has a leak and despite requests, she says, the landlord has never done anything about it.

We go onto Dreault's balcony to help hang her banner. It says, "Organisé!!" (Organized!!) and shows a number of fish chasing a shark. Maguie is sunbathing on her balcony on the floor below. She admires the banner. Maguie moved in when she was 28 and has lived here for over 50 years.

## A Canada-wide rental crisis

In Montreal, most tenant leases expire on July 1. Tenants need to start deciding if they're going to renew their lease a few months prior, and in March, Robert Beaudry, the council member responsible for housing in Montreal, advised tenants not to move "because it's going to be difficult for them to find affordable housing." That advice reflects the grim reality facing renters in Montreal and across Canada.

Statistics from the Canada Mortgage and Housing Corporation show that the vacancy rate for tenancies remains low in Montreal outside of the downtown. In the neighbourhood of

Le Plateau-Mont-Royal, the vacancy rate for a two-bedroom was 1.4 per cent as of October 2020. (Anything under 2 per cent is usually considered low, and therefore advantageous to landlords.) In Montreal North, a lower-income neighbourhood, the vacancy rate for a two-bedroom was a mere 0.4 per cent. The average rent in Montreal for a vacant two-bedroom apartment at that time was $1,304. This was an increase of 3.6 per cent.

> "COVID has cut the legs from under a number of tenant populations."

Photos that circulated on social media earlier this year captured what these statistics look like: a queue of about 40 people waiting to visit a two-bedroom unit in Verdun that was being let for $975 per month.

This same crisis is affecting tenants across the country in different ways. In New Brunswick, tenants are experiencing the largest percentage increases in rent in the country. Between March 2020 and March 2021, the average increase there was 4.8 per cent.

In Halifax, the homeless population doubled during 2020. In November last year, the Nova Scotia government imposed a 2 per cent cap on annual rent increases in response to soaring rents.

In Toronto, the main issue facing tenants is eviction due to loss of income, says Geordie Dent, the executive director of the Federation of Metro Tenants' Associations. "COVID has cut the legs from under a number of tenant populations." Right now, Dent explains, about 400,000 people in Ontario are facing eviction.

According to Vince Tao of the Vancouver Tenants Union, Vancouver has "perpetually been in a housing crisis for about half a century." During the pandemic, he says, "speculation continues to rise." At the start of the pandemic, Selina Robinson, who was the B.C. minister of municipal affairs and housing at the time, sought to speed up development timelines by reducing the consultation processes required for approvals. "Democracy around development, if there was such a thing, has completely gone," Tao said.

To understand Canada's housing crisis, we need to go back to 1992, Dent says. Nearly 30 years ago, the federal government stopped treating housing in the same way as other infrastructure like schools and roads. In 1993, it legalized the first real-estate investment trust. Housing, in the eyes of the Canadian government, shifted from being a public good to being a commodity to be traded like any other investment product. At the same time, more and more money started pouring into the housing market.

"We have a new wave of private equity firms," Dent says, that are looking for a return on investment and have turned to Canadian real estate markets to receive those returns. These equity firms are not simply carrying out repairs on properties, but undertaking major renovations and sinking money into apartments, in the hope of renting or selling the properties at higher prices.

## Turning houses into homes

The dispute at Le Manoir highlights two different conceptions of housing.

For some, housing is a reliable investment. It generates revenue for investors, developers, a landlord's retirement. But for others, like the tenants at Le Manoir, it means something else. As Rebecca Solnit writes in *Hollow City*, "it's the terms on which the most intimate aspects of their lives are played out: home."

Daniel Garcia has lived in Le Manoir ever since he moved to Montreal from Cuba in 2013 with his wife and daughter. His daughter now attends a high school in nearby Rosemont. His wife teaches at a kindergarten in the community. Garcia describes La Fontaine Park as "our garden": "We watched our daughter grow up here."

> "We believe in this really radical notion that landlords ought to follow the law."

Fundamentally, housing advocacy groups across the country are asking for governments and municipalities to look at housing as being a home rather than an investment product.

The crisis at Le Manoir makes clear all that is taken away from tenants — their community, their friends, their garden, their childhood — when a landlord makes them leave their home.

On April 19, the municipal council of Montreal adopted a declaration requesting that the Quebec government establish a public register for renters. That would allow new renters to see the previous rents in a building and determine whether the landlord is now charging too much. Dent said that the equivalent in Ontario "worked well."

On May 5, Quebec's Minister of Municipal Affairs and Housing, Andrée LaForest, said that creating the register would be too expensive. The declaration also asked the provincial government to revise the Civil Code to better protect renters, and for collaboration to find solutions to the problem of renovictions. Van Nooten says that "first and foremost" the province needs to repeal Article 1959 (which allows for evictions for enlargement and subdivisions). "Housing is too important a right to permit it to be legally undermined by alleging the project [are] protected by 1959," she states.

Le front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), a housing rights organization in Montreal, is calling for Quebec to establish mandatory rent control. Currently, a landlord is free to ask for any rental increase that they would like. For buildings more than five years old, the tenant has the right to refuse an unreasonable rent increase. If the landlord and tenant are unable to come to an agreement, the landlord can go to the Tribunal administratif du logement for a determination.

> Until the Tribunal decides the case, the tenants must live with looming uncertainty about their futures.

Outside of Quebec, different proposals have been suggested to respond to the particular needs of other provinces.

In New Brunswick, a number of organizations, including the New Brunswick Coalition for Tenants Rights, wrote to the premier seeking, among other things, a moratorium on evictions and the introduction of a rental cap of 2 per cent retroactive to September 2020.

In Vancouver, Tao considers that the fundamental change needed in Vancouver is "a cultural shift around tenancy and land ownership." People need to appreciate both how severe the problem is and the kinds of tools available to fix it. In Toronto, the Federation of Metro Tenants' Associations wants more funding for tenants' rights and education, as well as the enforcement of existing laws, which Dent says are "just not being enforced."

"We believe in this really radical notion that landlords ought to follow the law."

Throughout Canada, more social housing is needed. This was stressed by many of the organizations that I spoke to. In Montreal alone, about 24,000 families and individuals are on the waitlist for subsidized housing. In the latest budget, Quebec's government committed to building only 500 new units for the whole province. In the latest federal budget, Canada's government increased funding for housing-related programs by $2.5 billion, but advocacy groups like the Canadian Housing and Renewal Association say it is not enough.

The patchwork of banners hanging from the balconies at Le Manoir gets to the heart of the tenants' concerns: the landlords have neglected the building and now the tenants, who have built and spent their lives here, whose sense of self is bound up in their homes, are being told to leave during a pandemic, a housing crisis, and a recession.

Until the Tribunal decides the case, the tenants must live with looming uncertainty about their futures, enduring what Garcia described as a "psychological war" with their landlords. Across Canada, people are feeling that uncertainty about whether they can find a home or stay in their home.

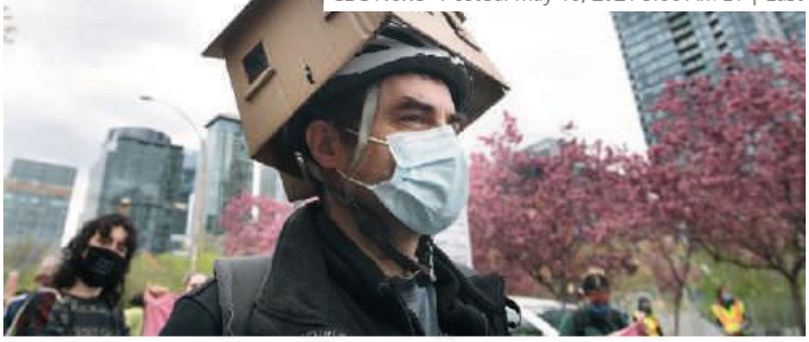
For now, though, Garcia remains upbeat. "We're still happy," he says. "We fight to keep our happiness there."

Montreal

# Montreal saw biggest rent increases in 18 years in 2020, study finds

The study also highlights huge differences in rents charged for occupied and unoccupied units

CBC News · Posted: May 10, 2021 5:00 AM ET | Last Updated: May 10, 2021



Housing activists took to the streets of Montreal's gentrifying Southwest borough on Saturday, calling on the provincial government to do more to address affordability issues. (Graham Hughes/The Canadian Press)

Rents in Montreal, and the surrounding area, jumped by more than four per cent between 2019 and 2020, the highest annual increase in nearly two decades, according to a new report.

The study, by the research arm of the greater metropolitan area governing body, found that rents in the City of Montreal increased by an average of 4.6 per cent last year, the highest increase since 2003.

Increases of 3.9 per cent were registered for Longueuil and  2,2 per cent for Laval.

The study also found that the average cost of unoccupied units went from $910 in 2019 to $1,198 in 2020, a 30-per cent increase.

The figures, released by the Observatoire Grand Montreal, provide further evidence of the difficulties currently facing renters in the city.

Municipal politicians and housing advocates have been calling on the provincial government to boost the supply of affordable housing in the city, saying the current shortage of units has reached crisis levels.

Premier François Legault, however, denied recently that the issue merits the term "crisis," though his government has started to spend modest sums to address the shortage.

The study, released last week, detailed some of the impact that the pandemic has had on rents.

Many "high-rent" units intended for short-term accommodation — such as tourists, foreign students and temporary workers — have been freed up because of travel restrictions.

As these units came on the long-term rental market, landlords sought higher prices. The study notes a widening gap between rents charged for unoccupied units and occupied ones.

In Montreal, the average monthly rent for an occupied unit is $882. The average monthly rent sought for an unoccupied unit is $1,202, a 36-per cent difference.

In Laval, the gap was even wider. The average monthly rent for occupied units is $897, compared to a monthly average of $1,298 for unoccupied ones.

## Modest sums still not enough, advocates say

Meanwhile, affordable housing — units with rents below $925 per month — is increasingly difficult to find. The observatory said the vacancy rate for such units "remains very low in all parts of the Greater Montreal Area."

The study also notes that too few affordable housing units are being added to the Montreal rental market.

Although 46,300 new units were built between 2017 and 2020, only 7.3 per cent of the units were devoted to social housing, according to the study.

Amid mounting pressure to assist low-income renters, the provincial government announced last week that, with Ottawa, it will spend $100 million to repair 500 affordable housing units in Montreal, many of which had become uninhabitable.

On Saturday, housing activists took to the streets of Montreal's gentrifying Southwest borough, saying the provincial government needs to do more given the amplitude of the city's housing problem.

"The time for small measures has passed. We need structural reform," said Véronique Laflamme, a spokesperson for the housing advocacy group FRAPRU.

# La rareté de logements à Longueuil fait craindre le pire à une maman

Publié le 11 mai 2021 à 11h05

Henri-Paul Raymond - FM103,3

Source: Pixabay

**Une mère de famille craint de devoir réserver un entrepôt pour ses meubles en raison de la rareté de logements à Longueuil.**

Nadine Lajoie-Thibodeau a 35 ans et a trois enfants de 13, de 12 et de quatre ans.

Sa famille habite dans un 4 ½ que la propriétaire ne cesserait de vouloir augmenter, soutient-elle.

Elle doit déménager le 1er juillet et ne trouve aucun appartement, abordable, de plus de 5 ½ pour l'accueillir.

Selon le Journal de Montréal, Mme Lajoie-Thibodeau commence à être fortement inquiète et a peur de ne rien trouver.

Elle ignore où elle va aller.

Elle vit seule avec ses enfants, sur l'aide sociale, depuis qu'elle a quitté un conjoint violent en 2019.

Mme Lajoie-Thibodeau a perdu son emploi au début de la pandémie et s'est inscrite à un cours pour devenir assistante technique en pharmacie.

Le Comité logement Rive-Sud dit, pour sa part, que la situation est critique à Longueuil et que les demandes de logement abordables ont doublé en un an.

NATIONAL

# Le gouvernement fédéral appelé à réagir à la crise du logement

**Naomie Gelper - Métro**
12 mai 2021 à 5h00 6 minutes de lecture

Photo: **Josie Desmarais/Archive Métro**

Métro

La crise du logement abordable est bien réelle à Montréal et ailleurs au pays, déclarent à l'unisson politiciens de l'opposition, des experts et des organismes, qui pressent le gouvernement fédéral d'agir pour contrer ce problème. À commencer par reconnaître son existence et investir massivement en développement de logements sociaux. Le Parti vert et le Nouveau Parti démocratique réclament notamment de nouvelles mesures du gouvernement fédéral.

- Les investissements dans le logement suffisent-ils?
- Il y a des loyers à 500$ à Montréal, selon Legault
- Pas de crise du logement, répète la CAQ

La crise du logement a fait couler beaucoup d'encre à Montréal et à l'Assemblée nationale depuis plusieurs semaines. Professeur titulaire à l'École d'architecture Peter Guo-hua Fu de l'Université McGill, Avi Friedman affirme toutefois que la crise dépasse les frontières du Québec. «Dans les grandes villes comme Vancouver, Toronto et Calgary, il y a une crise énorme, déclare-t-il. Alors, c'est un problème national.»

«Avec un espèce de marché immobilier qui a été laissé à lui-même pendant des années sans vrai investissement dans le logement social et abordable, aujourd'hui on paie un peu le coût de cette négligence-là à Ottawa, que ce soit des libéraux ou des conservateurs», pense le chef adjoint du Nouveau Parti démocratique (NPD), Alexandre Boulerice, en entrevue avec *Métro*.

Dans son dernier budget, le gouvernement fédéral de Justin Trudeau a investi un milliard de dollars pour créer jusqu'à 4500 nouveaux logements permanents et abordables à travers le pays.

«Le budget 2021 continue de faire d'importants investissements dans le logement. Nous allons investir 2,5 milliards de dollars supplémentaires et réaffecter 1,3 milliard de dollars de fonds existants pour accélérer la construction, la réparation ou le soutien de 35 000 logements abordables», selon le fédéral.

«Les gouvernements du Canada et du Québec ont annoncé en octobre dernier qu'une

entente dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement se traduira par un investissement conjoint de près de 3,7 milliards de dollars sur 10 ans pour améliorer les conditions de logement de nombreux ménages québécois dans le besoin», indiquent des documents de la SCHL.

C'est beaucoup trop insuffisant pour régler la crise, selon le Parti vert du Canada (PVC) et le NPD.

## Investir davantage en logement social

Tous les intervenants consultés par *Métro* pensent que les différents paliers gouvernementaux doivent investir rapidement et massivement dans la construction de logements abordables et sociaux afin de rattraper le retard accumulé.

En effet, au Québec seulement, le FRAPRU demande la construction de 50 000 logements sociaux sur cinq ans. Cependant, selon Québec Solidaire, la CAQ a enregistré le «pire bilan de l'histoire du programme AccèsLogis» en 2020, alors que 620 nouvelles unités ont été construites.

«Ça empêche carrément la planification et le développement de projets qui seraient pourtant prêts à être réalisés... 500 unités pour tout le Québec, c'est une goutte d'eau dans l'océan des besoins. Alors qu'il y a 10 000 logements qui sont dans les cartons des groupes de ressources techniques et qui pourraient partir en chantier dès cette année», affirme la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Puisque les sommes sont insuffisantes, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, a déjà annoncé que la Ville n'atteindra pas son objectif de construire 6000 logements sociaux dans son présent mandat.

## Protéger les locataires contre les évictions

Annamie Paul, chef du Parti vert du Canada, propose d'instaurer une nouvelle suspension nationale des évictions. Une solution temporaire intéressante, selon le FRAPRU.

L'année dernière, en raison de la crise sanitaire, des provinces canadiennes avaient suspendu les expulsions dans leurs régions respectives. Au Québec, cette levée s'est terminée le 20 juillet dernier.

Par ailleurs, le PVC suggère d'introduire une prestation d'urgence pour les locataires résidentiels à risque d'être évincés de leur logement. «Ce n'est pas cohérent d'avoir une prestation d'urgence pour les locataires commerciaux de la part du gouvernement fédéral pour éviter qu'ils soient évincés de leur location, mais de ne pas offrir la même chose pour les gens de faible revenu qui ont perdu leur emploi ou perdu une partie de leur revenu», indique Annamie Paul.

Selon Avi Friedman, il serait effectivement nécessaire de «geler» la situation pendant environ six mois, le temps d'introduire des solutions efficaces. «Au mois de juillet, quand les gens vont devoir déménager à Montréal, on va avoir beaucoup de gens sans logement», souligne-t-il.

## Une crise réelle

Véronique Laflamme trouve que le gouvernement provincial joue sur les mots en réduisant la crise du logement au taux général d'inoccupation au Québec qui se situe en moyenne à 2,7%

selon la ministre québécoise des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest.

«Si le taux général d'inoccupation au Québec, qui était le plus bas en 15 ans l'an passé, a augmenté un peu à Montréal, c'est pour des raisons très très temporaires liées à la pandémie», explique-t-elle.

Or, Mme Laflamme ajoute que la crise du logement vécue par les locataires n'est pas seulement due à une pénurie, mais aussi au prix des loyers disponibles, trop élevés.

Pour le FRAPRU, l'urgence est surtout de mettre en branle immédiatement des politiques suffisantes pour faire face à cette crise.

### «Une crise des sans-abris»

Pour Annamie Paul, le gouvernement fédéral doit également déclarer «une crise des sans-abris», en plus de la crise du logement.

Comme à Montréal, des campements d'itinérants continuent de prendre de l'ampleur dans d'autres grandes villes du pays. Selon Mme Paul, c'est le symbole d'une absence de service. «Ce sont des résidents et il faut absolument prendre en compte leurs vœux. Le problème, c'est qu'il n'y a pas beaucoup d'alternatives», émet-elle.

Même son de cloche du côté d'Alexandre Boulerice qui estime que les mesures répressives ou policières ne sont pas la solution à ce problème. «Je pense respecter le choix des gens qui vivent ces difficultés-là», ajoute-t-il.

Assurant qu'il y a assez de lits dans les refuges, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, a déjà annoncé que la Ville ne permettra pas les campements d'itinérants cet été.

Depuis le début de la pandémie, des centaines de lits ont été déployés pour accueillir des personnes itinérantes à Montréal. Cependant, rien ne confirme que ces mesures d'urgence seront prolongées au-delà de la date butoir du 30 juin.

laTribune
NUMÉRIQUE

13 mai 2021 3h00 / Mis à jour à 6h24

# Choisir la rue ou l'inacceptable

**CHRONIQUE / Jusqu'où iriez-vous pour ne pas vous retrouver à la rue? Défoncer votre budget? Accepter des conditions de location abusives? Consentir à donner un dépôt de garantie? Vous séparer de votre chien? Vivre avec trop de gens dans un logement trop petit?**

Plusieurs personnes m'ont écrit pour me raconter quelques mésaventures, mais aussi tout le stress entourant la recherche de logements, en ce moment. Même si le gouvernement refuse de le reconnaitre, Sherbrooke et l'ensemble des villes du Québec vivent une pénurie de logements avec des taux d'inoccupation dangereusement faible.

Même si la discrimination est interdite par la loi, de plus en plus de propriétaires établissent différents critères pour accepter ou refuser des locataires. On préfère les personnes seules aux familles, on questionne sur le revenu annuel, on refuse les animaux, on évite les étudiants et étudiantes. Il y a même une annonce qui circulait sur Internet qui mentionnait que les personnes grosses n'étaient pas les bienvenues. On ajoute des frais pour tout et rien. On élabore des règlements qui font quatre ou cinq pages.

L'Association des locataires de Sherbrooke confirme que la discrimination est une tendance à la hausse. Même si elle n'a pas de statistiques officielles – c'est difficile à compiler puisque plusieurs cas ne sont pas rapportés – les appels à l'Association concernant des pratiques douteuses ont augmenté.

Des personnes racisées se font parfois refouler avant même de pouvoir visiter l'appartement. Dans certains cas, elles se font dire, une fois sur place, que le logement est « finalement loué », mais quelques jours après, lorsqu'une personne blanche téléphone pour vérifier, le même logement est encore à louer.

**Dépôt de garantie**

Après avoir souligné qu'exiger un dépôt de garantie était illégal, un propriétaire a simplement répondu qu'il pouvait aussi choisir de louer à quelqu'un d'autre. D'ailleurs, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) soutient qu'il est « désormais faux de prétendre qu'un dépôt de garantie est illégal en soi ». Elle admet que depuis 1904, la loi interdit d'exiger un dépôt, mais ajoute qu'un ou une locataire peut « volontairement » choisir de proposer un dépôt de garantie pour améliorer son dossier, comme le mentionne un jugement en 2020. En gros, ça demeure illégal de l'exiger, mais la loi n'empêche pas une locataire d'en faire un.

Dans un contexte de pénurie de logements, on peut se demander à quel point ceux et celles qui acceptent de faire un tel dépôt le font « volontairement ». Quand ça fait des semaines que la recherche de logements n'aboutit pas, la pression d'accepter de faire un dépôt de garantie est forte lorsqu'un propriétaire le demande.

D'ailleurs, l'Association des locataires de Sherbrooke souligne que plusieurs personnes font une surenchère pour obtenir un logement. C'est-à-dire qu'elles offrent plus que la mensualité demandée. Comme on le voit à l'achat d'une maison. Un autre geste « volontaire », j'imagine.

Les propriétaires ont le gros bout du bâton. Il y a plus de gens à la recherche d'un toit qu'il y a de logements. Ça leur permet d'être plus sélectifs, mais aussi, dans certains cas, d'imposer des critères qui vont trop loin, qui ne respectent même pas la loi.

Selon l'Association des locataires de Sherbrooke, seulement 1 % des locataires contestent les hausses de loyer, même les plus abusives. Souvent parce que les gens ne connaissent pas leur droit, ou parce qu'ils ont peur d'aggraver leur relation avec leur propriétaire, ou parce qu'ils ont peur de ne pas réussir à trouver un autre toit, ce qui est probable pendant une crise du logement.

**Un pari**

J'ai aussi eu quelques courriels de propriétaires pour me raconter leurs mésaventures. C'est vrai, ça existe des mauvais locataires. Ça arrive. Je peux comprendre de ne pas vouloir revivre une situation d'un locataire problématique ou qui laisse derrière un appartement saccagé. Pour être bien franc, je ne me lancerais pas dans l'immobilier pour plusieurs raisons, dont celle-ci.

Mais les locataires aussi vivent parfois des mésaventures. Des propriétaires qui refusent de faire des travaux essentiels, qui font du harcèlement, qui s'imposent dans la vie personnelle des locataires, il y en a! Il y a des femmes qui subissent du chantage sexuel!

Quand les propriétaires disent que c'est un pari de prendre un locataire, c'est aussi un pari de signer avec un propriétaire! Mais contrairement aux locataires, les propriétaires peuvent faire quelques vérifications avant de signer un bail, avec une enquête de crédit ou en téléphonant des références. Le locataire n'a aucun outil pour vérifier la fiabilité d'un propriétaire. Il n'existe pas d'enquête, pas de registre. Les locataires n'ont pas de références pour vérifier si les douze prochains mois vont être agréables ou l'enfer. Personne ne peut deviner pendant une visite de 15 minutes si le ou la propriétaire est digne de confiance ou non, si l'appartement a des vices cachés ou non.

Si les propriétaires veulent avoir plus de garanties, il faudrait que les locataires aussi puissent avoir des garanties. La CORPIQ et les associations de locataires s'entendent sur une chose : le recours au Tribunal administratif du logement n'est pas efficace.

**Longs délais**

Quand une personne se fait discriminer pour la couleur de sa peau, pour son métier ou pour son âge, elle peut porter plainte, mais elle n'a pas plus de logement. Ça peut prendre un an et demi avant de passer devant un juge. Même chose pour un logement insalubre. Pendant ce temps-là, la moisissure ou l'infiltration d'air ont un impact sur la santé des locataires. Sans parler du stress et de l'énergie dans la préparation du dossier.

Je sais que des propriétaires qui me lisent ont envie de me dire que tout le monde n'est pas comme ça. Évidemment! En 20 ans de location, je crois avoir eu autant de propriétaires serviables que de propriétaires problématiques. Ce qui n'est pas un si bon ratio, quand on y pense.

L'impact sur la vie des gens n'est cependant pas le même. Les propriétaires qui se plaignent des locataires problématiques, c'est souvent d'un point de vue entrepreneurial. Ce sont des

dépenses ou de l'énergie gaspillée. Du stress aussi. Mais on demeure, habituellement, dans une perspective d'affaires.

Pour un locataire, un propriétaire problématique, c'est un droit fondamental qui est bafoué. C'est la qualité de vie qui est minée, c'est la santé qui est menacée. « Chacun a droit à la vie, à la liberté et à la sécurité de sa personne », peut-on lire dans la Charte des droits et libertés. C'est impossible sans un logement salubre, abordable et qui respecte la vie privée.

La crise du logement nous montre le pire visage des affaires en immobilier. Peut-être que ça ne devrait pas être un business. Les locataires auraient l'assurance d'avoir de bons logements sans se ruiner et les propriétaires n'auraient pu à craindre les mauvais locataires.

HEALTH

## The housing crisis in Montreal and how the pandemic keeps compounding things

By Kalina Laframboise · Global News
Posted May 15, 2021 6:00 am · Updated May 14, 2021 4:21 pm

Banners are seen on the balconies of an apartment building where residents recently received notices stating they must move out for at least seven months due to major repairs and renovations in Montreal on Friday, April 9, 2021. **Paul Chiasson/The Canadian Press**

In a few weeks, the annual migration that is the province's moving day will take place in Montreal, where trucks crammed with belongings will line one-way streets and thoroughfares as residents play musical chairs with apartments across the city.

The event, which unfolds on Canada Day, is usually a delicate negotiation of Montrealers moving into their new abodes and arranging schedules so as not to block one another off on spiral staircases.

But a housing crisis characterized by quickly rising rents and a shortage of apartments — worsened by the challenges of the COVID-19 pandemic — could leave renters scrambling this year.

Project Genesis, a community organization in the city's Côte-des-Neiges neighbourhood, is slammed helping tenants navigate different housing problems. This includes discriminatory practices, the conditions of apartments and, as seen more and more in Montreal, evictions under the pretext of renovations to bump up rent.

Saray Ortiz Torres, a community organizer for the group, explained that some people are currently left with a tough choice: either taking on leases they can't afford, or being forced to stay put because there simply aren't enough apartments available.

“People deserve to live in dignity,” she said, adding that the responsibility to have more affordable and available housing options shouldn’t fall on those struggling to find a place to call home.

In the city, vacancy rates have improved a little over the past year after hitting a historic 15-year low in 2019. The Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) reported that the rate moved up to 2.7 per cent for the Greater Montreal Area in 2020.

That is mostly due to the pandemic, which prompted a drop in immigration and forced the city’s four universities to move online with few exceptions. The report found a lack of students freed up bigger apartments in 2020.

The demand for short-term rental units also plummeted in Montreal, according to CMHC, as travel restrictions came into effect.

While some Montrealers may have a bit more choice, the same report also found that prices jumped, with average rent in the region going up by 4.2 per cent last year — the biggest increase since 2003.

That jump has prompted calls for better rent control, laws to protect tenants and more social housing. In April, hundreds took to the streets in the Parc-Extension neighbourhood to demand change. The following month, renters facing “renoviction” held their own demonstration.

There are initiatives to address both the condition of current housing and the shortage, but local organizations say more can be done. The City of Montreal, for example, has pushed for measures to ensure developers make room for social housing in new buildings. Earlier this month, the federal and provincial government also announced $100 million to renovate existing affordable housing in Montreal.

Ortiz Torres says that while the vacancy rate isn’t quite as low in Montreal now, residents are dealing with the added challenge of steep leases in what has long been lauded as a renters’ city.

There is also social housing across Montreal neighbourhoods, but she says an affordable unit for a household that makes less than $36,000 per year is also hard to find — the vacancy rate sits even lower at 1.5 per cent.

“There are more apartments available, but they’re not affordable for low income people,” she said.

The Housing and Job Resource Centre (HOJO) run by the student union at Concordia University is also assisting students and city dwellers navigate the apartment shortage and higher rents.

Cecilia Marangon, an assistant at HOJO, described the current rental market as “truly not easy” but said there are still options available. She acknowledges how hard the health crisis has been for some people, especially those who lost their jobs due to shutdowns.

“Nobody could imagine that,” she said, referring to the length and impact of the pandemic.

Marangon recommends students and all potential tenants to explore Montreal for their next apartment. Most neighbourhoods have what you need, she added.

“You don’t always need to actually overpay something just to be downtown

because you can reach your campus or your workplace easily through the metro lines, for example," she said.

This can also help with budgeting as rents are on the rise. Marangon suggests keeping all expenses in mind before signing a lease since costs can quickly add up.

"It's better not try to to settle too fast," she said. "In any case, it's important for everyone to know their rights in writing and have them respected."

The City of Montreal also cautions tenants about the difficult market on its website. It suggests Montrealers avoid breaking or ending a lease without first securing a new apartment due to fewer available housing units at the moment.

## Pandemic limits apartment visits, meeting with advocacy groups

Over the past year, the city has quietly emptied out due to the pandemic as work-from-home orders came into effect. One of the challenges that COVID-19 has brought to an increasingly tough apartment market is a lack of in-person social interactions and meetings.

Project Genesis and HOJO, like many offices, have moved their operations online in order to keep staff and clients safe.

Ortiz Torres says there still has to be space to accommodate tenants who don't have access to the internet or phone. Some simply walk in or show up to their office, because they have no other way to seek assistance.

"We have adapted quite quickly, but it has been definitely challenging," she said.

That kind of access, or lack thereof, has also proven difficult for those are searching for apartments. Many are listed online, but they are quickly snatched up and leave little options for those without internet at home, she said.

The pandemic also means that some people simply cannot go to an apartment up for rent in-person, whether it is because they are limited to virtual tours or due to health restrictions.

In that case, Maragon suggests that tenants try to do online or video conferences in order to closely examine a potential home. Ask to see windows, pipes, and other parts of the apartment. Inquire about the building's history and any kind of infestations too before signing a lease, she adds.

"It's perfectly understandable that no one wants to risk their health looking for an apartment," she said.

The health crisis has also compounded some housing advocacy groups to physically reach out to tenants.

With COVID-19 safety measures in place, Project Genesis has had to significantly scale back its door-to-door outreach in "problematic" buildings or places with known housing issues.

Some workshops have shifted online and they work well, but it doesn't help those without internet access.

"We knock on doors and talk to people about their housing conditions," Ortiz Torres said.

> **"But because of this pandemic we've had to stop doing that — except in emergency situations."**
>
> TWEET THIS

Moving day in Montreal has always been hectic, but the pandemic has added another layer of challenges as the annual event looms, she added.

But community organizers say tenants should still reach out to their local housing advocacy group if they need assistance or advice, whether they are dealing with subpar housing conditions or the less-than-ideal apartment hunt.

Marangon says that HOJO mostly deals with Concordia students, but that the resources they offer are available to help Montrealers in a bind.

"We will answer them in the best delay possible, whether they are students or not," she said.

Nouvelle de 18 h

## Une cellule de crise formée pour affronter la période critique du 1er juillet

**La situation est au pire, à Rimouski**

Par Pierre Michaud 25.05.2021 18:00

Une manifestation pour le droit au logement a eu lieu l'été dernier, à Rimouski, en présence de différents élus. (Photo : courtoisie)

**Le Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) du Bas-Saint-Laurent, l'Office municipal d'habitation (OMH), un représentant du bureau du député Harold LeBel, l'organisme En Tout CAS et le Comité logement Rimouski-Neigette ont formé une cellule de crise pour aider les locataires qui se retrouveront à la rue, pendant la période critique des déménagements du 1er juillet.**

C'est ce que confirme au **journal le soir** le coordonnateur du Comité logement Rimouski-Neigette (CLRN), Guy Labonté. La Ville de Rimouski pourrait annoncer qu'elle joint ses efforts à ceux de cette cellule de crise lors d'une téléconférence qui aura lieu le 31 mai.

« La Ville a pour habitude d'avoir sa propre cellule de crise et de fonctionner de son côté, alors que le CLRN a la sienne avec d'autres partenaires. Les deux comités ne se parlaient pas beaucoup mais, ce matin, la Ville nous a confirmé que son Service des loisirs, de la culture et de la Vie communautaire veut tenir une rencontre avec nous en visioconférence le 31 mai prochain, à 11 h, éventuellement pour qu'on travaille en équipe avec le bureau du député, l'OMH, le CISSS et En Tout CAS », précise monsieur Labonté.

« Nous sommes habitués de fonctionner de notre côté, mais on attend impatiemment ce que la Ville va nous annoncer. On l'ignore pour l'instant », ajoute son collègue intervenant du Comité, Alexandre Cadieux.

« Notre comité sur le logement travaille à trouver des options et des solutions présentement. Nous allons dévoiler des informations à ce sujet dans les prochains jours », note Frédéric Savard, du Service des communications de la Ville de Rimouski.

**Plus difficile**

« Par rapport aux années précédentes, la situation risque d'être beaucoup plus difficile cette année. Nous avons eu beaucoup de demandes pour de la recherche de logements, ce qu'on ne fait pas d'habitude, mais les gens

n'en trouvent pas et ceux qui en ont décide de les conserver. Déjà, l'hiver dernier, on l'avait appréhendé. Il n'y a pas de logements disponibles », remarque Guy Labonté.

**Aide**

L'aide proposée par la cellule de crise risque que de n'être que temporaire pour les personnes en situation critique, mais sera cependant sûrement la bienvenue.

« On pourra se débrouiller pour trouver par exemple des sites d'entreposage, apaiser des gens en panique ou leur trouver des sites d'hébergement temporaires. On a droit à certains programmes par l'entremise de la Ville de Rimouski et de la Société d'habitation du Québec. Il y a eu un certain nombre de demandes l'an passé et ça s'est bien déroulé. Il arrive de l'Office municipal d'habitation puisse rendre quelques logements disponibles. Cette année, la demande devrait être plus importante. C'est une crise du logement qui frappe durement tout le Québec », croit monsieur Labonté.

**Pire crise en 12 ans**

Le journal rapportait en fin de semaine dernière que le Bas-Saint-Laurent vit sa pire crise du logement des 12 dernières années.

Le Comité logement de l'ACEF (Association coopérative d'économie familiale) de la Péninsule, le Comité logement Rimouski-Neigette et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) rappelaient qu'avec un taux d'inoccupation qui dégringole à Matane (1,9%), à Rivière-du-Loup (1,4%) et à Rimouski (0,9 %), le Bas-Saint-Laurent subit de plein fouet la pénurie de logements locatifs qui frappe durement tout le Québec.

# Crise du logement: l'organisme Point de rue préoccupé par la situation à Trois-Rivières

Boris Chassagne

Le 27 mai 2021 – *Modifié à 13 h 59 min le 26 mai 2021*

**L'organisme Point de rue s'inquiète de la rareté des logements sociaux et abordables dans la région.**

L'organisme soutient une centaine de personnes itinérantes différentes chaque semaine à Trois-Rivières en moyenne. Pour Nicolet-Yamaska, on parle d'une trentaine.

Selon Philippe Malchelosse, directeur général à Point de rue de Trois-Rivières, la crise du logement affecte de manière significative la clientèle itinérante qu'il dessert dans la région, d'autant que le taux d'inoccupation ne cesse de reculer. Il a atteint la marque de 1,3 % à Trois-Rivières.

Les personnes en situation d'itinérance qui se cherchent un logement font ainsi face à des portes closes ou à des loyers qui leurs sont aujourd'hui inaccessibles.

« Depuis deux ou trois ans, on commence à constater une pression plus marquée. Il était possible d'avoir des logements abordables à Trois-Rivières, mais ça devient de plus en plus difficile. Dans le quartier de Marie-de-l'Incarnation, les options s'égrainent. On n'est pas dans un niveau d'urgence comme à Montréal, mais on est préoccupés », affirme M. Malchelosse.

**Et les ressources se raréfient**

La pandémie est venue aussi compliquer l'offre de services des organismes communautaires et de dernier recours destinée à cette clientèle fragilisée. L'organisme Point de rue a dû, pour des questions sanitaires, fermer son centre de jour durant la pandémie.

« On offrait la buanderie gratuite, la possibilité de prendre sa douche et de manger. Coucher sur un divan, en temps de pandémie, on ne peut pas compter là-dessus », précise M. Malchelosse. « Pour les gens qui sont à la rue ou très proches de s'y retrouver, des logements abordables en Mauricie, il n'y en a presque plus », nous confirme Carol-Ann Côté, d'Info Logis.

« On risque d'avoir des situations d'itinérance de groupes de population qu'on n'avait pas l'habitude de voir ». Des mères monoparentales téléphonent à Info Logis Mauricie craignant de n'avoir nulle part où aller au 1er juillet. « Le visage de l'itinérance risque de changer un petit peu », note Mme Côté.

Heureusement, certaines personnes vivant en situation d'itinérance peuvent encore bénéficier de l'aide au dernier recours qui s'élève à environ 650 $ par mois. Avec cette somme, il est encore possible de se trouver un logement, assure M. Malchelosse. Pour les autres qui vivent, par exemple, avec des problèmes de santé mentale, ça se complique très rapidement.

« Certains n'ont pas de documents, pas de certificats de naissance, parfois ils ne savent pas quel jour on est. Il va falloir bonifier l'offre de logements sociaux », soutient-il.

L'organisme Point de rue se réjouit du projet de 36 logements sociaux que cogite depuis belle lurette l'Office municipal de l'habitation de Trois-Rivières sur les terrains de l'ancienne Église Saint-Philippe, mais il faut faire encore plus, selon le directeur général de l'organisme.

« Il va falloir qu'il y ait des logements abordables, sociaux, et subventionnés. On a aussi besoin de réfléchir aussi à notre hébergement d'urgence à Trois-Rivières où l'offre est pour l'instant plafonnée à 17 lits », souligne M. Malchelosse. Cette offre est mixte et il est d'avis que « ce n'est pas toujours une bonne idée».

«On n'a pas d'hébergement spécialisé pour jeunes, pour les femmes, pour les autochtones. Ça fait partie de nos préoccupations. La situation de l'itinérance au Québec a beaucoup changé ces dernières années. On ne parle plus de l'homme dans la cinquantaine, alcoolique, avec une barbe sur un banc de parc», conclut-il.

A perfect storm is about to hit Quebec's rental market and, when it does, hundreds of people could be out on the street.

Share this

Landlords are increasing rent well beyond legal limits and they're turning aside tenants on the basis of race, marital status and physical impairments. They're getting away with this because there's no real incentive for them to stop.

Soaring real estate prices and low vacancy rates have shifted the balance of power almost entirely into their hands.

This isn't just happening in Montreal. Cities like Rimouski, Joliette, Sherbrooke and Gaspésie have seen an unprecedented demand for emergency shelter as the summer nears.

And while renters' rights groups have implored the government to increase funding for emergency housing, the province has been unresponsive.

**SUPPORT THE ROVER**

If you'd like to see more journalism like this, sign up for The Rover, a newsletter-supported reporting project brought to you by Christopher Curtis and Ricochet Media. The inside scoop in your inbox, every Friday.

In fact, Premier François Legault refuses to call it a crisis and his government has blocked legislation that would provide oversight of rent increases.

## Government fiddles as crisis worsens

Last year a record-setting 270 Montreal households asked the city for help to avoid winding up homeless on July 1, which has been dubbed Moving Day because it's when most leases in Quebec expire. Now, with just over one month to go until July, that record has already been broken.

In Quebec City, 200 requests for emergency housing have been made compared to 77 last year. In Trois-Rivières, nearly 2,000 people are on a waiting list to find affordable housing before their lease ends.

> "We're a month away from July 1 and we don't even know which cities have emergency shelter programs and which don't."

"We're in a situation where people are wondering whether they'll be sleeping in their cars when their lease expires on July 1," said Véronique Laflamme, who works at Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), a renters' rights group.

"It's incredibly depressing. We're a month away from July 1 and we don't even know which cities have emergency shelter programs and which don't. We've been writing to the government for weeks and they haven't responded. All we're asking for is information and they won't even give us that."

Case workers will work until the 11th hour to make sure people have a roof over their heads. Most of these people won't end up homeless.

But some will.

"I worry we'll fail these people," Laflamme said. "And the reality is we will fail some of them. It's not right. It's not fair. But in Quebec right now, that's the way things are."

## Rampant discrimination

Martine Dubé is Indigenous but says that having a "Québécois-sounding name" makes it easier for landlords in Joliette to return her messages.

But that's about as far as it will get her.

"There's a lot of descrimination here but this year has truly been the worst I've ever seen," said Dubé, who hails from the Manawan reserve north of Joliette. "Once they hear my accent, everything changes. They'll say, 'Call back in 20 minutes.' So I call again and again and no one answers.

"I've had a landlord see my face and once he realized I was Indigenous, he had his arms crossed the entire time we spoke. He told me to leave because he was expecting another potential renter. At the end of the visit he said he doesn't accept children in his apartments, in violation of Quebec's Charter of Human Rights and Freedoms.

> "I can't have my child with me if I want an apartment."

"It's not a barking dog, it's a child, a human being. And I can't have my child with me if I want an apartment."

## Ripples from Montreal's real estate boom

Joliette is about an hour north of Montreal and has a vacancy rate of under 1 per cent. Despite clear signs of a crisis, the city refuses to put in place an emergency aid program for people who can't find an apartment before their lease expires.

"Some cities won't set up the program because the provincial government only funds half

of it," said Amélie Pelland, who works with Action-Logement Lanaudière. "We're asking the province to fund 100 per cent of it during this crisis. We haven't had a response to that."

Pelland says the Lanaudière region has seen an influx of new homeowners who couldn't afford to buy property in Montreal's booming real estate market. When they settle in the region, it often means they displace renters and further drive down the vacancy rate.

> "I visited one place and I had to ask the woman, 'Would you live here? Would you want anyone in your family living here?'"

Last year, real estate sales across Quebec grew by 28 per cent — the highest spike in 18 years, according to the Canadian Housing Mortgage Corporation. While there's also been a boom in the construction of new homes, Laflamme and Pelland say none of the people they work with can afford to live in them. Often, what little rental stock remains is on the verge of being condemned, Dubé said.

"I visited one place and I had to ask the woman, 'Would you live here? Would you want anyone in your family living here?'" said Dubé. "She stopped and thought about it. She said no and then apologized to me."

## 'On the verge of something catastrophic'

Trois-Rivières was once the heart of the province's pulp and paper industry.

Sitting at the midway point between Montreal and Quebec City, it boasted commercial ports and steel mills and provided transit to the logging camps just up the St-Maurice River.

Though it was hit hard by industrial decline in the 1970s, the city is in the midst of a revitalization — drawing in immigrants, university students and young Indigenous families looking to establish themselves outside of Atikamekw territory.

But this revitalization has brought scarcity into the rental market. At about 1.3 per cent, Trois-Rivière's vacancy rate is one of the lowest in the province.

"Normally we get about 1,200 calls for emergency assistance before July 1. We're at about 1,800 so far this year," said Carol-Ann Côté, who works at InfoLogis Mauricie, another renters' rights group.

"We're on the verge of something catastrophic, immigrant families with five or six children who could wind up on the street on July 1. I have one client who has disabilities, a physical handicap, and the landlord wants them gone so they can renovate and charge more. There have been Indigenous families with kids threatened with eviction over the slightest infraction.

"People are living in fear of what'll happen on July 1. It's out of control."

## A drop of water in the ocean

Two years ago, the Coalition Avenir Québec government was presented with a proposal to create a province-wide rent registry.

The registry could prevent abusive increases by making landlords enter the amount they charge their tenants into a publicly available database to ensure they're abiding by provincial regulations. %highlight %center "I remember being flabbergasted by their response."

In theory, all apartments in Quebec are subject to strict rent controls. But as scarcity becomes the new norm, tenants are willing to look the other way and absorb illegal increases just to have a place to live. And new tenants often have no way of knowing what their predecessors paid unless they track them down.

"It's a pretty inexpensive, effective way of keeping landlords accountable," said Andrés

Fontecilla, the Québec solidaire MNA who helped draft the proposal for a rent registry.

The CAQ shot down Fontecilla's proposal.

"I remember being flabbergasted by their response," he said. "They said it would be too expensive to create the database.

It was something like between $5 million and $15 million. When you compare that to the hundreds of millions we need to spend on social housing, it's just a drop of water in the ocean. But renters are not a priority of this government."

A representative from Quebec's Ministry of Municipal Affairs and Housing did not return Ricochet's request for an interview or respond to written questions provided to them.

The registry is just one in a series of solutions that experts say would alleviate the burden on Quebec's rental market. Significantly expanding social housing in the province would provide a more lasting answer to the crisis.

In the 2021 budget tabled by the CAQ, however, the government only set aside enough funds to continue housing projects promised by previous governments. Quebec will build about 5,000 new social housing units over the next few years.

The RQOH — a housing advocacy group that represents 1,200 nonprofits across the province — estimates the government needs to build 5,000 new units per year to keep up with demand.

"Social housing isn't a priority of this government, clearly," Laflamme said. "If things don't change we'll be in crisis mode every year from now on. That's a scary thought."

## Two-tiered rental market

Oddly enough, the vacancy rate in Montreal's rental market is up to 2.7 per cent this year — still low but not enough to set off alarms.

Even so, the city's poorest tenants are in crisis mode.

"The problem is that the new units aren't affordable. Landlords would rather have their properties sit empty than charge less," Laflamme said. "It is especially bad for families."

She points to her organization's research, which found that vacant two-bedroom apartments are 43 per cent more expensive than a two-bedroom apartment that's currently being rented.

> "It's essentially the honour system and there's no incentive for landlords to act honourably."

"The average rent on a two-bedroom right now is $907 a month and so that's not that bad," Laflamme said. "But if you had to move, for whatever reason, the average cost on the open market is $1,300. There's clearly abusive practices going on and Quebec isn't doing much, if anything, to enforce its own rent controls."

To Laflamme's point, the vacancy rate may be 2.7 per cent across the island but for units under $925 a month, that number sinks below 1 per cent.

"It's essentially a two-tiered market," she said. "In one of them, where people have resources, there's vacancy. In the other, where people don't, it's a scramble to find anything."

Average rental costs across the city rose by 4.6 per cent last year, which doesn't sound like much but it's six times higher than the increase recommended by Quebec's rental board.

"Right now, the onus is always on the tenant to bring their landlord before the rental board," said Fontecilla. "It's essentially the honour system and there's no incentive for landlords to act honourably. Tenants don't want to be seen as troublemakers, they want good references so they mostly just accept whatever the landlord asks of them."

After a brutal few months looking for a place to live, Dubé finally found something. But it was from a landlord who had been reluctant to rent to an Indigenous person two years ago.

"Back then, the owner asked me if the apartment was really for me or if I was going to sign the lease and hand it over to other Indigenous people from my community," Dubé said. "I told them, 'I know my rights now, and back then I could have taken you to the rental board.' I'm a mother and a worker and I deserve a chance to live somewhere and pay my rent like everyone else.

"If you're out there, looking for an apartment, you have to know your rights. There was a time where I didn't. Now I have to. We all do."

*This article was produced through The Rover, Christopher Curtis's investigative journalism project with Ricochet. Sign up below for weekly newsletters from the front lines of journalism.*

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | LOGEMENT

## Pénurie de logements : un nouveau service d'aide téléphonique créé à Rimouski

Marie-Christine Rioux
le 31 mai 2021

RADIO-CANADA
ICI Bas-Saint-Laurent

Le taux d'inoccupation des logements à Rimouski est à son niveau le plus bas des cinq dernières années, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (archives)
PHOTO : RADIO-CANADA / JEAN-LUC BLANCHET

La Ville de Rimouski met en place un service téléphonique d'urgence d'aide à la recherche de logement, le SARL, en partenariat avec l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN).

Dès mardi matin, les citoyens pourront composer le 581 472-7275 pour parler à un intervenant de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN).

Ce service s'adresse à toutes les personnes qui recherchent présentement un logement ou qui risquent de se retrouver sans logement à court terme.

À Rimouski, le taux d'inoccupation des logements est de 0,9 % présentement, soit le taux le plus bas depuis les cinq dernières années, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Ce taux se situait à 4,9 % en 2016.

Ce faible nombre de logements disponibles rend la recherche d'appartements difficile pour de nombreux résidents et familles à Rimouski.

Selon le directeur général de l'OHRN, Alain Boulianne, la ligne téléphonique permettra à l'organisme d'être plus facilement joignable et de dresser un meilleur portrait de la situation actuelle.

Il a ajouté que depuis février dernier, l'organisme a eu à gérer plus de 36 dossiers jugés très urgents.

> *« Sur ces 36 dossiers-là, il resterait à peu près quatre dossiers qui, pour l'instant, sont non résolus. Ce qui veut dire que ce sont des gens qui, techniquement, tomberaient en situation d'itinérance. »*
>
> — *Alain Boulianne, directeur général de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette*

La création de cette ligne téléphonique a nécessité le versement d'une aide financière de 25 000 $ de la part de la Ville de Rimouski.

Selon le maire, Marc Parent, le conseil municipal est préoccupé par la situation de la rareté de logements qui sévit à Rimouski.

> *« Clairement, la situation qu'on vit à Rimouski est extrêmement préoccupante. […] Il y a des gens qui tentent désespérément de se trouver un logement. »*
>
> — *Marc Parent, maire de Rimouski*

« On se devait de contribuer financièrement pour mettre sur pied ce programme, se tourner vers des experts », a-t-il soutenu en conférence de presse.

Le maire a également mentionné que des lignes téléphoniques d'aide similaires existent déjà dans d'autres villes de la province, comme Montréal, Gatineau ou Québec.

**Service d'aide à la recherche de logement (SARL)**

Accessible gratuitement dès le 1er juin au 581 472-7275

- Du lundi au jeudi, de 9 h à 16 h
- Le vendredi, de 9 h à 12 h

Les agents qui répondront aux appels pourront fournir de l'information générale sur l'offre locative sur le territoire et sur les services de déménagement ou d'entreposage.

Ils pourront aussi exposer les différentes options sur le marché, mettre en lien certaines personnes avec des propriétaires et en accompagner d'autres, en fonction de leur situation particulière.

La Ville de Rimouski invite par ailleurs les propriétaires qui disposeraient de logements libres à en faire part à l'OHRN.

**Un manque criant de logements libres**

Près d'une trentaine de familles sont toujours à la recherche d'un logement dans la MRC, selon les données du Comité logement Rimouski-Neigette.

Ce comité salue l'annonce de la Ville et espère que cette initiative aidera les personnes qui en ont besoin à trouver un logement ou, du moins, un hébergement temporaire d'ici au 1er juillet.

Il souhaite également que des solutions pour l'entreposage de biens soient trouvées pour des familles qui ont trouvé un logement plus petit que ce dont elles avaient besoin et qui devraient donc entreposer certains de leurs biens.

L'un des intervenants communautaires du comité, Alexandre Cadieux, affirme que ce sont les familles et ceux qui

cherchent des logements plus spacieux qui éprouvent le plus de difficulté à trouver un logement qui leur convient.

« Ce sont des loyers qui ont augmenté énormément aussi. Des gens qui sont arrivés dans de nouveaux appartements et qui ont accepté des hausses de loyers incroyables, des 30, 40, 50, 100, 150 $ de plus que ce qui était payé », poursuit-il.

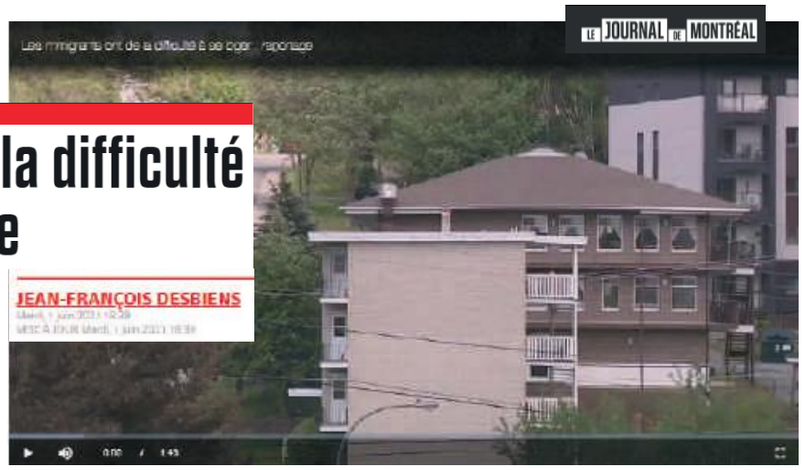
> *« C'est une augmentation du prix sur le marché locatif, à Rimouski, qui est là pour rester. »*
>
> — *Alexandre Cadieux, intervenant communautaire au Comité logement Rimouski-Neigette*

Selon Alexandre Cadieux, des personnes qui peinent à trouver un appartement ont contacté le Comité beaucoup plus tôt qu'à l'habitude cette année.

« Est-ce que des gens vont être à la rue? C'est dur à dire. Le monde est quand même débrouillard. Ils quittent la région, ils vont rester à des endroits inadéquats, ils vont rester chez des amis, de la famille », soutient l'intervenant.

*Avec des informations d'Alexandre Courtemanche*

---




ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Les immigrants ont de la difficulté à se loger à Sherbrooke

**Depuis 2006, les logements ne se sont jamais faits aussi rares à Sherbrooke. Les besoins sont pressants avec l'arrivée prochaine de nouveaux immigrants dans la ville de l'Estrie.**

Cette rareté représente un problème pour le Service d'aide aux Néo-Canadiens, qui tente depuis des mois de trouver un toit à quatre familles immigrantes présentement installées dans des logements temporaires.

Les grands logements abordables pouvant accueillir des familles de six personnes et plus sont non seulement rares, mais en plus, comme on parle de nouveaux arrivants sur qui on ne peut effectuer d'enquête de crédit, des propriétaires vont jusqu'à demander un endosseur avant de louer.

L'Association des locataires a dit à *TVA Nouvelles*, mardi, ne jamais avoir reçu autant d'appels à un mois du 1er juillet.

En cette année particulière, les locataires sont moins nombreux à déménager, ce qui accentue le phénomène de rareté.

Sur Facebook, le groupe Projet Appart Sherbrooke met à jour quotidiennement une liste des logements disponibles.

Sur la quinzaine répertoriés lundi, on ne retrouvait que des trois et demie ou plus petits, rien pour les familles avec enfants.

Confrontées à la crainte de se retrouver avec une soixantaine de ménages à la rue à la fin juin, les autorités municipales lancent un appel aux propriétaires d'immeubles afin qu'ils divulguent leurs disponibilités de logements.

ACTUALITÉS

11 juin 2021 13h17 / Mis à jour à 14h24

# Québec bonifie le programme de supplément au loyer à l'approche du 1er juillet

PIERRE SAINT-ARNAUD
La Presse Canadienne

L'actualité
leSoleil
NUMÉRIQUE

**S'il peine à reconnaître l'existence d'une crise du logement, le gouvernement Legault admet tout de même qu'il y a un problème puisqu'il annonce une bonification de dernière minute de l'aide aux locataires dans le besoin.**

À trois semaines du 1er juillet, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, bonifie l'enveloppe du Programme de supplément au loyer (PSL) de 60 millions $ et assouplit les critères d'admissibilité afin d'offrir ce supplément à 2500 ménages de plus.

Ainsi, 1500 ménages pourront obtenir un PSL d'urgence, qui permet à un ménage de ne payer que 25 % de son revenu en loyer, mais dans un logement qui peut être jusqu'à 50 % plus cher que le prix du loyer médian du marché de la municipalité où il habite. Parmi ces PSL d'urgence, 400 sont réservés à des personnes en situation d'itinérance et 100 à des femmes victimes de violence conjugale.

Les 1000 autres PSL disponibles visent à soutenir les ménages qui pourront se dénicher des logements dont le loyer est de 10 % plus élevé que le prix du loyer médian du marché de leur municipalité.

**2 M $ pour les municipalités**

De plus, une somme de 2 millions $ est accordée aux municipalités pour que celles-ci puissent venir en aide aux ménages en détresse sur leur territoire. Le communiqué publié par le bureau de Mme Laforest donne l'exemple de l'hébergement temporaire et de l'entreposage de biens. Aussi, Québec élimine le critère du taux d'inoccupation pour que les municipalités puissent avoir droit à ces fonds. De toute façon, les dernières données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) montrent des taux d'inoccupation bien en deçà du seuil d'équilibre dans presque toutes les villes québécoises, qui sont de ce fait aux prises avec une pénurie de logements locatifs.

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) n'a pas tardé à réagir, disant accueillir positivement ce plan d'action de la ministre Laforest, pour soutenir les ménages à la recherche d'un

logement. L'UMQ souligne d'ailleurs que «toutes les régions sont aux prises avec des besoins importants en matière de logement».

Les ménages qui n'arrivent pas à se loger peuvent demander l'aide de la Société d'habitation du Québec (SHQ), dont les horaires ont été prolongés les fins de semaine du 26-27 juin et du 3-4 juillet. Le personnel de la SHQ peut être rejoint sans fais au 1-(800)-463-4315.

Les Offices municipaux d'habitation sont également mobilisés pour offrir des services d'urgence aux locataires dans le besoin le 1er juillet. Depuis le 31 mai, ceux-ci sont habilités à signer des baux afin de constituer une provision de logements disponibles pour des ménages dans le besoin.

**«Soulagement» au FRAPRU**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se dit soulagé de voir cette aide arriver alors que la situation est extrêmement difficile pour les ménages à faible revenu. Le FRAPRU déplore cependant que le plan de la ministre «arrive tardivement et espère que les mesures annoncées pourront être mises en oeuvre rapidement et se rendre aux locataires ayant actuellement de la difficulté à se reloger».

L'organisme souligne que seulement 14 % des 1800 suppléments au loyer d'urgence de l'an dernier ont été utilisés, plusieurs locataires n'étant même pas au courant de leur existence. «On demande au gouvernement de publiciser largement cette aide disponible et nous invitons les locataires de tout le Québec qui craignent de ne pas pouvoir trouver un logement de se manifester pour se prévaloir des mesures d'aide disponibles.»

Par ailleurs, le FRAPRU estime que cette aide de dernière minute démontre que le problème de pénurie de logements abordables s'aggrave et presse les gouvernements d'intensifier leurs efforts en vue d'apporter des solutions pérennes au problème.

Plusieurs annonces de construction de logements sociaux et abordables ont été faites par tous les ordres de gouvernement depuis quelques mois, mais ceux-ci tardent à voir le jour, pendant que le marché privé s'emballe et que les ménages peinent à suivre les pressions des loyers à la hausse. La situation s'est aggravée au fil des ans, notamment parce que de nombreux logements ont été sortis du marché par la conversion en condominiums et la location touristique à court terme de type AirBnb.

Le phénomène des «rénovictions» est également en forte hausse, procédé par lequel des propriétaires évincent leurs locataires pour procéder à des travaux - parfois cosmétiques - pour ensuite louer le même logement beaucoup plus cher.

# PLUS IMPORTANTE HAUSSE DES LOYERS AU QUÉBEC DEPUIS 32 ANS

Rédigé par: Majeur

**Le coût de la vie augmente au Canada à cause de la forte croissance des coûts du logement et des véhicules, selon les données publiées par Statistique Canada mercredi. Au Québec, les loyers ont augmenté de 4,5% entre mai 2020 et mai 2021, la hausse la plus importante depuis 1989.**

Statistique Canada a rendu publiques les données mensuelles de l'indice des prix à la consommation, un indicateur qui permet de mesurer le coût de la vie. Ces données indiquent une augmentation du coût de la vie de 3,6% partout au Canada, la plus forte croissance depuis 2008.

Cette augmentation s'explique notamment par les prix des logements, qui sont en croissance partout au pays. Au Québec, le prix des logements en propriété a augmenté de 3,1% alors que le prix des loyers a augmenté de 4,5%. Cette hausse est plus que le triple de l'augmentation moyenne du coût des loyers dans les dix dernières années au Québec, qui était seulement de 1,1% par année. Statistique Canada a confirmé à Majeur qu'une hausse de cette ampleur ne s'est pas vue depuis novembre 1989.

En entrevue à Majeur, Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) considère ces hausses très inquiétantes.

> *« Le marché privé et les spéculateurs immobiliers font actuellement des ravages. Ça nous prend une vraie politique en habitation qui soit basée clairement sur la mise en œuvre du droit au logement. »*
>
> VÉRONIQUE LAFLAMME, PORTE-PAROLE DU FRAPRU

Le Québec n'est pas le seul à connaître des hausses de loyer importantes au Canada. C'est également le cas du Nouveau-Brunswick (10,9%), de l'Île du Prince-Édouard (10,1%) et de Terre-Neuve (5,7%). Dans une brochure publiée récemment, l'ancien porte-parole du FRAPRU, François Saillant, affirmait que pour rendre le logement plus abordable le gouvernement fédéral devrait recommencer à jouer un rôle structurant en logement social comme il l'a fait jusqu'en 1993.

LA PRESSE

PHOTO OLIVIER JEAN, ARCHIVES LA PRESSE

Étude de la CORPIQ

# Le taux de logements libres atteint 10 % à Montréal et à Québec

Selon une étude de la CORPIQ, 5,6 % des logements seraient aujourd'hui vacants dans l'île de Montréal, tandis que 4 % seront libérés par leurs locataires à la fin du mois sans que le bail ait été renouvelé.

**Le taux de logements vacants ou bientôt disponibles a poursuivi sa hausse fulgurante observée depuis le début de la pandémie et atteint maintenant 10 % dans l'île de Montréal et à Québec, selon une étude de la CORPIQ obtenue par *La Presse*.**

Publié le 19 juin 2021

**MAXIME BERGERON**
LA PRESSE

« La baisse drastique de l'immigration, la possibilité d'étudier ou de travailler à distance, le retour massif de logements autrefois loués à des touristes, les règles de confinement plus restrictives, l'attrait moindre pour les grandes villes devenues sans évènements festifs ni lieux de rencontres sont autant de facteurs qui ont poussé vers le haut le taux d'inoccupation », résume le document qui sera rendu public ce samedi.

Pour en arriver à ce constat, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) a sondé 1538 propriétaires d'immeubles locatifs qui détiennent quelque 40 000 appartements, du 27 mai au 11 juin dernier. Selon cette enquête, 5,6 % des logements seraient aujourd'hui vacants dans l'île de Montréal, tandis que 4 % seront libérés par leurs locataires à la fin du mois sans que le bail ait été renouvelé.

À Québec, 4,3 % sont vides et 4,9 % seront bientôt libérés. « L'offre abonde », résume Hans Brouillette, directeur des affaires publiques de la CORPIQ, signalant que l'« avantage » est en faveur des locataires. Le taux de logements vacants ou disponibles a doublé depuis un an à Montréal et dans la capitale nationale.

À l'opposé, le nombre d'appartements libres a fondu en deçà de 1 % dans plusieurs régions. Selon le coup de sonde de la CORPIQ, le taux de logements vacants est maintenant d'à peine 0,2 % dans le Bas-Saint-Laurent, dans Lanaudière et en Estrie. Il reste à des niveaux très bas presque partout ailleurs, y compris en périphérie de la métropole.

La CORPIQ explique cette réalité à deux vitesses par le départ massif de citadins vers la campagne et la banlieue pendant la pandémie, ainsi que par le pouvoir d'achat de nombreux jeunes ménages qui s'est accru en région dans la dernière année.

## Encore une crise

Si la demande a chuté à Montréal et à Québec depuis le début de la pandémie de COVID-19, les prix n'ont pas suivi une tendance similaire. Dans un rapport publié en janvier, la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) signalait que le loyer mensuel moyen avait grimpé de 4,2 % depuis un an à Montréal (à 891 $) – la plus forte hausse depuis 2003. À Québec, l'augmentation s'élève à 2,7 %, pour un loyer moyen de 874 $.

Notons que les prix demandés actuellement par les propriétaires dans les deux plus grandes villes de la province sont souvent bien au-dessus de la moyenne calculée par la SCHL. Ils peuvent aisément franchir le cap des 1500 $, voire 2000 $ par mois.

La situation du logement atteint même un point critique cette année à l'approche du 1er juillet, fait valoir Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, organisme de défense des droits des locataires.

> **« Ce qu'on a comme écho des comités logement, c'est que le nombre d'appels de locataires victimes de différents stratagèmes pour leur faire quitter leurs**

**logements, ou victimes de hausses de loyer abusives, est de deux à trois fois plus élevé que dans les dernières années. »**

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Les logements disponibles, s'ils sont plus nombreux à Montréal et à Québec, sont souvent « beaucoup trop chers » ou encore « en mauvais état ». La multiplication des cas « rénovictions » a amplifié le sentiment d'anxiété chez de nombreux locataires qui craignent d'être expulsés, ajoute M[me] Laflamme. « C'est inquiétant, c'est vraiment l'effritement du parc de logements encore abordables qui se passe sous nos yeux », lance-t-elle.

Les données de la SCHL confirment la plus grande rareté des logements à louer à bas prix. Le taux d'inoccupation s'élevait l'automne dernier à 1,6 % pour les appartements de moins de 625 $, à 1,4 % pour ceux coûtant de 625 $ à 899 $, à 2,7 % pour ceux loués entre 900 $ et 1299 $, et à 7,4 % dans la fourchette de 1300 $ à 1999 $.

# Le logement encore en crise, 20 ans plus tard

« Sur l'île de Montréal, le taux de logements inoccupés n'est que de 1,0 % pour les appartements se louant moins de 600 $ par mois et de 1,6 % pour ceux dont le loyer se situe entre 750 $ et 899 $ », note l'auteur.

Publié le 21 juin 2021

**FRANÇOIS SAILLANT**
COORDONNATEUR DU FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU) DE 1979 À 2006

PHOTO EDOUARD PLANTE-FRÉCHETTE, LA PRESSE

**Le 21 juin 2001, le FRAPRU a organisé une conférence de presse choc. Il avait en main des données compilées par ses groupes membres de Montréal et de Gatineau. Elles démontraient qu'en raison de la pénurie de logements qui s'amorçait, au moins 200 familles risquaient de se retrouver sans logis 10 jours plus tard, le 1er juillet. Pris de court par une situation qu'il n'avait jamais vécue auparavant, l'organisme réclamait des mesures inspirées de la crise du verglas survenue trois ans plus tôt : ligne téléphonique d'urgence, hébergement dans des gymnases d'écoles ou des sous-sols d'église, entreposage des biens, etc.**

Les médias se sont emparés de la nouvelle, aussitôt niée par les autorités politiques pour lesquelles il était exagéré de parler de crise du logement. À leur avis, le 1er juillet 2001 serait « comme les autres ». Pendant plusieurs jours, le FRAPRU a multiplié les entrevues souvent accompagnées de témoignages de familles désespérées de ne pas trouver un logement à l'approche de la date fatidique, avec trois, quatre ou cinq enfants.

**En fin d'après-midi, le 27 juin, le gouvernement québécois a finalement cédé à la pression, en se disant prêt à accorder une aide financière d'urgence, sous forme de supplément au loyer, à 500 ménages qui ne se seraient pas trouvé un logement à temps pour le 1er juillet.**

La Ville de Montréal, qui, le matin même, refusait encore d'intervenir, a emboîté le pas. Les faits allaient donner raison au FRAPRU, les 500 suppléments au loyer d'urgence annoncés par le gouvernement québécois ayant tous été utilisés dans les semaines suivantes.

### Une crise différente, mais toujours une crise

La crise vécue en 2001 consistait grosso modo en un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Dans les années 1990, la construction résidentielle privée avait été au ralenti, particulièrement dans le secteur locatif. La réalisation de logements sociaux, elle, était quasiment tombée à zéro en raison du retrait fédéral du financement de ce type de logements depuis le 1er janvier 1994. La demande d'appartements, elle, était alimentée par la formation de nombreux ménages due à une embellie économique. C'est ce qui explique la chute brutale des taux de logements inoccupés qui, dès l'automne 2001,

étaient à 0,6 % dans les régions métropolitaines de Montréal et de Gatineau et à 0,8 % dans celle de Québec.

**Vingt ans après, le Québec est plongé dans une nouvelle crise du logement qui est toutefois différente et, jusqu'à un certain point, plus profonde.**

Dans les régions métropolitaines de Montréal, Gatineau et Québec, les taux généraux d'inoccupation sont plus élevés qu'en 2001, la construction de logements locatifs étant au rendez-vous depuis plusieurs années. Malgré cela, de très nombreux ménages peinent à se trouver un logement et risquent de se retrouver sans logis le 1er juillet.

Les grands logements, ceux pour les familles avec enfants, se font en effet rarissimes à Gatineau où le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres à coucher et plus n'est que de 1,0 %, selon l'enquête sur les logements locatifs menée à l'automne 2020 par la SCHL. Dans des arrondissements montréalais comme ceux de Rosemont–La Petite-Patrie, Montréal-Nord et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, il varie entre 0 % et 0,3 %. Même chose dans de nombreuses villes des couronnes nord et sud de Montréal.

Les logements à plus bas loyer, ceux que les ménages à faibles et modestes revenus ont les moyens de se payer, sont également beaucoup plus rares que l'ensemble. Sur l'île de Montréal, le taux de logements inoccupés n'est que de 1,0 % pour les appartements se louant moins de 600 $ par mois et de 1,6 % pour ceux dont le loyer se situe entre 750 $ et 899 $. À l'opposé, il est de 6,7 % pour les logements se louant plus de 1000 $ par mois.

Cette fois, c'est la nature même du marché privé de l'habitation qui est en cause. De grands promoteurs immobiliers, dont des fonds de retraite et d'investissement, construisent des appartements à loyer très élevé, de surcroît destinés à des ménages de petite taille comme des célibataires ou des couples sans enfant. Pendant ce temps, les loyers des logements existants, eux aussi de plus en plus accaparés par de grands investisseurs, explosent, particulièrement lors du départ volontaire ou forcé des locataires qui y demeuraient jusque-là. Quant à la réalisation de nouveaux logements sociaux, elle piétine depuis des années.

La crise du logement est aussi plus étendue et variée qu'il y a 20 ans. Ainsi, c'est à une pénurie générale de logements locatifs que font face de nombreuses régions qui avaient été peu près épargnées par la pénurie du début des années 2000. Les taux de logements inoccupés sont inférieurs à 1,5 % dans des villes aussi éloignées et diversifiées que Sherbrooke, Trois-Rivières, Rimouski, Gaspé, Joliette, Granby et Rouyn-Noranda, étant carrément de 0 % aux Îles-de-la-Madeleine.

À l'approche du 1er juillet, le gouvernement caquiste, tout en mettant en place des mesures d'urgence, se garde de prononcer les mots « crise du logement », exactement comme les autorités politiques le faisaient en 2001.

---

CBC

Montreal

# Quebec housing shortage exacerbating discrimination against large families, minority groups

Inequity has increased in Quebec this year due to low availability of housing units and rent hikes

Sandra Hercegova · CBC News · Posted: Jun 21, 2021 5:00 AM ET | Last Updated: June 21, 2021

Josée Desmeules says she spent five months apartment hunting in Trois-Rivières, Que., being repeatedly denied because she has four children, before she found a home in Nicolet, 25 kilometres away. (Submitted by Josée Desmeules)

For five months, Josée Desmeules was looking for an apartment in Trois-Rivières, Que., to live with her four children when she decided it would be simpler to just move to a different town.

"I spoke to three owners on the phone who told me that because I had too many kids, they would not accept to rent me the apartment," said Desmeules.

A tenants' rights group based in Montreal, the Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), said that kind of conversation has been unfolding for months across Quebec.

"Once the landlord finds out they have kids, they are turned away," said Olivia Dumas, who works for the group.

More and more, Quebec tenants are reporting being denied housing because of their race, ethnicity, sex, gender identity, the number of children they have, their sexual orientation, age, religion and social condition, according to a report the RCLALQ released this months.

"Tenants are facing housing discrimination at every step of the rental process," said Dumas, beginning with the ads themselves that sometimes exclude certain groups.

The RCLALQ says it found ads where property owners would accept "only Asian or white skin" tenants. Other ads explicitly excluded children.

Desmeules said the whole experience was demanding because she was going through a separation. "It was a stressful time to ask 'Will I be able to find housing that is clean and of good quality for my kids?'," she said.

Desmeules eventually found an apartment for her family in Nicolet, 25 kilometres southwest of Trois-Rivières across the Laviolette bridge, where they will be moving at the end of the month.

"I found an owner who had children and it wasn't a problem for him, so I was really lucky," said Desmeules. But the whole experience left her feeling vulnerable.

"I always thought of my family as my wealth and not something that would prevent us from having a good quality of life."

## 'Systemic' problem

According to the RCLALQ, when housing units are scarce and and rents go up, people living on low income, who are already facing barriers, are the ones having the most trouble finding housing.

"This means that landlords have more opportunities to be selective to pick tenants, so they choose people with references, good credit checks, damage deposits and all these things that are quite prohibitive to some tenants," said Dumas.

"The people who are really bearing the brunt of the housing crisis are people who are already facing discrimination in their life. We see this problem as systemic, but it is a direct result from the housing crisis that we are seeing all over Quebec."

Andrew Brisson spent his teenage and early adult years helping his mother, who had a physical disability, search for housing in Quebec City.

"Building owners told us openly they did not want people with disabilities in their building, or that enough people with disabilities already lived there," said Brisson.

"She was also a single parent and had two dependent teenagers, so for the landlord it was enough to already deny her," he said.

This led Brisson's mother to settle for housing that was poorly maintained in a basement with stairs, instead of a ground floor or a building serviced by an elevator.

It took another two years before they finally found housing in a cooperative designed for a clientele with physical limitations.

"The housing was not perfectly adapted to her situation, but it was by far the best housing she had during her lifetime taking into account her constraints," said Brisson.

Although his mother passed away in 2016, Brisson continues to voice his concerns over housing discrimination.

"I feel that the situation has gotten worse and many people do not have access to housing because of their differences — and I feel the government of Quebec has some responsibility in this," said Brisson.

The RCLALQ would like to see the Quebec administrative housing tribunal — formally known as the Régie du logement — have greater powers to hold landlords accountable and to help tenants get compensation in situations of discrimination.

Another tenants' rights group, the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), said housing committees in different regions of Quebec have also observed "too many cases of discrimination."

"Even though discrimination is illegal, tenants do not necessarily use their recourses, either because they are not aware of them or because they may look time consuming," said Véronique Laflamme, organizer and spokesperson of FRAPRU.

Laflamme said people facing housing discrimination can contact the Quebec human rights commission.

"Tenants can request a rapid intervention that could help them. All in all, Quebec must do more to avoid discrimination and crack down on discriminatory ads and practices," said Laflamme.

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Hausses de loyer abusives: des familles sans toit à l'approche du 1er juillet à Québec

**Elles sont trois fois plus nombreuses que l'an dernier à pareille date**

JÉRÉMY BERNIER

PHOTO STEVENS LEBLANC

La hausse des loyers jumelée à une rareté des logements disponibles place de nombreux ménages en situation précaire alors que la période des déménagements bat son plein.

**Une soixantaine de ménages n'ont toujours pas trouvé où ils demeureront à compter du 1er juillet à Québec, soit trois fois plus que l'an dernier, alors que les demandes d'aide au logement sont en voie d'atteindre un nouveau sommet.**

«Ça crée un stress terrible pour les familles qui vivent ce genre de situation et ça peut affecter plusieurs autres facettes de leur vie», explique Jonathan Carmichael, organisateur communautaire au Bureau d'animation et d'information logement du Québec métropolitain (BAIL).

En 2020, 273 personnes avaient sollicité l'aide de l'Office municipal de l'habitation de Québec (OMHQ) pour trouver un logement et éviter de se retrouver à la rue le 1er juillet. Un sommet en plus de 10 ans.

Mais il risque d'être à nouveau dépassé cette année puisque déjà 237 demandes ont été faites. De ce nombre, 57 ménages ne savent toujours pas où ils dormiront dans une dizaine de jours, alors qu'ils n'étaient que 17 à pareille date l'an dernier.

## Hausse de loyer

«C'est vraiment inquiétant parce que ce n'est que la pointe de l'iceberg. Il y a beaucoup de personnes qui ne sont pas au courant de l'aide qui est disponible», souligne François Dignard du Comité logement d'aide de Québec.

Pourtant, même si le marché est encore très serré, le taux d'inoccupation des appartements a légèrement augmenté à Québec, passant de 2,4 % à 2,8 %. En fait, le problème réside principalement dans la hausse du prix des loyers, d'après plusieurs comités.

Ce dernier a officiellement grimpé en moyenne de 2,8 % en un an, à 876 $, mais les logements disponibles sont souvent bien plus dispendieux.

«Il n'est pas rare de trouver des logements familiaux dans les quartiers centraux de Québec qui se louent à 1600 $», affirme Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

## Solutions

Et c'est sans parler de la multiplication des pressions faites sur les locataires.

«Il y a environ deux à trois fois plus d'appels qui dénoncent des rénovictions ou des hausses de loyer abusives et autres stratagèmes pour évincer les locataires que dans les dernières années», précise Mme Laflamme.

L'OHMQ assure toutefois que personne ne dormira dans la rue et que des solutions seront trouvées si jamais aucun logement n'est accessible. Loger chez un ami ou un parent pendant un certain temps ou même l'hébergement d'urgence en hôtel ne sont pas exclus.

*– Avec Elsa Iskander*

### DEMANDES D'AIDE POUR TROUVER UN LOGEMENT

- 2017: 17
- 2018: 39
- 2019: 75
- 2020: 273
- 2021: (en cours): 237

Taux d'inoccupation (%)

**À Québec**

- 2019: 3,3
- 2020: 2,4
- 2021: 2,8

**Haute-Ville**

- 2019: 2,5
- 2020: 1,2
- 2021: 3,5

**Basse-Ville**

- 2019: 2,4
- 2020: 1,9
- 2021: 2,2

**Sainte-Foy**

- 2019: 3,0
- 2020: 2,0
- 2021: 3,1

**Loyer moyen**

- À Québec: 876 $ (+2,8 %)
- Haute-Ville: 956 $ (+2,8 %)
- Basse-Ville: 746 $ (+2,5 %)
- Sainte-Foy: 900 (+4,1 %)

*Source : OMHQ et SCHL*

MONTRÉAL

# La Ville se dit prête à soutenir tous les ménages qui seront à la rue le 1er juillet

**Naomie Gelper - Métro**

23 juin 2021 à 15h33 - Mis à jour 23 juin 2021 à 17h12 4 minutes de lecture

La période des déménagements s'annonce particulièrement difficile cette année, tant pour les locataires que pour les propriétaires.
Photo: Josie Desmarais/Métro

Plus de 80 ménages montréalais se retrouveront sans logement le premier juillet, mais ce chiffre pourrait bien doubler d'ici une semaine, selon un organisme. Cependant, la Ville de Montréal est confiante de pouvoir aider tous ceux qui se retrouveront à la rue, faute d'avoir trouvé un logement abordable.

Comme à chaque année durant la période des déménagements, la Ville de Montréal met en place des services pour accompagner les familles sans logis. Elle offre de l'aide à la recherche de logements, de l'hébergement, de l'entreposage temporaire, ainsi que de l'aide au déménagement.

- Crise du logement: blocage de la rue Sherbrooke pour revendiquer des actions concrètes
- Manifestation à Montréal pour un «vrai contrôle des loyers»
- Éviction: un locataire garde son logement

C'est par le biais du service du 311 que les Montréalais peuvent faire une demande d'aide. L'attachée de presse du cabinet de la mairesse de Montréal, Marikym Gaudreault, indique que la Ville estime recevoir autour de 1000 appels en 2021.

En date du 11 juin, le service comptabilisait 386 appels traités, deux ménages ayant bénéficié d'un hébergement et 93 ménages ayant bénéficié des services d'aide au relogement.

Sans préciser le nombre exact, Mme Gaudreault affirme toutefois que la capacité des ressources «est bien au-delà» de 1000 et assure que la Ville pourra aider toutes les personnes qui feront une demande.

«On ne veut laisser personne derrière au premier juillet en termes de situation d'itinérance. On ne veut pas voir ça et on a pris les mesures nécessaires depuis plusieurs mois», ajoute-t-elle.

Cette année, plusieurs améliorations ont d'ailleurs été apportées au service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), comme la possibilité de réserver à l'avance des logements pouvant bénéficier du programme de subvention au loyer.

## Une demande en continue

Selon les informations de la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, 83 ménages montréalais n'ont toujours pas de trouvé de logement en vue du premier juillet et sont actuellement accompagnés par le service d'aide de la Ville de Montréal.

Cependant, ce chiffre devrait continuer d'augmenter chaque jour et pourrait même doubler d'ici le premier juillet, affirme-t-elle.

De plus, Véronique Laflamme soutient qu'il y a eu plus de demandes d'aide au service d'urgence de la Ville de Montréal cette année que l'an dernier à pareille date.

Considérant que le taux d'inoccupation a pourtant augmenté depuis juillet 2020, cela confirme qu'il y a bel et bien une crise du logement abordable, indique-t-elle.

En effet, les loyers des logements actuellement disponibles sur le marché sont 25% à 35% plus cher que les baux actuellement en vigueur.

Pour l'ensemble du Grand Montréal, la situation est encore plus préoccupante étant donné que ce sont plus de 160 ménages qui n'ont toujours pas trouvé de logement pour le premier juillet et qui ont demandé de l'aide, laisse savoir Véronique Laflamme.

«Ce chiffre pourrait être plus important puisque il y a des municipalités où il n'y a pas de service d'aide au relogement. Aussi, des locataires qui ne connaissent pas l'existence des services d'aide pourraient ne pas s'être encore manifestés», précise-t-elle.

## Urgence d'agir contre les évictions

Par ailleurs, le FRAPRU remarque que 40% des demandes d'aide proviennent de locataires qui ont subi des évictions pour rénovations majeures, subdivision, agrandissement ou affectation ou reprise de possession.

Pour Véronique Laflamme, cela illustre l'urgence d'agir pour que le gouvernement du Québec protège mieux les locataires contre les évictions et qu'il investisse davantage en logements sociaux.

Par ailleurs, selon les données du FRAPRU, près de la moitié (45%) des demandes d'aide au service de référence proviennent de Hochelaga-Maisonneuve, Villeray-Saint-Michel-Petite Patrie, Rosemont-Petite-Patrie, Montréal-Nord et Le Sud-Ouest.

«Ce sont des secteurs pour la plupart où les évictions frauduleuses et les reprise de logement se multiplient et où il y a beaucoup de spéculation immobilière», souligne Véronique Laflamme.

La porte-parole précise aussi que Montréal-Nord est un des secteurs où le taux d'inoccupation est le plus bas, soit 0,6%. «On craint que la pénurie de logements contribue à augmenter rapidement les loyers et aggrave la situation des locataires qui sont déjà malmenés par la pauvreté et la crise sanitaire», ajoute-t-elle.

# Déménagement : Montréal est prête à venir en aide à ceux qui n'auront pas de logement

**Stéphane Bordeleau**
le 23 juin 2021

L'Office municipal d'habitation de Montréal s'attend à recevoir plus de 1000 demandes d'aide cette année.
PHOTO : ANNE-LOUISE DESPATIE

La Ville de Montréal mobilise davantage de ressources cette année pour venir en aide au nombre croissant de personnes et de familles qui n'auront aucun logement où emménager le 1er juillet prochain en raison de la rareté des logements et de la flambée du prix des loyers.

Comme elle l'a fait l'an dernier, l'administration municipale mettra plusieurs services à la disposition des gens qui n'auront pu se loger au 1er juillet. Et cette année encore, les personnes dans cette situation ou qui craignent de n'avoir nulle part où aller le mois prochain sont invitées **à composer le 311** pour obtenir dès maintenant de l'assistance des autorités municipales.

En collaboration avec une quinzaine de partenaires, l'Office municipal de l'habitation et la Ville de Montréal offriront divers services comme de l'aide à la recherche de logements, de l'hébergement d'urgence dans des hôtels, des espaces d'entreposage temporaire ainsi que de l'aide au déménagement.

Cette année, tous les arrondissements offriront des possibilités d'entreposage temporaire aux locataires sans logement.

Autre nouveauté, la Ville a mis au point un partenariat avec le gouvernement du Québec pour réserver à l'avance des logements qui peuvent bénéficier du programme de subvention au loyer (PSL), afin de les offrir sans attendre aux ménages dans le besoin.

« Une cinquantaine de logements sont prêts à accueillir des ménages une fois qu'ils seront qualifiés pour le PSL. Ça va être beaucoup plus rapide cette année. On va éviter de perdre du temps avec l'hébergement trop long de certaines personnes qui pourraient tout de suite aller en logement », explique Robert Beaudry, responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville.

**Demandes d'aide**

Cette année encore, la ligne 311 sera la porte d'entrée principale pour accéder à ces services, a réitéré Robert Beaudry. Selon lui, environ 400 personnes ont déjà contacté l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) pour obtenir de l'aide.

La Ville, qui a reçu l'an dernier environ 800 demandes d'aide au logement, prévoit d'en recevoir plus de 1000 cette année.

> *« L'Opération 1er juillet, c'est de s'assurer de ne laisser personne derrière. »*
>
> — *Robert Beaudry, responsable de l'habitation au Comité exécutif*

En prévision de l'augmentation anticipée des demandes d'aide cette année en raison notamment de la pandémie, mais aussi de la « crise de l'abordabilité » des logements qui sévit à Montréal, le budget du Service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal a été augmenté d'un million de dollar par an pour mieux répondre à la demande.

**Une situation exceptionnelle, dit le FRAPRU**

Selon une compilation effectuée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) en date de mercredi, au moins 340 ménages ayant demandé de l'aide auprès des services mis en place par différentes municipalités n'ont toujours pas trouvé de logement à l'approche du 1er juillet.

En entrevue, Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, précise que parmi ces ménages, 84 vivent à Montréal.

« C'est très rare que dans un contexte où le taux d'inoccupation est très près de l'équilibre, autour de 3 %, il y ait autant de ménages en difficulté. D'ailleurs, le nombre de ménages locataires ayant fait appel aux services d'aide a augmenté par rapport à l'an passé, alors que l'an passé, il avait déjà doublé comparativement à l'année précédente! »

« On le sait, les loyers ont explosé à Montréal, et le loyer des logements disponibles est hors de prix pour une bonne partie des ménages locataires montréalais, dont le revenu médian est, rappelons-le, de 39 000 $ », précise Mme Laflamme.

Cette situation vient démontrer, selon elle, la « déconnexion » entre les besoins du milieu et le marché privé. À cela, dit-elle, il faut ajouter les évictions illégales des logements. Les gens qui sont évincés de logements ne peuvent plus se reloger, puisque les prix sont trop élevés, dénonce la porte-parole.

**Une clientèle variée**

Qui se retrouve sans logement? À première vue, on pense tout de suite à des personnes issues de milieux défavorisés, mais ce n'est pas le cas, souligne Robert Beaudry.

« Ça touche tout le monde en fait. On a toujours l'impression que le 1er juillet, ce sont des personnes plus vulnérables, explique-t-il. Mais avec la crise de l'abordabilité actuelle, ce sont des drames que vivent les familles, des personnes de la classe moyenne ou des personnes seules. »

« Les personnes âgées aussi, qui ont vécu plusieurs années dans un logement à un prix abordable et qui ont été victimes de rénoviction. Ce sont des drames humains », ajoute-t-il.

Selon M. Beaudry, il est vrai que la disponibilité de logements augmente sur papier à Montréal, notamment en raison des logements qui étaient loués pour de courtes périodes, par exemple des chambres pour étudiants ou travailleurs étrangers, et qui ne le sont plus à cause de la COVID-19.

Mais, précise-t-il, ce type de logement n'est pas accessible aux familles et aux ménages qui ont besoin de logement permanent à prix abordable.

> *« Des logements il y en a, mais ils ne sont pas accessibles pour M. et Mme Tout-le-Monde. Ils sont à un prix exorbitant qui fait en sorte que les familles, les ménages de classe moyenne, ne peuvent pas les acquérir. C'est pour ça qu'on parle d'une crise de l'abordabilité. »*
>
> — *Robert Beaudry, responsable de l'habitation au Comité exécutif*

**Loyers exorbitants et discrimination**

Quiconque a cherché un logement cette année dans la région de Montréal l'aura constaté : en plus de se faire plus rares, les logements convenables, notamment pour les familles, atteignent des prix jamais vus, souvent plus élevés chaque mois que le coût

d'une hypothèque en banlieue.

« Pour un 4 ½ dans le Grand Montréal, il faut s'attendre à payer plus de 1500 à 1600 $ par mois. Il faut avoir les revenus suffisants », déplore Maxime Roy-Allard, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

Qui plus est, la demande pour les grands logements étant forte actuellement, les familles qui ont de jeunes enfants sont aussi parfois discriminées au profit de locataires seuls ou de couples sans enfants.

« Il y a beaucoup de discrimination qui est faite quand on a de jeunes enfants », précise M. Roy-Allard. « Pour une famille, trouver de grands logements, c'est vraiment une course à obstacles. Très peu de grands logements sont disponibles. »

Bien que l'administration municipale se soit donné pour objectif de « briser le cycle des crises du logement » en investissant dans l'habitation sociale, elle ne peut y parvenir sans l'aide des gouvernements provincial et fédéral avec lesquels elle partage cette responsabilité. Ce qui fait que Robert Beaudry réitère ses appels à Ottawa et Québec pour des investissements accrus dans le logement social.

---

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# La crise du logement se fait sentir à Sherbrooke

JEAN-FRANÇOIS DESBIENS
Mercredi, 23 juin 2021 19:58
MISE À JOUR Mercredi, 23 juin 2021 19:58

**À Sherbrooke, la rareté des logements abordables et sécuritaires est encore plus importante que dans les années précédentes, selon l'Association des locataires Sherbrooke.**

Et c'est encore plus difficile de trouver un toit lorsqu'on a plusieurs enfants.

C'est notamment le cas de Sara Veilleux et Jimmy Sage qui habitent un des immeubles de la rue Little Forks, dans l'arrondissement Lennoxville, en rénovation pour des problèmes de moisissures.

Le nouveau propriétaire a décidé de convertir leur immeuble en logements

pour étudiants et n'a pas l'intention de renouveler leur bail en décembre prochain.

Le couple souhaiterait trouver un autre logement, mais en trouver un abordable et avec quatre jeunes enfants de moins de 10 ans, ce n'est pas simple. Ils ont essuyé plusieurs refus par des propriétaires qui craignent que leurs locataires soient dérangés par le bruit de la marmaille.

Et quand ils trouvent, le logement est soit trop petit ou beaucoup trop dispendieux.

La rareté de logements abordables frappe encore plus fort cette année selon l'Association des locataires de Sherbrooke, qui comptait mercredi matin sur sa liste, 54 ménage-locataires à la recherche d'un logis, à risque de se retrouver à la rue 1er juillet.

Environ 17 000 ménages en Estrie dépenseraient plus de 30 % de leur revenu pour se loger.

La ville a déjà annoncé qu'elle viendra en aide aux personnes dans le besoin, en leur offrant de l'hébergement temporaire.

laTribune NUMÉRIQUE

OPINIONS

26 juin 2021 3h00 / Mis à jour à 4h01

# La tradition du 1er juillet

**ÉDITORIAL / C'est pratiquement devenu une tradition : à Sherbrooke comme ailleurs des dizaines de ménages se retrouveront dans la rue le 1er juillet faute d'avoir pu trouver un logement abordable et en bon état.**

Cette année, pas moins de 52 ménages, dont beaucoup de familles avec enfants, n'auront nulle part où aller.

La majorité d'entre eux seront pris en charge temporairement par la Ville de Sherbrooke.

Mais après?

L'an dernier, 42 ménages avaient vécu pareille situation et 19 l'année précédente.

La répétition de ce triste scénario démontre de plus en plus que le marché privé est incapable de fournir des logements abordables et en bon état aux ménages à faible revenu.

Comment peut-on tolérer, dans une société riche comme le Québec, que des citoyens n'arrivent pas à se loger décemment et à un prix abordable?

Les nouveaux arrivants, les travailleuses et travailleurs à faible revenu, les bénéficiaires de l'aide sociale et les femmes seules avec des enfants auraient-ils moins de droits que les autres?

La spéculation immobilière et la recherche du profit maximum auraient-elles préséance sur un droit fondamental : celui d'avoir un toit sur la tête?

On dirait bien que oui.

Avec un taux d'inoccupation de seulement 1,3 %, l'un des plus bas au pays, la région de Sherbrooke connaît une crise du logement.

Le retard dans la mise en chantier des 116 logements du Parallèle de l'habitation sociale, rue Galt Ouest, n'aide en rien les choses.

Ce projet, qui n'a toujours pas obtenu le feu vert de la Société d'habitation du Québec, devait démarrer à la fin de l'été 2020, mais ne sera finalement lancé qu'à l'automne.

Il se construit certes de nombreux immeubles pour l'habitation — condos, jumelés, appartements —, mais le coût des loyers est souvent prohibitif pour les ménages à faible revenu.

À Sherbrooke, le coût moyen d'un logement de quatre pièces et demie est de 671 $ par mois, selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement.

C'est moins cher que dans d'autres villes, mais le fait que 6000 ménages locataires sherbrookois doivent consacrer 50 % et plus de leurs revenus pour se loger en dit long sur le taux de pauvreté d'une partie de la population.

À cela s'ajoute le phénomène des rénovictions et des reprises de logement par des propriétaires désireux de loger des membres de leur famille.

Bien que ces actions soient légales, il y a beaucoup d'abus. Dans les faits, les rénovictions constituent bien souvent une stratégie pour se débarrasser des vieux locataires et augmenter ensuite les loyers de façon draconienne.

Devant la situation de plus en plus précaire de nombreux citoyens, l'Association des locataires de Sherbrooke demande la socialisation du parc immobilier locatif sous forme d'organismes sans but lucratif, de coopératives et d'HLM.

Or, le financement pour le logement social est insuffisant.

L'Office municipal d'habitation de Sherbrooke livre une centaine d'unités par année alors que 800 ménages sont en attente. Un énorme rattrapage s'impose en matière de logement social. Les 151 millions $ annoncés récemment par un groupe d'investisseurs, dont le gouvernement Legault, pour 1500 logements abordables sont un bon pas, mais c'est insuffisant.

Idem pour l'entente Québec-Ottawa qui prévoit la construction sur 10 ans de 2800 à 4000 logements sociaux et la rénovation d'HLM.

Le réseau communautaire évalue les besoins à 50 000 logements sociaux sur 5 ans uniquement pour le Québec. Le manque d'accès à du logement abordable et en bon état est une injustice flagrante.

Il faut certes saluer l'annonce par Québec, il y a deux semaines, d'une bonification du programme de supplément au loyer, mais il s'agit d'une solution temporaire à un problème permanent.

Les gouvernements doivent comprendre qu'un contrôle plus serré des loyers s'impose et qu'un vaste chantier pour le logement social est plus que jamais nécessaire.

Logement

## Tempête parfaite au 1er juillet

SUZANNE COLPRON
LA PRESSE

**Tous les 1er juillet, des familles se retrouvent à la rue, sans logement. Et ce sera pire cette année à Montréal. La conjonction de la pandémie et de la folie immobilière a provoqué une situation qui se répercute sur les plus vulnérables.**

Publié le 27 juin 2021

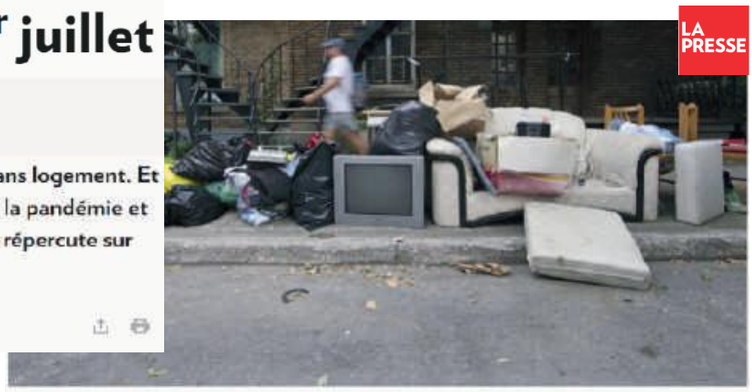



PHOTO ROBERT SKINNER, ARCHIVES LA PRESSE

Tous les 1er juillet, des familles se retrouvent à la rue, sans logement. Et ce sera pire cette année à Montréal.

## Un cauchemar pour de nombreux locataires

« J'étais un homme tranquille dans son appartement, dans son trois et demie. »

Mohammad, 61 ans, aurait voulu rester cet homme tranquille. Mais le 1er juillet, il se retrouvera sans bail. Et sans logis.

La nouvelle propriétaire du triplex de Rosemont dans lequel il habite depuis cinq ans lui a dit en décembre qu'elle souhaitait récupérer son trois et demie, payé 630 $ par mois, pour y loger ses parents qui arrivent du Viêtnam.

Mohammad, qui préfère taire son vrai nom par peur de représailles, n'avait jamais eu de mal à se loger dans le passé. Mais cette fois, les choses sont différentes.

> **« C'est sûr qu'il y a des appartements, mais je n'ai pas les moyens. Je ne peux pas mettre plus de 700 $ dans le loyer pour me permettre, avec beaucoup de difficulté, de joindre les deux bouts. J'ai un problème de santé, en plus. »**
>
> — Mohammad

Et 700 $ par mois, dans son cas, c'est plus de 50 % de ses revenus. « Je coupe ailleurs. Mais je ne peux pas me permettre d'habiter n'importe où, dans un appartement où il y a des coquerelles – j'en ai eu tellement ! – ni des souris. Moi, ça fait 34 ans que je suis locataire à Montréal. Je n'ai jamais vécu une situation comme ça : le monstre d'être dans la rue. »

## Des cas par centaines

Des centaines de locataires vivent le même cauchemar, à la veille du jour du déménagement.

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 40 % des ménages montréalais qui font une demande d'aide à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) parce qu'ils n'ont pas signé de bail pour le 1er juillet sont victimes d'évictions.

« Les comités logement dans Montréal-Nord, Ahuntsic, Cartierville ou dans Montréal-Est n'ont jamais vu autant de cas d'évictions dans les deux dernières années », affirme Maxime Roy-Allard, du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

> **« C'est généralisé. Même nos collègues dans Lanaudière, en Montérégie n'ont jamais vu autant de cas d'évictions et de gens qui n'arrivent pas à trouver des logements abordables. »**
>
> — Maxime Roy-Allard, du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

M. Roy-Allard s'attend d'ailleurs à voir d'autres cas d'évictions au cours des prochains mois parce que « les gens vont avoir loué des logements trop chers pour leurs moyens ».

Dans Parc-Extension, André Trépanier, du Comité action de Parc-Extension (CAPE), cite le cas d'un propriétaire qui tente d'évincer les occupants de 11 des 20 appartements de son immeuble, avenue de l'Épée, près de la Métropolitaine. « Il allègue que ce sont les locataires qui sont responsables de la mauvaise condition de l'immeuble, dit-il. Dans un des dossiers, il réclame à la locataire en dommages matériels les contraventions qu'il a

reçues de la Ville de Montréal. »

La mère de Louis Pope, décédée en janvier, habitait dans cet immeuble depuis 16 ans. Son loyer s'élevait à 518 $ par mois pour un trois et demie. Le propriétaire réclame à M. Pope des dommages-intérêts matériels à la suite de la résiliation du bail. Il demande maintenant 925 $ par mois pour un trois et demie rénové.

« Les problèmes ont commencé l'an dernier, raconte M. Pope, 61 ans. Il prétend que les locataires n'entretiennent pas bien les logements, qu'ils apportent des coquerelles. Il fait de fausses allégations pour évincer d'innocentes personnes. Je les connais et ce sont des personnes vraiment gentilles et très respectueuses. »

## Sans précédent

Dans Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, la vague d'évictions est aussi sans précédent, observe Saray Ortiz Torres, organisatrice communautaire au Projet Genèse. « On pense qu'il y a entre 25 et 30 bâtiments qui sont visés par des avis d'éviction pour agrandissements et subdivisions », note-t-elle.

Arthur Nelson vit dans l'un de ces immeubles depuis six ans, sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Son loyer est de 765 $ par mois pour un trois et demie. Le nouveau propriétaire a demandé à tous les locataires de partir pour qu'il puisse faire des rénovations majeures. Il offre trois mois de loyer et rembourse les coûts du déménagement.

« Je n'ai pas l'intention de bouger, lance l'homme de 71 ans. Je ne bougerai pas. »

Son voisin refuse également de partir. « Les autres locataires ont peur et partent en pleurnichant, dit-il. Moi aussi, je suis frustré. J'essaie de trouver un nouvel appartement, mais c'est trop cher. C'est 1300 $, 1400 $. C'est impossible de déménager pour moi. » Son loyer est de 820 $ pour un quatre et demie.

À Montréal-Nord, où les logements disponibles se font rares, Jacynthe Morin, du Comité logement, remarque aussi une hausse des reprises de logements. « Cette année, on a traité plus de 50 cas de reprises, indique-t-elle. Pour nous, c'est une grosse augmentation. C'est pas des choses qu'on voyait avant. »

Yadira Molina, 64 ans, habite dans le quartier. Après avoir eu des ennuis avec le nouveau propriétaire de son immeuble, où elle était locataire depuis 24 ans, elle a dû déménager le 1er juin. Son loyer est passé de 775 $ à 890 $ pour un logement plus petit. « C'est une grosse augmentation, mais au moins, j'ai trouvé quelque chose, se console-t-elle. Le mois de mai a été un mois noir pour moi. »

Les parents de Karla Rebecca Lino sont aussi à Montréal-Nord. « Ça fait 30 ans qu'ils sont dans le même logement, sans aucune rénovation, précise Mme Lino. Il y a de la moisissure dans la salle de bains, les robinets sont pourris, et la porte de la chambre est brisée. Mais le propriétaire n'écoute pas. Il a dit : « Si vous voulez qu'on répare votre logement, vous allez payer 800 $ au lieu de 695 $."

« Mon père a lâché prise. Il a peur des conséquences. »

## Les appels à l'aide augmentent, encore

À moins d'une semaine du jour du déménagement, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), qui gère et administre des logements et des programmes d'habitation sur l'île, a reçu 10 % plus d'appels qu'en 2020, qui était une année record.

« En date du 23 juin, l'an passé, on avait 412 requêtes. Cette année, on est rendu à 455 », précise Robert Beaudry, responsable de l'habitation au sein du comité exécutif de l'administration Plante. La Ville de Montréal se prépare à accompagner 450 ménages sans logis, le 1er juillet, et à en héberger 130.

Aucun quartier n'est épargné, dit Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui rappelle que 200 ménages montréalais étaient dans la rue au 1er juillet 2020 et que 200 autres s'étaient ajoutés au cours des semaines suivantes.

« Ça se déplace entre autres vers Montréal-Nord, où le taux d'inoccupation est très bas. Dans Hochelaga-Maisonneuve, les prix augmentent aussi. Si on regarde les loyers familiaux, dans Rosemont–La Petite-Patrie, dans Villeray et dans Montréal-Nord, les taux d'inoccupation sont particulièrement bas. »

### « On va être prêts »

Heureusement, tant la Ville de Montréal que le gouvernement Legault ont pris les grands moyens pour venir en aide aux locataires en difficulté le 1er juillet. Des millions. Tant et si bien que la grande majorité des familles sera accompagnée dans ce moment difficile.

> **« On va être prêts. On travaille en partenariat avec les groupes communautaires. Il y a une ligne directe. Le 311, c'est l'entrée première. On va héberger les gens, on va les soutenir, on va faire de l'entreposage. »**
>
> — Robert Beaudry, responsable de l'habitation au sein du comité exécutif de la Ville de Montréal

De son côté, le gouvernement a bonifié de 60 millions le Programme de supplément au loyer pour aider 2500 ménages à payer leur loyer partout au Québec. Deux millions ont aussi été accordés aux municipalités qui viendront en aide aux ménages sur leur territoire.

### La pointe de l'iceberg

Mais la crise du 1er juillet n'est que la pointe de l'iceberg. Si ces mesures d'urgence réussissent à s'attaquer aux symptômes, la maladie, elle, reste entière, soit l'absence de logements de taille suffisante et à prix abordables pour répondre aux besoins des personnes et des familles qui ont moins de marge de manœuvre financière.

Derrière cette crise, qui revient chaque année, il y a plusieurs problèmes, dont l'explosion de l'immobilier, l'embourgeoisement et la location à court terme d'appartements qui réduit le bassin de logements disponibles. Il y a aussi les abus de propriétaires qui usent

de stratagèmes pour déloger les locataires dont les loyers sont inférieurs au prix courant.

Mais il y a surtout un nombre insuffisant de logements sociaux.

Selon les plus récentes données, plus de 25 000 ménages sont sur la liste d'attente d'un logement social à l'OMHM. « Cette liste ne fait que grandir d'année en année, indique Martin Blanchard, du Comité logement de La Petite-Patrie. Au tournant des années 2000, on avait 12 000 personnes. »

Robert Beaudry, dont l'administration a promis 12 000 logements sociaux et abordables d'ici la fin de 2021, croit que « ça prend un plan Marshall en habitation sociale et abordable pour tout le Québec et Montréal en particulier ».

« On vit des crises de façon cyclique, dit l'élu de Projet Montréal. L'objectif, c'est d'être prêts en situation de crise, mais il faut briser le cycle. Et pour y arriver, il faut construire des logements sociaux, adopter des mesures audacieuses pour protéger les locataires et avoir une meilleure mixité dans nos quartiers, donc mieux planifier nos développements sur le territoire. »

Le dernier budget du gouvernement Legault prévoit 79 millions pour accélérer la construction de projets approuvés, mais non livrés. Et 28 millions pour construire de nouveaux logements sociaux. « Le besoin était plus autour de 200 millions pour 1500 unités, souligne M. Beaudry. Avec deux ans de non-financement par Québec, plus une année de financement anémique dans les nouvelles unités, il y a un rattrapage à faire. »

Québec a promis de construire 15 000 logements sociaux. Depuis 2018, 6612 logements ont été livrés ou sont en voie de l'être, précise le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

### La spirale

Si les logements sociaux peuvent constituer une réponse aux problèmes vécus par les personnes et les familles à faibles revenus, les effets de la crise du logement touchent aussi un éventail beaucoup plus large de locataires affectés par l'explosion des prix.

« On arrive à un point où même la classe moyenne un peu supérieure a de la difficulté à se trouver un logement qui ne dépasse pas 30 % de ses revenus, affirme Robert Beaudry. Ce qui faisait le charme de Montréal, c'était son abordabilité. Il ne faut pas qu'on perde ça. En ce moment, ça s'effrite. »

---

**Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le loyer moyen à Montréal est de 891 $ par mois, comparativement à 1523 $ pour Toronto, 1358 $ pour Ottawa et 906 $ pour Gatineau.**

Ces chiffres portent sur l'ensemble des loyers. Pour les nouveaux baux, il faut s'attendre à payer 1300 $ pour un quatre et demie. Et dans certains cas, plus de 2000 $.

Toujours selon la SCHL, le taux d'inoccupation dans la métropole est de 3,2 %. Ce chiffre cache toutefois d'importantes disparités selon le quartier ou le type de logement. Il n'est

que d'environ 1,5 % pour les grands appartements et ceux se louant moins de 900 $ par mois. Par contre, il atteint 7 % pour les immeubles locatifs de grande taille dans les quartiers centraux.

« Tant qu'il y a des gens qui sont prêts à acheter à des prix de fou des maisons, il y aura des vendeurs et il y aura des acheteurs. Tant qu'il y aura des gens qui seront prêts à louer des appartements à des prix de fou, il y aura des locataires qui vont faire affaire avec des propriétaires qui vont louer », avance Hans Brouillette, directeur des affaires publiques de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

Pour lui, la hausse des prix des logements locatifs à Montréal était prévisible et inévitable. « Ça doit faire 30 ans qu'on dit : attention, on pellette un problème vers l'avant parce que ce n'est pas logique qu'au Québec, on a des coûts de main-d'œuvre et de matériaux comparables au reste du Canada, et pourtant, on a des loyers deux fois moins chers. Il faut entretenir ces immeubles-là », explique-t-il.

« On est en train de frapper le mur et il y a des gens qui sont surpris. C'était annoncé, on savait que ça allait se produire. » De nombreux propriétaires n'ont pas entretenu suffisamment leurs immeubles locatifs parce que c'était impossible de récupérer leur investissement à cause du contrôle des loyers. Avec le boom immobilier, ils vendent.

« Les acquéreurs ne sont pas là pour longtemps, prévient M. Brouillette. Ils sont là pour acheter, rénover et revendre avec profits. Les vrais propriétaires, gestionnaires de vocation, sont en train de sortir du marché. »

## Environ 360 ménages à la rue le 1er juillet

Yves Poirier | TVA Nouvelles | **Publié le 28 juin 2021 à 14:14**

La Ville de Montréal est sur le pied de guerre pour éviter que des locataires se retrouvent à la rue le 1er juillet.

TVA Nouvelles a obtenu lundi auprès du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) des données sur ces ménages qui devront être pris en charge jeudi.

Dans l'ensemble de la province, ils sont plus de 350 ménages qui devront être logés à l'hôtel temporairement. On va donc leur fournir de l'hébergement, l'entreposage et l'aide au déménagement.

La situation est très inquiétante et confirme la crise du logement croit une porte-parole du FRAPRU

«Au moment où on se parle, le chiffre risque de grossir dans les prochaines heures, mais on parle à Montréal de 88 ménages locataires qui sont toujours sans logis. Dans le grand Montréal, autour de 170 et dans la province, autour de 360 ménages-locataires qui au moment où on se parle, n'ont pas signé de

bail pour le 1er juillet. Donc des ménages qui vivent beaucoup d'angoisse», explique Véronique Laflamme du FRAPRU.

## Réaction de la Ville de Montréal

Avec plus d'une quinzaine de partenaires, la Ville a mis en place une série de mesures pour répondre aux besoins en habitation, dont de l'aide à la recherche de logements, de l'hébergement, de l'entreposage temporaire et de l'aide au déménagement.

Le service du 311 est la porte d'entrée principale vers laquelle la population peut se tourner.

Selon la Société d'hypothèque et de logements, entre 80 000 et 100 000 personnes déménagent chaque année.

Sans l'intervention de la Ville et ses partenaires, on estime qu'entre 100 et 400 personnes se retrouveraient sans logement. Il y a 88 ménages en accompagnement actif en ce moment.

Rappelons que le service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), avec lequel la Ville a une entente de services, est aussi disponible à l'année. Le Service offre notamment un soutien téléphonique, une aide à la recherche de logements et un accompagnement lors des visites de logements.

Le budget du Service de référence de l'OMHM a d'ailleurs été bonifié de 1 M$ par année afin d'améliorer l'accompagnement et l'hébergement offert aux ménages vulnérables ayant perdu leur logement.

# Des familles de la Mauricie dans l'urgence de trouver un logement à l'approche du 1er juillet

**Radio-Canada**
le 29 juin 2021

La majorité des familles qui cherchent encore un logement sont à Trois-Rivières, selon InfoLogis Mauricie.
PHOTO : RADIO-CANADA / PASCALE LANGLOIS

Au moins une dizaine de familles sont toujours à la recherche d'un toit dans la région, à deux jours du 1er juillet, selon InfoLogis Mauricie. « C'est une situation assez préoccupante en ce moment », affirme la coordonnatrice Carol-Ann Côté.

L'organisme précise qu'il s'agit de gens qui n'ont pas encore trouvé un logement pour le 1er juillet et qui se retrouveront donc à la rue ou de gens qui se sont résignés à habiter temporairement chez des proches.

« Il s'en ajoute , malheureusement, tous les jours [des familles qui cherchent un logement] », ajoute la coordonnatrice chez InfoLogis Mauricie, Carol-Ann Coté.

La majorité des familles en contact avec InfoLogis Mauricie et qui cherchent un logement en vue du 1er juillet se trouvent à Trois-Rivières.

« On a une rareté de logements avec un taux d'inoccupation à 1,3 % [dans la région métropolitaine de Trois-Rivières], ce qui est très très bas », a expliqué la coordonnatrice de l'organisme, en entrevue à l'émission *Toujours le matin*.

La hausse des loyers a aussi un impact significatif. « Il y a des ménages qui, par le passé, avaient les moyens de se payer un logement qui convenait à leur besoin et avec la hausse qu'il y a eu dans la dernière année, ils ont plus de difficulté à arriver », affirme Carol-Ann Coté.

Une analyse de Radio-Canada a démontré que les 4 et demi à Trois-Rivières coûtent 22 % plus cher en 2021 par rapport à l'année dernière.

> *« Un investissement majeur dans le logement social reste la meilleure solution à long terme, parce qu'autrement, ça risque d'être difficile pour ces familles-là de se loger convenablement et à faible coût. »*
>
> — *Carol-Ann Côté, coordonnatrice chez InfoLogis Mauricie*

Elle rappelle qu'il y a toujours une longue liste d'attente pour les logements à prix abordables de type HLM.

---

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Huit villes québécoises sur dix traversent une crise majeure du logement

CLAUDE FORTIN
Mardi, 29 juin 2021 15:04
MISE À JOUR Mardi, 29 juin 2021 19:08

**Plus de huit villes québécoises sur dix traversent une crise majeure du logement, selon des données compilées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à notre demande.**

Ces données, les plus récentes, montrent que la très grande majorité des localités de plus de 10 000 habitants de la province (82%) affichaient en

octobre dernier un taux d'inoccupation inférieur au seuil psychologique de 3% à partir duquel la rareté des logements apparaît. Une quinzaine d'entre elles se trouvaient même sous 1% d'inoccupation, un seuil où les logements abordables sont pratiquement inexistants.

La situation se détériore à peu près partout au Québec.

Marieville, en Montérégie, par exemple, qui affichait un taux d'inoccupation du logement locatif de 2,4% en octobre 2019, n'atteignait plus qu'un maigre 0,1% un an plus tard.

Scénario similaire à Rimouski, dans le Bas-Saint-Laurent, où le taux d'inoccupation est passé de 2,6 à 0,9% en l'espace d'une année. Quant aux municipalités de Rawdon, dans Lanaudière, de même que Prévost et Sainte-Sophie, dans les Laurentides, le taux d'inoccupation s'établit à 0%.

**Des conséquences concrètes pour les familles**

En Estrie, à l'Association de locataires de Sherbrooke, Normand Couture et sa petite équipe font des pieds et des mains pour aider les familles toujours sans logement à l'approche du 1er juillet. «C'est catastrophique», affirme-t-il sans hésiter. Avec un taux d'inoccupation de 1,3%, il s'attend au pire pour les ménages à faible revenu que son association accompagne.

S'ils ne trouvent pas de logement d'ici le 1er juillet, les ménages seront logés dans des motels jusqu'à la mi ou la fin juillet, grâce à l'appui de la Ville.

«Depuis 2003, c'est environ 20 familles en moyenne par année qui se retrouvent sans logement au 1er juillet. L'année dernière, nous en avions 42, et cette année, on s'attend à ce que ce soit 60», estime M. Couture, qui déplore par ailleurs la hausse du prix des loyers. «Un quatre et demi se louait 616$ par mois en moyenne l'an passé à Sherbrooke. Cette année, c'est 922$ par mois.»

**Des promoteurs surchargés**

La situation n'est pas plus réjouissante à Granby, où le taux d'inoccupation atteint un maigre 0,2%, selon la SCHL.

«C'est tout simplement un manque d'intérêt de la part des promoteurs pour la construction de logements locatifs», explique l'urbaniste principal de la Ville de Granby, Dominique Desmet.

La demande pour l'unifamilial est très forte, observe-t-il. «On construit des quatre, des six et des huit logements, mais c'est souvent sous forme de condominiums», précise M. Desmet, signifiant que ce marché ne répond pas aux besoins des locataires.

**Les Îles-de-la-Madeleine: un cas particulier**

À l'autre bout de la province, Les Îles-de-la-Madeleine affichent un taux d'inoccupation de 0%, une donnée qui n'étonne pas le maire Jonathan Lapierre. «Les Îles ont toujours été un marché de propriétaires et non de locataires. [...] Il n'y en a pas d'immeubles à logements, aux Îles, [il n'] y en a jamais eu.»

La Ville s'adapte toutefois à la nouvelle demande des ménages pour les logements locatifs. «Depuis trois, quatre ans, on a investi énormément dans la communauté pour stimuler la construction de logements locatifs. Juste cette année, c'est un million qu'on a investi en subventions non remboursables pour stimuler la construction», soutient le maire Lapierre.

### Des marchés épargnés

Quelques municipalités restent épargnées par la crise. À Sept-Îles, à Dolbeau et à La Tuque, par exemple, même si là aussi le taux d'inoccupation baisse, il demeure tout de même nettement au-dessus du seuil de 3%.

La Ville s'adapte toutefois à la nouvelle demande des ménages pour les logements locatifs. «Depuis trois, quatre ans, on a investi énormément dans la communauté pour stimuler la construction de logements locatifs. Juste cette année, c'est un million qu'on a investi en subventions non remboursables pour stimuler la construction», soutient le maire Lapierre.

### Des marchés épargnés

Quelques municipalités restent épargnées par la crise. À Sept-Îles, à Dolbeau et à La Tuque, par exemple, même si là aussi le taux d'inoccupation baisse, il demeure tout de même nettement au-dessus du seuil de 3%.

Quant aux grandes agglomérations de la province, alors que la situation s'améliore dans la grande région de Montréal, où le taux d'inoccupation a augmenté entre 2019 et 2020, elle est demeurée relativement stable à Québec et dans la région de Gatineau.

Lundi, TVA Nouvelles rapportait que, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain, environ 360 ménages locataires n'avaient pas encore signé de bail pour le 1er juillet à l'échelle du Québec.

**TAUX D'INOCCUPATION: TOP 10 DES VILLES DE 10 000 HABITANTS ET PLUS:**

**Octobre 2019 / Octobre 2020**

1. Îles de la Madeleine 1,9 / 0
2. Prévost ND / 0
3. Rawdon 1,1 / 0
4. Sainte-Sophie ND / 0
5. Marieville 2,4 / 0,1
6. Granby 0,9 / 0,2
7. Saint-Charles-Borromée/Notre-Dame-des-Prairies 0,5 / 0,3
8. Joliette 1,3 / 0,4
9. Sainte-Marie 2,8 / 0,4
10. Saint-Georges 1,4 / 0,6

**DES VILLES ÉPARGNÉES PAR LA CRISE**

**Octobre 2019 Octobre 2020**

- Thetford Mines 6,7 / 4,3
- Sept-Îles 7,2 / 5,8
- Dolbeau 6,2 / 5,4
- La Tuque 8 / 5,5
- Shawinigan 5,2 / 5,2

**LES GRANDES AGGLOMÉRATIONS**

**Octobre 2019 Octobre 2020**

- Grand Montréal 1,5 / 2,7
- Ottawa-Gatineau 1,5 / 1,6
- Québec 2,4 / 2,7

*Source: Société canadienne d'hypothèques et de logement*

URBANIA

ACTUALITÉS

# À LA RUE EN PLEINE CRISE DU LOGEMENT

*On a parlé à des locataires qui cherchent encore un toit la veille du 1er juillet.*

PAR HUGO MEUNIER | 30 JUIN 2021 |

«J'allais mettre mes meubles sur le trottoir dehors et aller dormir dans un McDonald's», soupire Mohamed*, qui est en contact avec des organismes et la ligne d'urgence mise en place par la Ville, à quelques jours d'être évincé du logement qu'il habite depuis cinq ans dans Villeray.

«J'attends un appel de l'Office municipal d'habitation, alors c'est possible que je doive raccrocher pendant l'entrevue», me prévient-il au début de notre appel.

Je voulais le rencontrer en personne dans son logement, mais Mohamed (sa proposition de prénom fictif) tenait à son anonymat et me l'a rappelé plusieurs fois au cours de notre entretien.

La raison: il n'écarte pas l'idée d'entreprendre des démarches judiciaires contre son nouveau propriétaire, qui invoque une reprise de logement pour loger ses parents. Mohamed n'en croit rien et l'accuse de vouloir récupérer son logement sous de faux motifs.

> «LES PRIX SONT EXORBITANTS ET LES LOGEMENTS SONT RARES. JE NE SUIS PAS CAPABLE D'EN TROUVER UN ABORDABLE, DÉCENT ET SANS COQUERELLES.»

D'ailleurs, les parents en question n'habiteraient même pas au pays et, aux dernières nouvelles, c'est un frère du proprio qui prendrait finalement possession de l'appartement en attendant leur arrivée, ce qui contrevient malgré tout aux règlements de la Régie du logement. La reprise est autorisée pour des parents ou des enfants seulement, ou encore un parent proche à la charge du proprio. «Si c'est vraiment pour ses parents, tant mieux, mais si c'est juste pour s'enrichir à mes dépens, je vais prendre des moyens de me défendre», avertit Mohamed, qui se sent impuissant dans cette histoire.

Et c'est devenu bien pire en allant se frotter aux réalités du marché locatif. «C'est un gros choc pour moi. Les prix sont exorbitants et les logements sont rares. Je ne suis pas capable d'en trouver un abordable, décent et sans coquerelles. On sent bien que les proprios ont le bon bout du bâton», peste-t-il. Il allonge actuellement un peu plus de 600$ par mois pour un trois et demi.

Un prix qui appartient hélas au passé. «Il n'y a rien en bas de 1000$ sur le marché, mais je ne peux pas me payer ça, je suis à faible revenu. Je peux mettre environ 700$ et je suis prêt à couper dans le linge et la nourriture», calcule au désespoir l'homme à la retraite, alors qu'il gagne plus ou moins 1300$ par mois pour vivre. «J'ai jusqu'au 30 juin pour libérer mon logement. Ça fait six mois que je suis dans le stress, j'ai même appelé un psy. Ça fait 30 ans que je suis locataire à Montréal et je n'ai jamais vécu ça», déplore Mohamed, qui habite seul.

## DES PIGEONS, DES COQUERELLES ET DES SOURIS COMME COLOCS

Il cite quelques exemples de visites récentes d'appartements qui se sont avérées épouvantables avec le budget dont il dispose. «Un logement était obscur et des pigeons se sont envolés en ouvrant la porte. Dans un autre appartement, des coquerelles se promenaient devant nous et le propriétaire en a écrasé une comme si de rien n'était. Un autre proprio m'a dit qu'il avait l'intention de boucher un trou derrière le radiateur pour empêcher les souris d'entrer», énumère Mohamed, celui qui a aussi essuyé quelques commentaires racistes. «Un proprio m'a demandé si j'étais musulman pratiquant parce qu'il ne voulait pas de bruit le soir pendant le ramadan. Une autre m'a dit avec un sourire complice: "Ici c'est propre, on n'a aucun noir"», raconte Mohamed. Il pense ne pas avoir eu ces logements, pourtant délabrés, puisqu'il a réagi à ces propos déplacés.

> «UN AUTRE PROPRIO M'A DIT QU'IL AVAIT L'INTENTION DE BOUCHER UN TROU DERRIÈRE LE RADIATEUR POUR EMPÊCHER LES SOURIS D'ENTRER»

Dans son malheur, il poursuit ses recherches (il calcule avoir trente onglets de recherche ouverts en permanence sur son ordinateur) et profite d'un coup de main de divers organismes, dont le comité logement de Villeray. «Ils m'ont donné beaucoup de pistes et se sont montrés rassurants en me disant que personne ne va se ramasser à la rue», souligne Mohamed, avant de mettre brusquement fin à notre appel lorsque le numéro de l'Office municipal d'habitation apparaît sur son cellulaire.

Il m'a rappelé cinq minutes plus tard avec une bonne nouvelle. «On vient de confirmer que mes effets personnels seront entreposés dans un entrepôt et que je serai hébergé dans un hôtel du centre-ville en attendant», dit-il.

Une bonne nouvelle pour l'instant, mais le vrai problème demeure: comment Mohamed se trouvera un logement décent à 700$ à Montréal?

«Le plus triste, c'est que quand j'ai eu cet appartement, je me suis dit que c'est ici que j'allais passer ma vie», se remémore-t-il, amer.

## UN AIRBNB EN ATTENDANT UN LOGEMENT

«Je vais aller m'installer devant l'hôtel de ville», lance mi-blagueur, mais surtout avec grand découragement Slimane, en voie d'être évincé avec sa famille du logement qu'il occupe depuis treize ans, également situé dans Villeray.

> «ON VOIT UN GRAND NOMBRE DE LOCATAIRES DÉSESPÉRÉS QUI ONT POURTANT DES REVENUS PAS SI MAL, MAIS N'ARRIVENT PAS. D'AUTRES QUITTENT MONTRÉAL, FAUTE D'OPTIONS.»

Et le pire, ajoute-t-elle, c'est qu'il y en a des logements disponibles. Seulement, ils sont hors de prix.

«On voit un grand nombre de locataires désespérés qui ont pourtant des revenus pas si mal, mais n'arrivent pas. D'autres quittent Montréal, faute d'options. Ça confirme la crise du logement, surtout à Montréal», se désole Véronique Laflamme.

Quant à ceux qui ont réussi à se trouver un logement, ils sont nombreux à payer trop cher et vont devoir couper ailleurs, déplore-t-elle.

Montréal n'a hélas plus le monopole de la crise du logement. Le FRAPRU rapporte 60 ménages dans l'incertitude à Sherbrooke et 74 à Drummondville, du jamais vu. «Ça, c'est juste les ménages accompagnés des services d'aide, il peut donc y en avoir plus», souligne Véronique, qui suit l'évolution (ou détérioration) de la situation d'heure en heure.

À Montréal, les arrondissements les plus touchés par la crise sont le sud-ouest, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et Rosemont-La-Petite-Patrie, où les spéculateurs font des ravages, selon le FRAPRU.

> «[LES SPÉCULATEURS] SONT EN TRAIN DE DÉTRUIRE LE TISSU SOCIAL EN ACHETANT DES IMMEUBLES POUR LOUER LES LOGEMENTS À FORT PRIX OU AVEC DES RÉNOVICTIONS.

«[Les spéculateurs] sont en train de détruire le tissu social en achetant des immeubles pour louer les logements à fort prix ou avec des rénovictions. C'est sans oublier le manque de conséquences et de suivis pour les propriétaires qui évincent leurs locataires sous de faux motifs», déplore Véronique, qui exhorte les autorités, le gouvernement provincial notamment, à prendre le dossier du logement en main avec le même sentiment d'urgence que les efforts décuplés récemment en matière de violence conjugale. «Ça nous ramène toujours à la question du logement social: que fait l'État pour que les gens qui ne peuvent pas allonger 400$ de plus pour un loyer de pareille taille aient une alternative», demande Véronique Laflamme, rappelant que 40 000 ménages (23 000 à Montréal) poireautent présentement sur une liste d'attente pour accéder à un logement social.

Sur une rare note d'espoir, le FRAPRU reconnaît que la métropole prend désormais le dossier très au sérieux. «Montréal, faut le dire, fait un excellent travail depuis deux ans pour le 1er juillet. Personne ne sera à la rue, les locataires seront localisés dans un hôtel pendant plusieurs semaines au besoin (jusqu'à deux mois), sans oublier l'entreposage de leurs biens et l'aide au déménagement», admet Véronique Laflamme, regrettant que toutes les municipalités n'offrent pas une telle aide à travers la province.

Tant mieux donc si personne ne se retrouve concrètement à la rue le 1er juillet.

En espérant que ce sursis offert aux victimes de la crise n'ait pas seulement pour effet de pelleter en avant cette patate chaude immobilière.

**Le prénom est fictif*

LE DEVOIR

# Vives inquiétudes chez des locataires en vue du 1er juillet



**Zacharie Goudreault**
1 juillet 2021
Société

Photo: Olivier Zuida Le Devoir À la grandeur du Québec, le nombre de ménages locataires qui se retrouveront sans logis jeudi s'élève à environ 400, selon les calculs du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Des centaines de ménages locataires se retrouveront sans logis jeudi au terme de la valse des déménagements, tandis que de nombreux autres opteront, à contrecœur, pour un appartement plus dispendieux ou encore à l'extérieur du quartier où ils habitent depuis des années, appréhendent plusieurs organismes communautaires.

Mercredi matin, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, a indiqué que la Ville accompagne actuellement 97 ménages locataires en prévision de leur offrir notamment de l'hébergement d'urgence et un entreposage temporaire de leurs biens à partir du 1er juillet, puisqu'ils n'auront pas réussi à se reloger avant la fin de leur bail. À la grandeur du Québec, le nombre de ménages locataires qui se retrouveront sans logis jeudi s'élève à environ 400, selon les calculs du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Je sais que, comme moi, beaucoup d'entre vous sont préoccupés par ce qui se passe au niveau de la crise d'abordabilité. Ce n'est pas juste à Montréal, c'est aussi ailleurs au Québec et dans toute la région métropolitaine. Dans tout le Québec, il manque de logements sociaux et abordables, notamment pour la classe moyenne », a déclaré Mme Plante mercredi, pendant la séance du comité exécutif.

Par ailleurs, au moment où les loyers sont en forte croissance un peu partout dans la province, de nombreux locataires n'auront d'autre choix demain que de déménager dans un logement beaucoup plus dispendieux que celui où ils demeurent actuellement. C'est notamment le cas de Caroline Doucet. Depuis six ans, elle demeure dans un logement de type trois et demi dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, pour lequel elle débourse un loyer mensuel de 450 $. En raison d'une reprise de logement, elle devra quitter jeudi pour se rendre dans un autre appartement de taille similaire, qui lui coûtera 795 $ par mois. Or, elle évalue son revenu mensuel à environ 750 $.

« Je me retrouve en déficit en partant. Je n'aurai plus assez d'argent pour manger, mais c'était ça ou je me retrouvais à la rue », laisse tomber Mme Doucet, qui s'est inscrite sur la liste d'attente pour obtenir un logement social.

### Des quartiers « transformés »

D'autres locataires se retrouvent à devoir opter pour un logement plus petit, ou encore situé loin du quartier où ils demeurent depuis des années.

« Ça a des impacts sur le tissu social des quartiers. Il y a des quartiers qui sont complètement transformés parce qu'une partie de leur population est chassée », laisse tomber la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, qui presse Québec de construire plus de logements sociaux.

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) constate d'ailleurs elle aussi que les logements situés dans les quartiers centraux de Montréal sont de moins en moins accessibles pour les ménages à faibles revenus, en particulier ceux qui demeurent depuis longtemps dans le même logement, pour lequel ils déboursent un loyer bien en dessous de la moyenne.

« S'ils cherchent à vivre dans un quartier central, c'est pratiquement impossible [pour les locataires à faibles revenus]. S'ils sont prêts à s'éloigner, ils vont en trouver un [logement] », lance le directeur des affaires publiques à la CORPIQ, Hans Brouillette.

Par courriel, le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a pour sa part pressé les locataires dans le besoin à contacter leur office municipal d'habitation ou encore la Société d'habitation du Québec. Le gouvernement Legault a débloqué 60,2 millions de dollars pour offrir notamment un supplément au loyer d'urgence aux locataires dans le besoin. Ceux-ci pourront ainsi payer un loyer équivalent à 25 % de leurs revenus, le temps de se trouver un nouveau logis.

« Nous avons du soutien financier disponible, des logements répertoriés [ainsi que] de l'hébergement et de l'entreposage temporaire si nécessaire », assure la ministre.

### Hausse des évictions

Le FRAPRU affirme par ailleurs que près de 40 % des demandes d'aide effectuées à la Ville de Montréal depuis le début de l'année pour obtenir de l'accompagnement en prévision de la période de déménagements sont liées à des reprises de logements ou encore à des évictions pour agrandissements, subdivisions ou travaux majeurs.

Des organismes communautaires ont ainsi manifesté avec des banderoles dans plusieurs arrondissements de la métropole mercredi matin afin de dénoncer cette situation.

« Dans les locataires qui ont été désespérés dans les dernières semaines, plusieurs ont subi des évictions », soulève Véronique Laflamme, qui voit là un moyen pour les propriétaires de gonfler le loyer de leurs logements après avoir effectué des rénovations, parfois mineures.

Dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, le Comité BAILS fait état d'une quinzaine de bâtiments dont les locataires auraient fait l'objet d'évictions le mois dernier. « Les locataires sont extrêmement fatigués et extrêmement harcelés par leur propriétaire », s'inquiète l'organisatrice communautaire Marine G. Armengaud, qui constate qu'un nombre croissant de locataires se font montrer la porte de leur logement dans cet arrondissement.

« C'est évident qu'il y a une hausse [des reprises de logements] parce que les familles ont besoin de se loger. Si je veux loger mes parents ou mes enfants, pourquoi est-ce que je les aiderais financièrement à se loger dans un marché qui est cher plutôt que de leur louer le logement au-dessus ? », souligne pour sa part Hans Brouillette. Ce dernier reconnaît toutefois qu'« il y a aussi des locataires qui perdent leur logement pour de faux prétextes », surtout en raison des façons de faire de certains grands promoteurs immobiliers.

« Il y a un changement dans le profil des propriétaires pour les grands immeubles et ces nouveaux acquéreurs-là n'ont peut-être pas les mêmes scrupules que les anciens propriétaires », laisse tomber M. Brouillette.

ACTUALITÉS

30 juin 2021 3h00 / Mis à jour à 5h00

# Une vingtaine de ménages en situation précaire en vue du 1er juillet dans la région

ROSIE ST-ANDRÉ
Le Nouvelliste

**Une vingtaine de ménages se retrouvent dans une situation précaire en vue des déménagements du 1er juillet dans la région selon InfoLogis Mauricie. À deux jours de la date limite, ils peinent à trouver un toit, alors que certains d'entre eux se retrouveront en hébergement d'urgence, sans quoi, ils seraient à la rue.**

leNouvelliste
NUMÉRIQUE

# LES ÉVICTIONS ET LES HAUSSES DE LOYER POUSSENT 400 MÉNAGES À LA RUE

Rédigé par: Majeur

Majeur

1 juillet 2021

Photo : André Querry | Flickr

**En ce jour de déménagement, des centaines de locataires se retrouvent à la rue, faute d'avoir pu trouver un appartement abordable. La crise du logement est aggravée par certaines pratiques des propriétaires immobiliers, comme les « rénovictions », les hausses de loyer extrêmes ou la discrimination illégale.**

Au moins 400 ménages se retrouvent sans toit à partir d'aujourd'hui au Québec, selon les chiffres compilés par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). La crise frappe toute la province : une centaine de familles sont touchées à Montréal, mais on compte aussi 72 ménages sans logement à Sherbrooke, ou encore 74 à Drummondville.

C'est que non seulement les appartements à louer sont peu nombreux, mais les logements abordables sont encore plus difficiles à trouver, puisque les propriétaires profitent de la rareté pour gonfler le prix des loyers, selon le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). En effet, dans la plupart des villes du Québec, les loyers ont monté en flèche, confirme une enquête menée par le RCLALQ. En seulement un an, le prix moyen des quatre et demi disponibles a bondi de 11% à Montréal, ou encore de 16% dans des villes comme Sherbrooke, Drummondville, Trois-Rivières ou Saint-Hyacinthe. À Granby, la hausse atteint même 22%.

De plus, selon les groupes de défense des locataires, plusieurs de ceux qui demandent de l'aide pour trouver un logement cette année ont été forcés de déménager parce que leur propriétaire les a évincés, souvent pour effectuer des travaux de rénovation visant à relouer les appartements plus chers.

Même pour ceux qui ont trouvé un toit, la situation demeure difficile, explique Maxime Roy-Allard, porte-parole du RCLALQ. « Les locataires à la recherche d'un logement [...] doivent débourser des sommes de plus en plus importantes pour se loger, souvent au risque de s'endetter [ou] de couper dans leurs autres besoins essentiels. D'autres locataires doivent quitter leur quartier, incapables d'y trouver un logement qui respecte leur budget et doivent trop souvent [...] louer un logement insalubre ou trop petit. »

La crise du logement contribue aussi à augmenter toutes sortes d'inégalités systémiques, rappelle le RCLALQ. En effet, de nombreux propriétaires pratiquent de la discrimination illégale en refusant par exemple de louer leurs logements à des personnes racisées, sans emploi, ou qui ont des enfants.

POLITIQUE

# Une unité pour fournir des logements d'urgence, la solution d'Ensemble Montréal

**Éric Martel**

1 juillet 2021 à 13h34 - Mis à jour 2 juillet 2021 à 7h14

Le candidat à la mairie Denis Coderre.
Photo: Josie Desmarais/Métro

Métro

Alors qu'au moins 400 ménages pourraient se trouver à la rue aujourd'hui, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Ensemble Montréal y va de premières propositions pour contrer la crise du logement. La création d'une brigade pour fournir des logements d'urgence est notamment proposée.

Le regroupement, dont la création coûterait près de 1 M$, serait responsable de dénicher des centaines de logements lors des mois précédant juillet, dont les baux seraient cédés aux personnes sans logement, d'où son nom potentiel, l'«unité 1er juillet».

L'objectif est simple: éviter que les ménages se retrouvent à la rue. Plusieurs familles se retrouvent avec des factures importantes en raisons de séjours dans des hôtels, ce qui les mène dans un état de précarité, estime-t-on aussi.

Des organismes seraient appelés à collaborer, dont la Mission Bon Accueil. Son président-directeur général, Sam Watts, a appuyé la proposition lors d'un point de presse tenu jeudi, dans le Vieux-Montréal.

L'augmentation du nombre de loyers est également cruciale pour pallier la crise, selon Denis Coderre, qui a profité de l'occasion pour critiquer le leadership de Projet Montréal. «On a besoin de mesures d'urgence, de capacité de réaction, et par la suite, on pourra parler d'un projet à grand déploiement qui pourra nous permettre d'agir», a commenté le candidat.

D'autres propositions en matière de logement seront offertes par Ensemble Montréal en vue des élections municipales, en automne.

## Critiques et demandes

Ce n'est pas qu'au niveau municipal que les oppositions officielles ont partagées leurs craintes à ce sujet. La cheffe du parti libéral du Québec, Dominique Anglade était de passage à Sherbrooke mercredi, où elle a sommé le premier ministre François Legault de reconnaître la crise du logement.

«Assurez-vous que toutes les ressources sont là pour accompagner les familles dans les prochains jours, demande Mme Anglade. Échangez avec les gens sur le terrain pour comprendre la détresse qu'ils vivent depuis des semaines. Et, une fois l'urgence du 1er juillet

passée, travaillez avec nous pour trouver des solutions à long terme à la crise. »

«Un plan de match» comportant des «mesures claires» doit être adopté pour contrer cette crise «sans précédent», a-t-elle martelé.

## Revendications

Aussi pour obtenir des actions concrètes en matière de logement, le FRAPRU a affiché des bannières aux quatre coins de Montréal, notamment dans les arrondissements de Villeray, de Saint-Henri et de Parc-Extension. Une manifestation doit aussi être tenue dans Mercier-Est jeudi.

Le taux d'inoccupation pour les logements destinés aux ménages ayant des revenus annuels inférieurs ou égaux à 36 000$ se situe à 1,5%.

«On peut se demander combien de locataires montréalais ont dû accepter de vivre dans un logement trop cher, trop petit, excentré ou insalubre pour avoir au moins un toit sur leur tête et combien d'autres risquent de se retrouver à la rue en ce moment», se questionne la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

En vue des élections municipales, le FRAPRU demande aux partis politiques de Montréal de démontrer des «engagements ambitieux», en terme de logements sociaux.

---

Déménagements du 1er juillet

# « On est prêts pour la tempête »

Publié le 1er juill. 2021

CORALIE LAPLANTE
LA PRESSE

LA PRESSE

PHOTO ROBERT SKINNER, ARCHIVES LA PRESSE

À Montréal, ce sont 100 ménages de locataires actuellement accompagnés par un service d'aide qui n'auront plus accès à un logement ce jeudi, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

**Si déménagement est synonyme d'entraide et de pizza pour certains, pour d'autres, la date du 1er juillet s'avère plutôt anxiogène. Ce sont au moins 400 ménages qui se retrouveront sans logis ce jeudi au Québec, selon le FRAPRU. La Ville de Montréal promet quant à elle de ne laisser personne dans la rue.**

## 100

À Montréal, ce sont 100 ménages de locataires actuellement accompagnés par un service d'aide qui n'auront plus accès à un logement ce jeudi, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« L'année passée, après le 1er juillet, le nombre avait continué d'augmenter », a cependant précisé la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Les ménages qui se retrouveront sans bail ne sont toutefois que « la pointe de l'iceberg », selon elle.

« Derrière ce chiffre-là, il y a tous ceux qui, dans les dernières semaines, ont dû se résoudre à prendre un logement trop cher pour leurs propres moyens. Dans les prochains mois, ils devront couper dans des besoins essentiels pour payer le loyer, pour [boucler leur budget] et ne pas se trouver à la rue », a ajouté Mme Laflamme.

## 507

La Ville de Montréal a reçu 507 appels de demande d'accompagnement dans la recherche de logement ou un logement d'urgence depuis le début de 2021, en date du 30 juin.

« On ne laissera personne aller dans la rue, on va prendre soin de chaque personne », a déclaré Craig Sauvé, conseiller associé au comité exécutif de la Ville de Montréal en matière d'habitation, en entrevue avec *La Presse*.

Depuis trois ans, une table de concertation pour le 1er juillet est en place à la Ville de Montréal. Plusieurs mesures seront déployées ce jeudi afin de venir en aide aux locataires, a expliqué Craig Sauvé. Des unités d'hébergement temporaires ont déjà été louées par la municipalité, qui est « prête à en prendre plus » si nécessaire, a précisé le conseiller. Un service d'entreposage de biens est offert par Montréal, et des inspecteurs sillonneront les rues pour intervenir auprès des personnes qui semblent avoir besoin d'aide.

« On est prêts pour la tempête », a affirmé Craig Sauvé. Toute personne qui souhaite obtenir de l'aide pour se trouver un logement peut composer le 311 et sera redirigée vers l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).

En date du 30 juin, 11 ménages avaient été hébergés par la Ville de Montréal en 2021.

## 50 à 75 %

Sans logis à la suite de « rénovictions », bref, d'une éviction motivée par des rénovations de leur logement : c'est dans cette fâcheuse situation que se retrouvent 50 à 75 % des personnes qui contactent le Comité BAILS, selon Marine Armengaud, organisatrice de cet organisme d'aide de recherche de logement social.

Le Comité BAILS a déployé mercredi matin une banderole sur la façade d'un immeuble de l'avenue Bourbonnière, dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Les locataires sont évincés pour cause de rénovations visant à faire augmenter la valeur de l'immeuble, selon le comité.

« Stop aux rénovictions, on veut rester dans nos quartiers », pouvait-on lire sur la banderole blanche peinte de lettrage rouge et noir.

L'immeuble de cinq logements a été déserté par tous ses locataires, sauf deux. Une locataire, Caroline Doucet, s'apprête finalement à quitter son logement sous peu.

Le bâtiment dans lequel elle habite depuis six ans a d'abord été vendu en décembre. Le nouveau propriétaire, qui était employé d'une société immobilière, lui a fait parvenir une lettre par huissier lui demandant de quitter son logement pour qu'il y installe sa mère. Une seconde entreprise a racheté l'immeuble en février, demandant toujours à M^me^ Doucet de quitter les lieux.

« Ça m'a occasionné tellement de stress », a lancé Caroline Doucet. La locataire qui payait 450 $ par mois pour son appartement devra dorénavant débourser 795 $ par mois pour se loger. « C'est ça ou bien c'est la rue », a dit la dame, résignée.

Selon le FRAPRU, 40 % des demandes d'aide de recherche de logement effectuées à l'OMHM concernent des cas de locataires qui ont été évincés.

## 3,2 %

Selon le plus récent rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation global des logements de Montréal est passé de 1,6 % à 3,2 % en 2020. Cependant, la hausse du nombre de logements vacants s'observe principalement dans le centre-ville de la métropole.

« Dans les secteurs centraux, dans les tours de taille intermédiaire [et les] grandes tours, dans les secteurs du centre-ville, du Plateau et de Griffintown, les taux avaient beaucoup augmenté, mais dans le reste de l'île de Montréal, les taux étaient beaucoup plus faibles », a expliqué l'économiste à la SCHL Francis Cortellino.

La pandémie de COVID-19 a joué un rôle dans le taux d'inoccupation des logements à Montréal, selon M. Cortellino. L'école à distance a réduit le nombre d'étudiants présents dans la métropole, et l'immigration a diminué après l'instauration de diverses mesures pour freiner la propagation du virus.

## 125

L'entreprise de déménagement Le Clan Panneton procédera au déplacement des biens de 125 ménages le 1^er^ juillet à Montréal.

Pour les personnes chez qui les déménageurs ne se présenteront pas, l'entreprise a créé deux équipes de secours, qui viendront en aide aux personnes dans le besoin.

« On réussit à dépanner une dizaine de clients qui se font avoir par des déménageurs de fortune », a expliqué le copropriétaire de l'entreprise, Pierre-Olivier Cyr.

LE DEVOIR

# À une chambre de la rue, en pleine crise du logement



**Sarah R. Champagne**

2 juillet 2021
Société

Photo: Renaud Philippe Le Devoir Lundi, à trois jours de la date butoir du 1er juillet, Michaël Therrien s'est résigné à louer une chambre sans bail, qui se paie au mois.

Ce n'est pas faute d'avoir cherché. Michaël Therrien a appelé plus d'une vingtaine de propriétaires avant de se rabattre sur cette chambre. « Je ne compte pas rester », dit-il, avant même d'y emménager. Il ne connaît pas beaucoup ce secteur du Cap-de-la-Madeleine, à l'est de Trois-Rivières, mais le nom de la rue du Sanctuaire semble tout désigné.

Précaire, il a vécu ce 1er juillet avec le stress de ne pas avoir trouvé un autre logement adapté à ses besoins, à l'instar de centaines d'autres personnes au Québec.

« Tous les ans, c'est comme ça, je me retrouve presque sans domicile fixe. Si j'avais pas trouvé ce recoin-là, c'est la rue après », dit Michaël Therrien. Au sous-sol de la maison de chambres où il a déposé ses boîtes jeudi, il s'assoit sur le lit simple en soupirant.

Une commode et une table basse sont déjà dans la pièce. C'est tout ce qui pourra y entrer, juge-t-il. Le reste de ses effets personnels l'embête : « Des endroits comme ici, tu te fais vider ta chambre dès que tu as le dos tourné. Ça m'est déjà arrivé, alors je ne veux pas avoir des objets de valeur », dit Michaël.

Visiblement encore incertain de pouvoir faire confiance aux autres chambreurs, il devra néanmoins partager une salle de bains avec eux, tout au bout du corridor. Dans la pièce commune, trois divans sont tournés vers une télévision « qui va bientôt arriver », lui a-t-on assuré.

Dans les derniers mois, chacun de ses appels à propos d'un logement à louer se concluait de la même manière. Il échouait à l'enquête de crédit, une procédure imposée aujourd'hui « systématiquement » selon lui. « J'ai pourtant de l'argent pour payer le loyer, mais ma cote de crédit est très mauvaise », relate-t-il pour expliquer tous ces refus.

Michaël est prestataire de l'aide sociale avec une contrainte sévère à l'emploi, ce qui lui donne un budget pour louer une habitation, bien que minimal. Mais tout de même, il aurait la capacité de payer « avec régularité », se console-t-il.

Le plus longtemps qu'il est resté dans un appartement, c'était trois ans. L'an dernier, il est déménagé de Sherbrooke pour vivre en colocation ici, à Trois-Rivières. Mais à cause des critères de l'aide sociale, il craint d'être déclaré conjoint de fait avec sa colocataire, après 12 mois de cohabitation, une possibilité tout à fait réelle selon Éducaloi.

Le pas tranquille, la voix assurée, il est très éloquent sur sa propre condition et celle de ses voisins. « Quoi, les pauvres ont le droit de

penser ? glisse-t-il. Le logement, c'est ta barrière d'avec le monde, ton château fort, là où tu ne subis pas les violences sociales. Mais les logements des pauvres, tu entends le voisin roter, alors tu es jamais chez toi vraiment », réfléchit-il, philosophe.

La rue, Michaël l'a déjà vécue, à la fin de l'adolescence. Elle a laissé ses marques et il vit depuis 14 ans avec des diagnostics de troubles de santé mentale. Différents médicaments au fil de sa condition l'ont parfois laissé dans un état d'abattement, un voile cotonneux autour du cerveau, lui qui aime tant penser. Malgré les crises d'angoisse et un peu de phobie sociale qui lui reste à surmonter, Michaël se sent aujourd'hui prêt à étudier. Il veut devenir pair aidant, bénévole dans des ressources alternatives, partie d'un projet de ferme communautaire à Durham-Sud.

Lundi, à trois jours de la date butoir du 1er juillet, il s'est résigné à cette chambre sans bail, qui se paie au mois. « Je l'appelle mon garde-robe pas de garde-robe », évoque-t-il, cette fois un sourire en coin.

Alors qu'il s'inquiète du fait que la pièce ne soit pas assez large pour son climatiseur portatif, son cellulaire sonne. « Allô, as-tu encore besoin d'entreposage ? » dit une voix essoufflée au bout du fil.

**Des services en alerte**

Ce sont plus de 450 ménages qui se sont retrouvés sans adresse où déménager ce jeudi, selon une compilation du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Comme Michaël, plusieurs de ces personnes sont inscrites à des services d'hébergement d'urgence, sur des listes d'attente pour un logement social ou encore cherchent à entreposer leurs biens dans l'attente d'un toit plus permanent.

À Trois-Rivières, c'est une vingtaine de ménages qui n'avaient pas réussi à signer de nouveau bail pour le premier juillet. Le taux d'inoccupation dans cette ville a fondu de 4,7 % à 1,3 % en un an selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

« C'est d'une ampleur jamais vue cette année pour nous », dit Carol-Ann Côté, coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie. La voix qui court au téléphone aujourd'hui, c'est elle. L'absence de logements abordables a plongé de nombreuses familles dans une gestion de crise de dernière minute. Trois d'entre elles vivront à l'hôtel en attendant une solution ; une autre est dans une tente-roulotte ; une mère dort dans une salle de lavage avec son bébé de 15 mois. « Le fait que peu de logements soient disponibles, les propriétaires se sont faits plus pointilleux. On voit plus de discrimination », note Mme Côté.

Le 1er juillet « n'est que la pointe de l'iceberg », rappelle aussi Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. « Il y a aussi toutes les personnes qui ont accepté de vivre dans un logement trop cher, trop petit, insalubre ou excentré pour au moins avoir un toit. Et ceux qui vont couper dans d'autres besoins pour payer », énumère-t-elle.

L'association sonne aussi l'alarme sur un « accroissement alarmant des cas de ménages chassés de leur milieu de vie » par des « rénovictions » ou des reprises de logement : « À Montréal, près de 40 % des demandes d'aide reçues par l'Office municipal habitation de Montréal viennent de locataires ayant vécu une reprise de logement ou une éviction », cite-t-elle.

> «» Le fait que peu de logements soient disponibles, les propriétaires se sont faits plus pointilleux. On voit plus de discrimination.
>
> **– Carol-Ann Côté**

À Trois-Rivières, les loyers affichés dans les petites annonces Kijiji ont monté en moyenne de 12 % entre 2020 et 2021, selon une enquête du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). Cette hausse est plus marquée qu'à Montréal avec 8 %, mais c'est dans la métropole où le logement demeure le plus cher.

Chez Michaël Therrien, la journée se sera déroulée un peu mieux que ce qu'il appréhendait. Il aura un entrepôt pour déposer des effets personnels et quelques meubles. Il lui reste à trouver du transport jusqu'à l'entrepôt et « deux ou trois paires de bras » pour entrer des sacs dans sa chambre. En ressortant, il croise le responsable de la maison de chambres dehors. Celui que tout le monde appelle « le barbu » est en train d'installer son « bazar » d'objets de seconde main. « J'aurais peut-être des choses à vendre », lui dit Michaël. Il a retrouvé un peu d'entrain.

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Des déménagements frustrants, épuisants, mais satisfaisants

**Malgré les pépins et le manque de logements, l'entraide était au rendez-vous jeudi**

ELSA ISKANDER

PHOTO COURTOISIE

Véronique Laflamme

**Des milliers de familles et d'amis se sont réunis jeudi à Québec, non pas pour célébrer le 1er juillet, mais plutôt pour déménager leurs proches. Pendant que certains enchaînaient les déménagements, d'autres bénéficiaient d'une aide précieuse venue de loin alors que les plus malchanceux découvraient de mauvaises surprises dans leur nouveau logement. Surtout, plusieurs ménages n'avaient toujours pas trouvé de logement. En cette «journée nationale» du déménagement, *Le Journal* a arpenté les rues de la Vieille Capitale, jeudi.**

## PLUSIEURS MÉNAGES SANS TOIT

À Québec, environ 40 ménages n'ont pas trouvé de logement ce 1er juillet. Une trentaine d'entre eux sont constitués de personnes qui étaient déjà logées dans des ressources intermédiaires ou spécialisées. Six ménages ont été relogés de façon temporaire chez des personnes de leur entourage. Aucun d'entre eux ne se retrouvera à la rue, assure l'Office municipal d'habitation de Québec, qui a reçu quelque 250 demandes d'aide de personnes à la recherche d'un logement depuis janvier.

Des organismes de défense des droits des locataires estiment que ces chiffres ne sont que la pointe de l'iceberg. «Je pense qu'on échappe du monde»,

soutient Jonathan Carmichael, organisateur communautaire au BAIL. «Des dizaines de ménages sans bail, des loyers qui n'ont jamais autant augmenté depuis plus de 15 ans, un nombre record de cas de réno-évictions et, aussi, une augmentation d'au moins 50% du nombre de demandes de locataires en difficulté auprès du BAIL ces derniers mois, ce sont des indices clairs: on vit une crise du logement à Québec», avance-t-il.

«Le taux d'inoccupation a monté, mais, dans plusieurs quartiers centraux, il y a une hausse accélérée du prix du loyer. Il y a un effritement du parc de logements locatifs qui sont encore abordables», souligne aussi Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

## DE MAUVAISES SURPRISES

La recherche de logement s'est bien déroulée pour Lilianne Masson et sa colocataire. Cependant, en arrivant sur les lieux, le nettoyage était de rigueur. «Quand tu en as trouvé un de ton goût, il faut vraiment être très rapide. Je m'y suis prise début mars», raconte l'étudiante originaire de Montmagny. «On a été surprises en rentrant, on ne s'attendait pas à ce que ça soit aussi sale… les murs sont jaunes. On frotte depuis une heure!» lance M$^{me}$ Masson, avec le sourire, malgré tout. Les locataires d'avant «n'étaient pas gênés, mais moi, à leur place, j'aurais été gênée.»

Jessy Boileau, également étudiante, n'a pas eu beaucoup de difficulté à se loger, ayant commencé ses recherches en avril. Et ce, même si elle a un animal de compagnie. «On vient juste d'arriver, dit-elle en débarquant des meubles du véhicule, avec sa famille en renfort. On n'avait pas visité les lieux avant.» Le réfrigérateur et le poêle étaient censés être inclus, mais ni l'un ni l'autre n'étaient présents, se désole-t-elle.

## BIENVENUE, LES NOUVEAUX VOISINS!

L'organisme Service d'entraide Basse-Ville, à Québec, a mis sur pied une escouade de bénévoles chargés d'accueillir les nouveaux voisins dans les rues du quartier Saint-Sauveur. «L'objectif est simple: c'est d'accueillir les gens qui emménagent dans le quartier. On leur souhaite la bienvenue et on leur offre une boisson fraîche et une collation. Cela nous permet de partager avec eux l'ambiance qui règne dans le quartier», explique Juliette Bastide, chargée de projets.

L'initiative Voisins solidaires marque le 50$^{e}$ anniversaire de Service d'entraide Basse-Ville. «Avec la pandémie, on a besoin de renouer les contacts», ajoute M$^{me}$ Bastide.

Une dizaine de personnes ont pris part à cette mission en sillonnant les rues du quartier. «Les gens sont très enthousiastes», souligne-t-elle.

## UNE GROSSE SEMAINE

Mahïka Routhier n'en était pas à son premier déménagement cette semaine, mais était de bonne humeur malgré tout. Les deux derniers jours, elle avait aidé sa mère à Saint-Georges-de-Beauce. «Mardi soir, ça a été assez rapide, mais mercredi, ils ont fini à 4h du matin», raconte l'étudiante, qui déménageait elle-même jeudi dans un autre appartement de Sainte-Foy. Guylaine Hébert, la mère du conjoint de Mahïka, lui donnait un coup de main, avant de déménager sa propre fille. Avec deux déménagements la même journée, «disons que je n'irais pas courir ce soir», blague l'enseignante. «On est quand même chanceux, parce qu'il ne fait pas trop chaud», ajoute-t-elle.

## LA VALSE DES VISITES

Myriam Van-Winden et Bertrand Verreault emménageaient ensemble; ils avaient deux appartements à vider, avec l'aide d'amis qui avaient tous reçu au moins une dose du vaccin. Par contre, le véritable travail s'est fait en amont, puisque les logements s'envolaient. «Chaque fois qu'on trouvait quelque chose, on était au moins 10 à vouloir visiter», relate M$^{me}$ Van-Winden. Ce chiffre a même frôlé la cinquantaine, une fois. Pour leur nouvel appartement dans le quartier Limoilou, comme ils étaient les premiers visiteurs de la journée, ils ont tout de suite dit au propriétaire: «On le veut!» Outre le nombre de demandeurs, les prix des loyers étaient aussi plus élevés qu'anticipé. «C'était tout plus cher que ce qu'on voulait», selon M$^{me}$ Van-Winden.

## DES KILOMÈTRES DE ROUTE

Plusieurs personnes venues aider leur entourage avaient fait des kilomètres de route avant même de commencer à transporter les meubles. C'était le cas, notamment, dans la rue Myrand, à Sainte-Foy, où vivent plusieurs étudiants. Abdel Soumaila et d'autres membres de son entourage sont venus de Montréal pour prêter main-forte à un ami. Ils étaient occupés à agencer les meubles pour qu'ils puissent tenir sur la remorque, ce qui était en soi un petit casse-tête: «On joue aux Lego», blague-t-il.

«C'est encore pire à Montréal! C'est un peu plus "rushant"», fait remarquer Félix Lepage, qui vit dans la métropole, mentionnant les rues à sens unique et étroites. «Au moins, ici, il y a de la place dans la rue», note-t-il.

Luc Lacroix et sa conjointe avaient fait plus de six heures de route la veille en partance de l'Outaouais, avec une remorque, pour venir aider leur fille qui reste à Québec. «Aujourd'hui, c'est une journée pleine. Mais, demain, on va relaxer!» dit-il en riant.

---

ACTUALITÉ FAITS DIVERS

# Déménagements: pris entre les coquerelles et la rue

**Des locataires se résignent à habiter dans un logement insalubre faute de choix**

ANNE-SOPHIE POIRÉ

**La pénurie de logements abordables contraint des locataires à court d'options de se résigner à prendre des appartements insalubres pour éviter de se retrouver à la rue pour le 1er juillet.**

« Même après avoir vu le comptoir avec un angle de 70°, un plancher gonflé au milieu de la cuisine, des cadres de porte défoncés et des armoires bonnes pour les poubelles, [...] j'ai fini par signer et payer mon premier mois pour juillet. Je suis pris entre la rue et les coquerelles », laisse tomber un père de famille qui a préféré garder l'anonymat.

Il vient d'emménager à contrecœur dans un 5 et demi du secteur de Rivière-des-Prairies, à Montréal.

Le 26 juin, il a finalement décidé de signer un bail pour ce qu'il décrit comme un « taudis » à 1000 $ par mois.

À l'approche du 1er juillet, des locataires comme lui, pressés de trouver un appartement à prix abordable, ont dû « choisir » d'habiter dans un logement rongé par la moisissure ou infesté d'insectes plutôt que de se retrouver à la rue.

« On le voit depuis les dernières années, pour certains, la seule alternative est d'habiter dans un logement insalubre ou trop petit. Ceux qui se retrouvent sans bail le 1er juillet, qui vont dans des hébergements d'urgence temporaires, ils risquent aussi de devoir emménager dans ce genre d'endroits », dénonce Maxime Roy-Allard, porte-parole du Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

### Plus de ménages à la rue

Jeudi, en fin d'après-midi, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estimait que près de 450 ménages locataires étaient toujours sans bail au Québec.

« C'est assurément davantage que l'année passée, fait valoir la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Et les locataires à la rue, c'est un indicateur que quelque chose ne tourne pas rond, mais ce n'est que la pointe de l'iceberg de la crise du logement. »

« Il y a bien des gens qui, dans les dernières semaines, par crainte de ne rien trouver, ont signé pour un appartement inadéquat », poursuit-elle.

Samantha Desfossés et Soshan Tn se préparaient à emménager dans leur nouveau 5 et demi, rue Sainte-Angèle, à Trois-Rivières.

**« Pas vivable »**

Mais une fois sur place, le 30 juin, ils ont été « outrés » par l'état des lieux.

« L'odeur est dégueulasse. C'est pas vivable ! C'est plein de déchets, il y a des excréments de chien dans le bas des murs, dans les moulures, le plancher de la cuisine est tout gondolé, la crasse est pognée dans la peinture », lance Annie Girardeau-Cloutier, la meilleure amie de la locataire.

Le couple dans la trentaine, qui n'arrivait pas à trouver d'appartement pour se loger avec leur bébé d'un an, a finalement décidé de signer un bail pour ce logement qui appartient à leur propriétaire actuel.

« Il leur a fait visiter celui du troisième en leur disant que le leur, au quatrième, était pareil, relate Mme Girardeau-Cloutier. Il savait qu'ils voulaient plus grand et plus propre, mais il leur a donné 6 fois pire ! »

Même après des heures de ménage payées 12 $ par le propriétaire, l'endroit demeure inhabitable. Le couple a 6 jours pour trouver un autre appartement, sinon, il se retrouvera à la rue.

« Les locataires qui décident d'abandonner un logement insalubre doivent se trouver un autre endroit, et c'est ça qui devient compliqué », déplore M. Roy-Allard.

---

MONTREAL GAZETTE

News / Local News

# Montreal's moving day mayhem leaves more than 100 households homeless

*"These are people who called 311," said Projet Montréal councillor Craig Sauvé. "There are probably other people out there that never got around to calling 311 or never asked for help from anybody, that are stuck."*

Katelyn Thomas • Montreal Gazette
Jul 01, 2021 • July 1, 2021 • 4 minute read • Join the conversation

Sisters Caroline and Beatrice Gravel, right, were moving from the Plateau to Hochelaga-Maisonneuve yesterday during the annual moving day bonanza in the city. PHOTO BY DAVE SIDAWAY /Montreal Gazette

What was once a day uniquely characterized by traffic, parking wars and mountains of discarded furniture has become a symbol of a growing crisis in Montreal.

This moving day, 107 households and counting are receiving support from the city because they are unable to find accommodation on their own.

"These are people who called 311," said Projet Montréal councillor Craig Sauvé. "There are probably other people out there that never got around to calling 311 or never asked for help from anybody, that are stuck."

Housing rights group the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) says moving day is just one symptom of a larger problem. An increase in rental prices and illegal evictions coupled with low vacancy rates and a lack of social housing are all contributing factors.

"The housing crisis, for us, is real, and it's not just a question of the vacancy rate," said FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme, adding that available

units are too expensive. "That illustrates the disconnect between the logic of the private market that wants to make more profit and that increases rent, and the needs and the ability to pay for Montreal households."

The city's support for tenants — in place for years and advertised recently through a campaign — involves helping them find apartment listings, assisting with visits if necessary, and helping them apply for rent subsidies.

"Or it could mean, in the worst case scenario, that we're planning to take them on temporarily in one of our units that we've reserved in temporary housing," Sauvé said. "Right now, we have 18 households that are in temporary housing with us, because they, during this musical chairs of the first of July, are left without a chair."

The city's campaign aimed first to remind people not to break their leases until they had signed a new one, then to make available resources known to them. To find people who've fallen through the cracks, the city also sends inspectors through the streets.

"If you see a household with a ton of personal affairs on the sidewalk and people looking a little bit like they don't know what to do with themselves," Sauvé said, "well an inspector can actually talk to them and say 'Hey did you know we have this service, and I can hook you up with that right away?' "

"We welcome this (support)," Laflamme said. "We welcome it because we have determined that in other municipalities ... emergency help wasn't organized or publicized and where at the last minute, we have today, tenants in the Laurentians for example, who come forward and who didn't know they could have access to help."

FRAPRU estimates there are another 100-or-so households in the Greater Montreal Area in a tough spot this moving day. It suspects the provincial total rests somewhere around 450; the regions are not immune to the problem.

"We're under the impression that the Quebec government isn't taking the situation seriously," Laflamme said. "It announced an action plan for July 1; it's like recognizing indirectly there's urgency, urgent problems, but they don't act on the structural measures."

Rights groups are asking Quebec for rent control, a public register of rents, and the construction of much more social housing. FRAPRU would like to see 50,000 units added over the next five years.

"We need real determination and co-ordination between the three levels of government to get the housing market under control," Sauvé said. "We have a ton of projects that are on our desk right now that we could get moving straight away if we get the units accorded to us."

On Thursday, opposition party Ensemble Montréal announced plans to create a "July 1 unit" that would rent hundreds of apartments in the city and then transfer the leases to Montrealers who haven't found housing by moving day each year.

Sam Watts, executive director of the Welcome Hall Mission, said he's noticed Montrealers in difficult financial situations using the organization's free grocery stores, struggling to make ends meet.

"Which is really too bad, because when you think about it, the primary indicators of human health are shelter and food, and if either one of those things are insecure, well your whole life is going to be turned upside down," he said. "And I think that's part of the message we're trying to get through to our government partners, is to say: This is Quebec, this is Montreal, this is 2021, we can and we must find a way to much more proactively eliminate this kind of precariousness that occurs around this time of year every year."

Jour de déménagement

# Une tâche encore plus difficile en raison du marché immobilier

PUBLIÉ LE 1ER JUILLET 2021 À 11:01 PAR 98.5
Modifié le 1 juillet 2021 13:00

**C'est jour de déménagement ce jeudi pour des milliers de Québécois.**

Selon le Front d'Action Populaire en réaménagement urbain (le FRAPRU), il y aurait environ 400 familles qui pourraient se retrouver sans logement au en cette journée bien particulière.

La situation est alarmante pour les ménages locataires à faible et à modeste revenu, selon le FRAPRU.

Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme, interpelle le gouvernement du Québecpour qu'il donne plus de moyens aux locataires.

Mentionnons que la flambée des prix sur le marché immobilier, combinée avec la rareté des logements, complexifie la recherche d'un lieu où vivre, particulièrement à Montréal.

## La crise du logement a atteint un sommet sans précédent à Sherbrooke, en Estrie, où 57 ménages locataires, dont 14 familles et 42 enfants, se sont retrouvés sans endroit où vivre au lendemain du 1er juillet.

Une vingtaine de personnes ont réussi à être relogées chez des proches tandis que les autres sont hébergés temporairement dans des chambres d'hôtel aux frais de la Ville.

L'an dernier, des locataires y étaient demeurés jusqu'en décembre avant de trouver un nouveau toit, et la situation pourrait être tout aussi difficile cette année.

Les 24 conteneurs trouvés jeudi après-midi pour entreposer leurs meubles et effets personnels ne suffisant pas, la Ville de Sherbrooke a dû recourir à l'un de ses arénas comme lieu d'entreposage.

L'aide d'urgence de Québec doit permettre à des gens en précarité financière de se loger convenablement sans défrayer plus que 25% de leurs revenus. Le problème, c'est que moins d'une vingtaine des 57 ménages se qualifient actuellement pour la subvention.

C'est le cas d'un couple avec cinq enfants qui est incapable de trouver un logement assez grand, salubre et abordable.

Avec un taux d'inoccupation aussi bas, l'Association des locataires ne voit pas comment la situation pourrait se résorber à court terme.

ACTUALITÉS

2 juillet 2021 0h05

# Crise du logement à Trois-Rivières : «Du jamais vu»

MARTIN LAFRENIÈRE
Le Nouvelliste

**Des familles qui vivent chez des amis, dans des roulottes et même à l'hôtel en attendant de trouver une solution permanente pour avoir un toit au-dessus de la tête : voilà des preuves que la crise du logement frappe fort dans la région.**

La fête du Canada a beau être un jour férié, les organismes oeuvrant dans l'habitation sociale et la défense des droits des locataires ne prennent pas congé devant la situation actuelle. Selon Carol-Ann Côté, coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie, Trois-Rivières compte une vingtaine de familles sans bail en ce 1er juillet.

«C'est la première fois qu'on voit ça. L'OMH (l'Office municipal de l'habitation) a placé des familles en prêt d'urgence (de logement), une autre portion vit chez des amis, de la famille, en camping. J'ai deux ménages qui ont été placés dans des hôtels, car ils ne sont pas admissibles à des logements subventionnés. Ils étaient à la rue et n'avaient aucune autre possibilité. La Ville de Trois-Rivières a débloqué de l'hébergement d'urgence et il y a un programme avec la Société d'habitation du Québec.»

La situation a forcé l'OMH à mettre des équipes d'urgence à l'horaire du 1er juillet, une première dans l'histoire de l'organisation. L'OMH a traité une quarantaine de dossiers dans les derniers jours et l'organisme souhaitait mercredi en régler quatre avec des propriétaires de logements privés, car des aides financières existent pour l'accès au logement, mais cette option a échoué. L'Office a donc attribué à ces ménages des logements de façon temporaire, ces logements n'ayant pas été réclamés par les gens sur la liste d'attente, car ils ne correspondaient pas à leurs demandes. C'est sans compter les cinq demandes qui sont entrées jeudi.

«Ça fait 11 ans que je travaille à l'OMH. C'est du jamais vu. Dans les cinq nouvelles demandes, des gens sont dans leur famille, chez des amis. Ultimement, on attribue un logement en prêt temporaire pour les gens admissibles à des logements subventionnés. Ils ne sont pas à la rue. Dans nos dossiers, personne ne va dormir dehors ce soir (jeudi) et dans les prochains jours. Mais ce monde logé temporairement, c'est du travail à poursuivre après le 1er juillet pour stabiliser la situation. La demande reste ouverte pour trouver une solution permanente. Il y a une forte pression sur nos équipes», lance le directeur général par intérim de l'OMH de Trois-Rivières, Jimmy Ducasse.

Cette pression occasionnée par la rénoviction, par une rareté des logements et par une hausse des loyers est accentuée par la présence de 16 ménages dans des logements de l'OMH qui ont été victimes d'un sinistre comme un incendie ou un dégât d'eau engendré par la rafale du 8 juin.

leNouvelliste
NUMÉRIQUE

Avec un taux d'inoccupation des logements de 1,3 %, alors que le taux d'un marché équilibré est de 3 %, Carol-Ann Côté n'est pas surprise de vivre une telle crise. Des gens sont obligés d'accepter un logement trop petit pour le nombre de personnes de la famille ou de vivre dans un logement insalubre, faute de mieux.

«On a une femme qui vit avec sa fille de 15 mois dans la salle de lavage chez sa mère. Des gens avec des enfants se retrouvent sans logement. Il y a une rareté du logement abordable. La liste d'attente pour les logements sociaux est longue. Les besoins sont criants. Mais 2021 ne sera pas quelque chose d'unique. On sait que les logements abordables ne vont pas pousser durant la prochaine année. La situation ne s'améliorera pas si aucune solution n'est mise en place. Notre solution est le logement social, investir dans du logement abordable. Le marché privé n'est pas une solution. Le but d'un propriétaire est que ce soit lucratif et on le comprend. Mais il faut être capable de loger les gens.»

Selon Mme Côté, Trois-Rivières a besoin d'environ 1300 unités de logement social d'ici les cinq prochaines années. D'après M. Ducasse, il faudrait miser sur 100 à 200 logements sociaux de plus à très court terme pour diminuer la pression.

À ce sujet, l'OMH poursuit les démarches dans le but de bâtir un immeuble de 36 logements sociaux sur le terrain de l'ancienne église Saint-Philippe. Cette bâtisse doit être prête au printemps 2022.

«Ça va aider des gens, mais ce ne sera pas suffisant. Ça prend de la volonté politique et il y en a. Mais c'est une question de sous.»

Jimmy Ducasse invite par ailleurs les propriétaires de logements privés à communiquer avec l'OMH de Trois-Rivières afin de loger des gens dans le besoin par le biais de programmes de subventions.

RADIO-CANADA
Société

ACCUEIL | INFO | SOCIÉTÉ | LOGEMENT

# Des centaines de ménages se retrouvent sans logement au Québec

Radio-Canada
le 2 juillet 2021

Plus de 500 ménages se retrouvent sans logement au Québec au lendemain du 1er juillet.
PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Au lendemain du traditionnel jour de déménagement québécois, plus de 500 ménages n'ont pu se reloger à la fin de leur bail. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) indique que ce nombre pourrait d'ailleurs s'avérer plus important puisqu'il ne prend en compte que les locataires qui sont accompagnés par les services d'aide mis en place par les

municipalités.

En entrevue à *RDI Matin*, la porte-parole du FRAPRU a estimé à 450 le nombre de ménages qui avaient demandé de l'aide devant l'impossibilité de trouver un nouveau logement pour le 1er juillet. « Le chiffre pourrait grossir dans les prochaines heures », a mis en garde Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme.

La veille, l'organisme communautaire estimait ce nombre à environ 350.

> *« C'est rarement vu, un 2 juillet, qu'on en soit dans une telle situation. »*
>
> — *Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

En conférence de presse vendredi pour son bilan annuel, le FRAPRU constate que la crise du logement s'étend présentement à tout le Québec, au cœur des villes qui étaient jusqu'ici relativement épargnées comme à Trois-Rivières, Sherbrooke ou Rimouski. « Cela confirme nos craintes de ces dernières semaines », a déclaré Mme Laflamme.

« Actuellement, ces gens-là sont soit hébergés temporairement, soit chez des proches, et ils continuent de chercher un nouveau logement. »

Et cette demande, déjà en augmentation l'an dernier, est de nouveau à la hausse, selon le FRAPRU. « L'an passé, on parlait de 350 ménages [sans logis] au 1er juillet », a rappelé Mme Laflamme. L'organisme ajoute que la situation est encore loin de se terminer. D'autres ménages pourraient se retrouver sans logements dans les jours et semaines qui suivent.

> *« La crise va probablement continuer après le 2 juillet. L'an passé, la période d'hébergement temporaire s'est étalée sur deux mois et le nombre de ménages locataires qui ont appelé à l'aide à Montréal a doublé après le 1er juillet. »*
>
> — *Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

**Trop rares… ou trop chers**

Si le problème touche des familles de partout au Québec, c'est tout de même dans la grande région de Montréal qu'il demeure le plus important, où plus d'une centaine de ménages sont présentement sans logis.

Pourtant, le taux d'inoccupation a augmenté dans la métropole, atteignant 2,7 % en 2020, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL). L'année précédente, il s'élevait plutôt à 1,5 %.

« Ça en dit beaucoup sur la profondeur de cette crise du logement, qui ne peut se résumer qu'à un taux d'inoccupation, a déclaré Véronique Laflamme. On voit que le marché privé ne permet pas à un très grand nombre de ménages locataires de se loger adéquatement, et ça, c'est très, très inquiétant pour la suite des choses. »

Selon le FRAPRU, c'est le coût des logements qui explique la crise qui sévit à Montréal. « Il y a des logements luxueux qui se sont libérés dans des tours du centre-ville, notamment en raison de la

pandémie, mais ces logements-là, à 3000 $, ne répondent pas à la capacité de payer des locataires. »

« Et il n'y a pas de logements sociaux de disponibles pour répondre à ces besoins puisque, depuis des années, on n'en construit pas suffisamment », a ajouté Véronique Laflamme.

**Crise pas crise, il faut construire**

Bien que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, nie que le Québec est aux prises avec une « crise du logement », elle a convenu en entrevue jeudi que le secteur de l'habitation a bel et bien subi les contrecoups de la crise sanitaire.

Selon elle, la solution passe par la construction. « Je l'avoue, il faut travailler sur l'offre », a-t-elle concédé.

Le FRAPRU estime toutefois que le gouvernement devrait en faire plus dès maintenant pour éviter que la crise ne s'envenime dans les années à venir. « Il ne faut pas négliger l'importance de se mettre aujourd'hui à la construction de logements sociaux parce que si on ne le fait pas maintenant, on ne réglera jamais le problème », a indiqué Véronique Laflamme.

« Malheureusement, le gouvernement Legault n'a pas prévu encore les investissements supplémentaires immédiats dans le logement social, qui est réclamé d'ailleurs par plusieurs municipalités. »

Entre-temps, les ménages montréalais qui ne peuvent se reloger peuvent bénéficier d'une aide d'urgence pour de l'entreposage, un déménagement et de l'hébergement temporaire.

« On va suivre la situation de près dans les prochains jours pour s'assurer que dans les municipalités où un service d'aide structuré n'a pas été mis en place, ces locataires-là soient accompagnés tout le temps que ce sera nécessaire », a assuré Mme Laflamme.

---

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Les logements haut de gamme, eux, sont très disponibles...

ÉTIENNE PARÉ

**Alors que les logements abordables se font rares à Montréal, un nombre record d'appartements haut de gamme sont toujours vacants au lendemain du premier juillet.**

« Habituellement, ces logements sont loués en bonne partie par des étudiants étrangers et des immigrants, mais il y en a beaucoup moins que d'habitude à cause de la pandémie », explique Behrooz Davani, courtier immobilier dans le chic secteur de Griffintown.

À quelques pas de là, au centre-ville de Montréal, le taux d'inoccupation des logements dépassait les 10 % en janvier, soit plus du triple de la moyenne sur l'île de

Montréal.

Et malgré le déconfinement, la situation aurait peu évolué depuis, s'il faut en croire les échos sur le terrain.

« Il doit y avoir environ 10-15 % des logements [milieu et haut de gamme] au centre-ville qui sont vacants à l'heure où on se parle », estime le courtier immobilier Denis Lefebvre.

Il constate que plusieurs logements dans Outremont, près de l'Université de Montréal, n'ont pas non plus trouvé preneur, faute d'étudiants étrangers.

**Inabordables**

On parle ici d'appartements relativement dispendieux, trop pour la plupart des familles modestes.

Un quatre et demi dans l'ouest du centre-ville, par exemple, peut aisément revenir à plus de 2000 $ par mois, une somme colossale quand on sait que le revenu médian des ménages de locataires à Montréal est inférieur à 39 000 $.

« La plupart des propriétaires vont préférer payer pour un loyer vacant pendant six mois [plutôt] que baisser le prix pour trouver un locataire, note M. Lefebvre. Avec un bail à rabais, ça deviendrait trop compliqué d'augmenter le prix après. »

« C'est indécent qu'il y ait autant de logements disponibles, au moment même où des familles doivent se reloger chez des proches parce qu'elles n'ont rien trouvé pour le 1er juillet », déplore Véronique Laflamme, la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

**Déconnecté**

Le gouvernement Legault a dernièrement bonifié les programmes d'aide offerts aux locataires dans le besoin, mais ces subventions restent largement insuffisantes pour leur permettre d'habiter dans les logements inoccupés des secteurs cossus.

Ce serait de toute manière une mauvaise idée de financer les locataires afin qu'ils aient les moyens de vivre dans les appartements vides du centre-ville, selon Mme Laflamme.

« Ce serait questionnable de subventionner avec de l'argent public des logements à 3000 $, alors qu'à la revente, les propriétaires engrangeraient tous les bénéfices », illustre la porte-parole du FRAPRU, qui voit plutôt dans la situation actuelle la preuve que le marché privé est déconnecté de la demande.

---

les affaires

MES FINANCES > IMMOBILIER

# La pénurie de logements ne touche pas que les grandes villes

PAR LA PRESSE CANADIENNE

La situation est grave dans plusieurs régions du Québec. (Photo: 123RF)

**Ce n'est pas une mince tâche en 2021 de trouver un appartement à Saint-Donat, dans Lanaudière, et encore moins un logement abordable.**

Un certain exode urbain a entraîné une hausse de la demande de logements dans cette municipalité située à 130 kilomètres au nord de Montréal, causant une pénurie pour les jeunes travailleurs de l'industrie touristique de la région.

«Des appartements abordables? Il n'y en a plus, ou bien ils sont très, très rares et de mauvaise qualité», a avancé le maire Joé

Deslauriers en entrevue.

La plupart des baux expirent le 1er juillet au Québec, provoquant une course effrénée pour des logements à ce temps-ci de l'année. De plus en plus, même les petites villes et les régions rurales subissent une forme de crise du logement.

Des données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en mai ont révélé que le taux d'inoccupation pour les appartements dans les villes de moins de 10 000 personnes se situait à 1,5% au Québec — le plus bas au Canada.

Des représentants de municipalités expliquent que la pandémie de COVID-19 n'a pas créé ce problème, mais a exacerbé des problèmes déjà existants. Parmi ceux-ci, on retrouve le manque d'immeubles à logements dans les petites villes, la flambée de l'immobilier, la popularité des sites web de location comme Airbnb et la difficulté d'attirer des promoteurs.

Aucune région n'est autant affectée par ces enjeux que les Îles-de-la-Madeleine, où le taux d'inoccupation pour plusieurs
Le député a indiqué qu'il collaborait avec des représentants municipaux pour que plus de logements soient construits. Une loi adoptée par l'Assemblée législative l'an dernier a donné le droit à la municipalité de subventionner les taxes foncières aux promoteurs qui construiraient du logement locatif. Un autre programme qui permettrait de subventionner des coûts de constructions serait bientôt proposé.

L'idée de limiter les locations à court terme pourrait éventuellement être mise de l'avant, mais il s'agit d'une proposition délicate étant donné que plusieurs résidents dépendent de la lucrative industrie du tourisme des Îles-de-la-Madeleine.

Même si certains promoteurs ont signalé leur intérêt, la construction dans cette région est difficile en raison de son isolement, des coûts élevés, des surfaces limitées et de la pénurie de main-d'œuvre, selon M. Arseneau. «Nous avons besoin d'au moins 100 maisons, mais dans la prochaine année, serons-nous capables d'en construire 20, 40 ou 50?», demande-t-il.

«Il serait ambitieux de dire que nous pourrions complètement éliminer le déficit.»

La situation est aussi grave dans le Bas-Saint-Laurent, où le taux d'inoccupation dans les appartements à trois chambres à Rimouski a chuté à 0,2%. Cela ne laisse «presque aucun appartement pour les familles», selon le porte-parole du Comité Logement Rimouski-Neigette, Alexandre Cadieux.

Le bas taux d'inoccupation de la région permettrait aux propriétaires d'adopter une approche discriminatoire, alors que certains refusent de louer à de nouveaux immigrants ou à des familles de plusieurs enfants.

Professeure associée en développement communautaire à l'Université du Cap-Breton, Catherine Leviten-Reid avance que les communautés rurales font face à des défis particuliers. Celles-ci manquent souvent de refuge pour les personnes en situation d'itinérance ou de groupes de défense du droit au logement.

De plus, le manque de données concernant l'itinérance et le logement rural rend la tâche plus difficile pour les politiciens et les groupes communautaires, a-t-elle affirmé en entrevue.

«Si votre population est de moins de 10 000 personnes, alors

les données sur le marché immobilier de votre ville ne sont recueillies qu'à chaque cinq ans, indique Mme Leviten-Reid. Comme vous pouvez l'imaginer, c'est un vrai problème.»

Même si les enjeux de cette pénurie de logements sont complexes, des solutions existent pour y répondre, selon elle. Limiter les locations à court terme en serait une, mais construire des logements à long terme «abordables en permanence» devrait être priorisé.

De retour à Saint-Donat, le maire Deslauriers affirme qu'il a considéré plusieurs options pour améliorer l'offre de logement, dont l'idée des coopératives d'habitation à but non lucratif. Il espère aussi que le gouvernement québécois développera plus de logements sociaux et réduira la paperasserie pour les promoteurs qui veulent construire des logements abordables.

Selon M. Deslauriers, la reprise de Saint-Donat après la pandémie de COVID-19 en dépend.

Des centaines d'emplois sont disponibles dans la ville, mais il admet que la plupart sont à faibles salaires. Plusieurs entreprises sont contraintes de réduire leurs heures d'ouverture parce qu'elles ne peuvent pas attirer de main-d'oeuvre.

«Pour pouvoir travailler, les gens doivent pouvoir se loger», avance-t-il.

---

MONTREAL | News

# Tenants rights advocates say households without a residence numbers post July 1 worst they've been in 20 years

The Canadian Press
Staff
Contact

Updated July 2, 2021 9:18 p.m. EDT
Published July 2, 2021 1:55 p.m. EDT

MONTREAL - Housing rights advocates FRAPRU say more than 500 households still haven't found a place to live the day after July 1, which is the worst the number has been in two decades.

The estimate is actually well below the real number of tenants who have not yet signed a lease, as the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) can only count households that have applied for assistance.

This excludes those who did not contact them because there were no services in their municipality or because they managed on their own.

Last year, the organization counted only 350 households that were not well taken care of after July 1, the "official moving day" in Quebec.

FRAPRU spokesperson Veronique Laflamme said that there are two facets to consider: the lack of housing and its high cost, which makes it out of reach for families or single people with modest incomes.

"Households without a signed lease as of July 1 are just the tip of the iceberg," said Laflamme. "Many are paying rents beyond their means, and are having to do without other essentials: they are cutting back on groceries, for example. Food bank use is on the rise, and that's partly because of the high cost of housing."

Those who have not yet found a home are either staying with relatives, sleeping in their

cars or have received help from their municipality, she said.

At the same time, FRAPRU is pleased that more municipalities have set up an emergency assistance service for homeless households.

In Montreal, in addition to offering temporary housing, the city provides assistance with storage and moving, "which has helped tenants deal with an already stressful reality."

The group also said it appreciates the Quebec government's improvements to its emergency assistance program, but it says that the assistance measures were announced too late for many people who accepted inadequate solutions to avoid ending up on the street.

FRAPRU said these emergency measures are only a temporary band-aid, and that it is necessary to act on the causes of this housing crisis which is very real.

"We need more affordable social housing as well as cooperative housing," said FRAPRU.

FRAPRU is asking the government to launch a social housing project of 50,000 units over five years, in addition to finding solutions to the excessive rent increases requested by landlords and to a rise in so-called renovictions.

*-- this report by The Canadian Press was first published in French on July 2, 2021.*

ACTUALITÉS

2 juillet 2021 22h19

# Locataires sans logement au 1er juillet: il s'agit de la pire année, selon le FRAPRU

STÉPHANIE MARIN
La Presse Canadienne

leSoleil NUMÉRIQUE

**Au moins 500 ménages n'ont toujours pas trouvé de logement au lendemain du 1er juillet, déplore le FRAPRU, qui souligne qu'il s'agit de la pire année depuis 20 ans.**

Et cette estimation est vraisemblablement bien en deçà du nombre réel de locataires qui n'ont actuellement pas encore signé de bail: dans son bilan annuel, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ne compte que les ménages ayant fait appel aux services d'aide mis en place par les municipalités.

Il exclut ainsi ceux qui ne les ont pas contactés parce qu'il n'y en avait pas dans leur municipalité ou parce qu'ils se sont débrouillés par leurs propres moyens.

L'an dernier, l'organisme n'avait recensé que 350 ménages mal pris après le 1er juillet, la «journée officielle» des déménagements au Québec.

Actuellement, l'organisme recense une centaine de ménages sans logement à Montréal, 75 à Drummondville et 73 à Sherbrooke, entre autres villes.

«Au FRAPRU, on n'a jamais vu ça», a lancé sa porte-parole, Véronique Laflamme.

En entrevue, elle a expliqué que la situation qui «s'envenime» a deux facettes: la pénurie de logements et leur coût élevé, ce qui les rend hors de portée des familles ou des personnes seules avec des revenus modestes.

Selon elle, les ménages sans bail au 1er juillet ne sont que la pointe de l'iceberg.

Car beaucoup paient des loyers au-dessus de leurs moyens et doivent se priver d'autres besoins essentiels: ils coupent, par exemple, dans leur panier d'épicerie. Le recours aux banques alimentaires ne cesse d'augmenter, constate Mme Laflamme, et c'est en partie causé par le coût élevé des logements. «Les gens s'appauvrissent.»

Ceux qui n'ont pas encore trouvé de chez soi habitent temporairement chez des proches, dorment dans leur voiture ou ont obtenu de l'aide de leur municipalité, indique-t-elle.

Ainsi, le FRAPRU se réjouit que davantage de municipalités se soient dotées d'un service d'aide d'urgence pour les ménages sans logis. À Montréal, en plus d'offrir de l'hébergement temporaire (par exemple à l'hôtel), la Ville accorde de l'aide pour l'entreposage des biens et pour le déménagement, «ce qui a permis de soulager les locataires aux prises avec une réalité déjà stressante».

Le regroupement apprécie également les améliorations apportées par le gouvernement du Québec à son programme d'aide d'urgence. Mais, selon lui, les mesures d'aide ont été annoncées trop tardivement pour bien des gens qui ont accepté des solutions inadéquates, dont des logements insalubres ou trop petits, pour ne pas se retrouver à la rue.

Et ces mesures d'urgence, «bien que nécessaires», ne sont qu'un pansement temporaire: il faut agir sur les causes de cette crise du logement qui est bien réelle, ajoute l'organisme. Il faut plus de logements sociaux abordables ainsi que des coopératives d'habitations.

Le FRAPRU lance ainsi un appel au gouvernement de François Legault: il lui demande de lancer un chantier de logements sociaux à hauteur de 50 000 sur cinq ans, d'effectuer des investissements supplémentaires dans son programme AccèsLogis, en plus de trouver des solutions pour mieux protéger les locataires contre les «rénovictions» et les hausses de loyer démesurées.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a assuré dans un message publié sur Twitter vendredi que «tous les Québécois qui ont demandé de l'aide sont maintenant dans un logement qui correspond à leurs besoins ou hébergés le temps que nos équipes trouvent un chez-soi convenable».

Pour ceux qui sont toujours à la recherche d'un toit, elle les invite à contacter leur office d'habitation ou à composer la ligne d'aide 1 800-463-4315 de la Société d'habitation du Québec. «Des personnes peuvent vous aider, des logements sont répertoriés et, en cas de besoin, de l'hébergement temporaire est possible», ajoute-t-elle. Exceptionnellement, le personnel prend les appels ce samedi et dimanche.

MONTRÉAL

# Déménagement: 128 familles montréalaises toujours sans logement

Rosanna Tiranti - Métro
2 juillet 2021 à 13h35 3 minutes de lecture

Photo: Archives/Métro Média

Métro

En ce lendemain de journée de déménagements, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dresse son bilan. 128 ménages sont toujours sans logement à Montréal, parmi les 500 que compte la province. L'organisme presse le gouvernement à «passer à l'action» alors que la situation pourrait s'envenimer.

Pour la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, la situation est critique. Il y a une limite aux mesures d'aide d'urgence mises en place par le gouvernement du Québec. Le bilan du FRAPRU confirme les craintes des dernières semaines quant à la pénurie actuelle de logements abordables.

> « «On anticipe que la situation ne va pas se terminer au 2 juillet, les suppléments au loyer d'urgence sont nécessaires mais ils ne régleront pas le problème et ne feront pas apparaître par magie des logements.» »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

## Un besoin de mesures structurantes

Si le FRAPRU salue la reconnaissance du gouvernement Legault de la nécessité de venir en aide aux ménages à risque de se retrouver sans logement, par le biais d'un soutien d'urgence, celui-ci reste temporaire. Pour l'organisme, il faut un plan concret pour construire plus de logements sociaux et abordables.

Le FRAPRU pointe également du doigt – notamment à Montréal – le déconnexion entre le marché privé et les besoins réels en logements abordables. Ainsi que la multiplication des stratagèmes de rénovictions et un cadre juridique qui ne protège pas les locataires contre les hausses abusives. Alors qu'à Montréal, une enquête du RCALQ révèle une augmentation de 11% du loyer dans la région métropolitaine de Montréal pour un logement familial (4 et demi).

En effet, le gouvernement Legault avait annoncé dans son dernier budget de mars, le financement de 500 nouveaux logements sociaux dans le cadre du programme AccèsLogis. Selon le FRAPRU c'est trop peu.

De plus, l'organisme a rappelé que la construction de 6000 logements sociaux, promis par l'administration Plante, ne pourra se faire sans la bonification du programme AccèsLogis.

L'organisme a d'ailleurs réitéré le besoin de renforcer la protection des locataires avec des mesures de contrôle des loyers (comme un registre public des loyers).

> « «Il faut construire des logements hors du marché privé: des HLM, des logements abordables, au sein de coopératives et d'OBNL. La ministre de l'Habitation, Mme Laforest a dit, que le gouvernement travaillait suffisamment sur l'offre, c'est pas l'impression qu'on a quand on regarde les chiffres.» »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

### Montréal «a agi en amont»

Le FRAPRU a néanmoins salué les améliorations apportées au programme d'aide d'urgence à Montréal. L'administration a agi en amont et a octroyé plus de moyens à l'Office municipal d'habitation de Montréal.

Parmi les près de 183 ménages en difficulté dans la métropole, accompagnés par l'OMHM dans les derniers jours, pour près d'une cinquantaine la situation été réglée grâce à l'aide d'urgence reconnaît le FRAPRU.

L'OMHM était chargé du déploiement des mesures d'urgence comme la ligne 311, l'hébergement temporaire, l'aide au relogement l'entreposage et au déménagement. La mairesse de Montréal avait annoncé fin juin, le lancement de l'opération 1er juillet pour soutenir les ménages à risque de se retrouver sans logement.

---

LE DEVOIR

# Plus de 500 ménages n'ont pas de logement au lendemain du 1er juillet, déplore le FRAPRU

[Accueil] / [Société]

**Stéphanie Marin - La Presse canadienne**

3 juillet 2021
Société

Photo: Jacques Nadeau Le Devoir L'an dernier, le FRAPRU n'avait recensé que 350 ménages mal pris après le 1er juillet, la «journée officielle» des déménagements au Québec.

Plus de 500 ménages n'ont toujours pas trouvé de logement au lendemain du 1er juillet, déplore le FRAPRU, qui souligne qu'il s'agit de la pire année depuis 20 ans.

Et cette estimation est bien en deçà du nombre réel de locataires qui n'ont actuellement pas encore signé de bail : le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ne peut compter que les ménages ayant fait appel aux organismes d'aide.

Il exclut ainsi ceux qui ne les ont pas contactés parce qu'il n'y avait pas de services dans leur municipalité ou parce qu'ils se sont

débrouillés par leurs propres moyens.

L'an dernier, l'organisme n'avait recensé que 350 ménages mal pris après le 1er juillet, la « journée officielle » des déménagements au Québec. Actuellement, il recense une centaine de ménages sans logement à Montréal, 75 à Drummondville et 73 à Sherbrooke, entre autres villes.

« Au FRAPRU, on n'a jamais vu ça », a lancé sa porte-parole, Véronique Laflamme. En entrevue, elle a expliqué que la situation qui s'envenime a deux facettes : le manque de logements et leur coût élevé, ce qui les rend hors de portée des familles ou des personnes seules avec des revenus modestes.

**La pointe de l'iceberg**

Et les ménages sans bail signé au 1er juillet ne sont que la pointe de l'iceberg, souligne Mme Laflamme. Beaucoup paient des loyers au-dessus de leurs moyens et doivent se priver d'autres choses essentielles : ils coupent, par exemple, dans leur panier d'épicerie. Le recours aux banques alimentaires ne cesse d'augmenter, constate Mme Laflamme, et c'est en partie causé par le coût élevé des logements. « Les gens s'appauvrissent. »

Ceux qui n'ont pas encore trouvé de logement habitent temporairement chez des proches, dorment dans leur voiture ou ont obtenu de l'aide de leur municipalité, indique-t-elle.

Par contre, le FRAPRU se réjouit du fait que davantage de municipalités se sont dotées d'un service d'aide d'urgence pour les ménages sans logis. À Montréal, en plus d'offrir de l'hébergement temporaire, la Ville accorde de l'aide à l'entreposage et au déménagement, « ce qui a permis de soulager les locataires aux prises avec une réalité déjà stressante ».

**Mesures d'urgence**

Le regroupement apprécie également les améliorations apportées par le gouvernement du Québec à son programme d'aide d'urgence. Mais, selon lui, les mesures d'aide ont été annoncées trop tardivement pour bien des gens qui ont accepté des solutions inadéquates, dont des logements insalubres ou trop petits, pour ne pas se retrouver à la rue.

Et ces mesures d'urgence, « bien que nécessaires », ne sont qu'un pansement temporaire : il faut agir sur les causes de cette crise du logement qui est bien réelle, ajoute l'organisme. Il faut plus de logements sociaux abordables ainsi que des coopératives d'habitations.

Le FRAPRU lance ainsi un appel au gouvernement de François Legault : il lui demande de lancer un chantier de logements sociaux à hauteur de 50 000 sur cinq ans, d'effectuer des investissements supplémentaires dans son programme AccèsLogis, en plus de trouver des solutions pour mieux protéger les locataires contre les « rénovictions » et les hausses de loyer démesurées.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a assuré dans un message publié sur Twitter vendredi que « tous les Québécois qui ont demandé de l'aide sont maintenant dans

un logement qui correspond à leurs besoins ou hébergés le temps que nos équipes leur trouvent un chez-soi convenable ».

Pour ceux qui sont toujours à la recherche d'un toit, elle les invite à contacter leur office d'habitation ou à composer la ligne d'aide 1 800 463-4315 de la Société d'habitation du Québec. « Des personnes peuvent vous aider, des logements sont répertoriés et, en cas de besoin, de l'hébergement temporaire est possible », ajoute-t-elle. Exceptionnellement, le personnel répondra aux appels samedi et dimanche.

EN BREF

# Crise du logement: plus de 500 ménages du Québec sans toit

Agence QMI

2 juillet 2021 11H30 | MISE À JOUR 2 juillet 2021 11H30

**Au lendemain de la journée du déménagement, ce sont finalement plus de 500 ménages locataires du Québec qui n'ont pas trouvé de logement, a fait savoir vendredi le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).**

«Ce chiffre est supérieur à ce qu'il était il y a 20 ans, en 2001, lorsque le gouvernement québécois avait dû reconnaître, après bien des hésitations, l'existence d'une crise du logement», a précisé le FRAPRU, tout en insistant sur le fait que la situation pourrait s'envenimer.

«Des mesures d'aide au 1er juillet sont nécessaires et il faut continuer à les améliorer, mais il est urgent d'avoir des mesures structurantes pour régler le problème à la source», a fait savoir Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Pour l'organisme, c'est la «totale déconnexion de la réalité actuelle du marché privé de l'habitation» qui est la cause de cette «crise bien réelle». Il déplore notamment que le marché repose sur la «marchandisation de l'habitation et la spéculation».

Seulement à Montréal, 554 ménages locataires ont fait appel au service de référence de l'office municipal d'habitation cette année, alors que le taux de logements inoccupés est de 3,2 %, ce qui est au-dessus du seuil d'équilibre.

Le FRAPRU préconise un resserrement des contrôles sur le marché privé, l'accroissement du pourcentage de logements hors-marché avec notamment le lancement d'un chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans.

Par ailleurs, l'organisme critique l'action du gouvernement Legault et se demande s'il respectera son engagement de livrer 15 000 logements sociaux. «Selon les dernières données disponibles, ce ne sont que 3100 logements sociaux qui ont été finalisés depuis l'arrivée au pouvoir de la Coalition avenir Québec, dont à peine 620 l'an dernier», a-t-on fait savoir.

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Crise du logement: plus de 500 ménages du Québec sans toit, selon le FRAPRU

AGENCE QMI

LE JOURNAL DE MONTRÉAL

**Au lendemain de la journée du déménagement, ce sont finalement plus de 500 ménages locataires du Québec qui n'ont pas trouvé de logement, a fait savoir vendredi le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).**

«Ce chiffre est supérieur à ce qu'il était il y a 20 ans, en 2001, lorsque le gouvernement québécois avait dû reconnaître, après bien des hésitations, l'existence d'une crise du logement», a précisé le FRAPRU, tout en insistant sur le fait que la situation pourrait s'envenimer.

«Des mesures d'aide au 1er juillet sont nécessaires et il faut continuer à les améliorer, mais il est urgent d'avoir des mesures structurantes pour régler le problème à la source», a fait savoir Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Pour l'organisme, c'est la «totale déconnexion de la réalité actuelle du marché privé de l'habitation» qui est la cause de cette «crise bien réelle». Il déplore notamment que le marché repose sur la «marchandisation de l'habitation et la spéculation».

Seulement à Montréal, 554 ménages locataires ont fait appel au service de référence de l'office municipal d'habitation cette année, alors que le taux de logements inoccupés est de 3,2 %, ce qui est au-dessus du seuil d'équilibre.

Le FRAPRU préconise un resserrement des contrôles sur le marché privé, l'accroissement du pourcentage de logements hors-marché avec notamment le lancement d'un chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans.

Par ailleurs, l'organisme critique l'action du gouvernement Legault et se demande s'il respectera son engagement de livrer 15 000 logements sociaux. «Selon les dernières données disponibles, ce ne sont que 3100 logements sociaux qui ont été finalisés depuis l'arrivée au pouvoir de la Coalition avenir Québec, dont à peine 620 l'an dernier», a-t-on fait savoir.

Montreal

# More than 500 Quebec households are without a home following Moving Day, housing group says

## Group calls for 50,000 social housing units, protection from excessive rent hikes

Sabrina Jonas · CBC News · Posted: Jul 02, 2021 3:30 PM ET | Last Updated: July 2, 2021

CBC

Advocates say the number of people without housing is probably even higher than the numbers show, as data doesn't reflect households that are not receiving help from municipalities. (Ivanoh Demers/CBC)

One day after Moving Day in Quebec, more than 500 tenant households in the province are without housing — the highest figure in 20 years.

The social housing group *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU) unveiled the data in its annual report Friday, with spokesperson Véronique Laflamme calling the portrait of today's housing situation "quite bleak."

According to recent data collected from municipal assistance services, the breakdown of individuals or families without housing is:

- 128 in Montreal.
- 75 in Drummondville.
- 73 in Sherbrooke.
- 32 in Longueuil.
- 35 in Quebec City.
- 28 in Gatineau.
- 22 in Trois-Rivieres.
- 14 in Châteauguay.
- 12 in the territory of Lanaudière Sud (Terrebonne, L'Assomption, Repentigny and Mascouche).
- 11 in Rimouski.

FRAPRU says the numbers are likely even higher. Tenants who live in areas where there are no municipal support services are not counted, nor are those who have decided to manage on their own.

Last year, 373 households — from single renters to entire families — were without a lease on July 2 across the province.

Laflamme says availability of housing is just one part of the problem. Rising rents are another obstacle, as witnessed in Montreal.

"The rate of unoccupied housing is 3.2 per cent in the city of Montreal, which is above the break-even point. However, no less than 554 tenant households have called on the referral service of the municipal housing office this year," Laflamme said. "This situation says a lot about the depth of the crisis."

Even those who have found a home are having a tough time. FRAPRU says tens of thousands of households have had to cut other essentials just to pay rent.

The group says things could get even worse if the provincial government doesn't take immediate action.

FRAPRU is calling for additional investments in the AccèsLogis program, the launch of a vast project of 50,000 social housing units in five years, and better protection for tenant households against evictions, repossessions and excessive rent increases.

Meanwhile, the group is hailing improvements made to emergency aid programs in the province, particularly the service in Montreal which offers temporary accommodation and provides assistance with storage and moving.

The group also says while it appreciates the Quebec government improving its services, measures to help tenants were announced too late to be adequately set up in towns where they didn't exist beforehand.

## More than 6,600 housing units built or underway

Quebec's Ministry of Municipal Affairs and Housing said the government is working to increase supply of housing in all regions of the province. The process includes presenting a new version of the AccèsLogis program to make it more efficient and constructing 15,000 social housing units.

"Under our government, in just over two years, we have invested more than $730 million and more than 6,600 housing units have been built or are underway," said Bénédicte Trottier Lavoie, spokesperson for the ministry in an emailed statement to CBC Montreal.

In regard to "renovictions" — a term housing advocates use to describe the ousting of tenants in the name of renovations, Lavoie said a tenant cannot be permanently evicted for simple renovations.

But for people like Camille Boyes-Manseau, who was given the option of relocating for eight months while her apartment underwent renovations in July, she found it was easier to permanently move than to wait around.

But she said finding her new apartment in Verdun was no easy feat.

"It did take some time for sure," Boyes-Manseau said. She described the process as spending every spare minute on different sites, checking posts and replying to ads.

Finding a place within your budget is even harder, she said. "You can still find those rare gems that work but it's not as easy as it once was. It definitely was stressful."

## 'We're doing everything we can'

In Montreal, teams in "all boroughs" are actively assisting people who don't yet have leases, with 33 households in temporary housing, according to Craig Sauvé, city councillor for the Southwest borough and associate councillor for housing on the executive committee.

The city has also reserved 50 apartments units to help people find permanent housing and people can call 311 if they need help finding a place to move to.

Staff are helping tenants find lodgings by keeping a close eye on apartment listings, doing apartment visits with tenants and talking to property owners on their behalf.

"Our plan from the very beginning was to not let anybody get stuck without a place to go and make sure that they were taken care of," Sauvé said, who also says the long-term solution to the housing crisis is more affordable housing, which requires spending by the province.

"We're doing everything we can."

*With files from Chloë Ranaldi, Rowan Kennedy*

---

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | LOGEMENT

# Un 1er juillet qui tourne au cauchemar pour une famille de Trois-Rivières

**Radio-Canada**
le 2 juillet 2021

En ce lendemain de 1er juillet, 22 ménages trifluviens sont toujours à la recherche d'un logement.

C'est notamment le cas de Samantha Desfossés et de sa famille, qui ont quitté la moisissure et les rongeurs de leur ancien logement. Le propriétaire leur aurait fait visiter un autre logement de l'immeuble en mentionnant qu'il y aurait un peu de ménage à faire dans le leur.

Cependant, ils ont eu la surprise de découvrir un appartement en piteux état qui les force à résider à l'hôtel, le temps de trouver une solution.

Leur nouvel appartement est encombré de boîtes et de détritus.

La sœur de Mme Desfossés, Angie Despins, avoue n'avoir jamais vu un appartement aussi insalubre.

« J'ai failli être malade en sortant de là. Je suis seulement entrée un quarante secondes à l'intérieur puis c'était incroyable l'odeur, les déchets, les excréments d'animaux. Ce n'est même pas du ramassage de choses normal, c'est carrément des poubelles », avoue-t-elle.

La situation dans laquelle se trouvent Mme Desfossés, son conjoint et ses trois enfants est éprouvante sur le plan psychologique, mentionne sa sœur.

« Écoutez, elle a pleuré toute la journée, hier, quasiment. Pour elle, elle est dépassée de la situation, elle ne comprend pas ce qu'il se passe. Elle ne comprend pas comment elle peut faire pour passer à travers tout ça présentement », dit-elle.

Le cas de Mme Desfossés n'est pas le seul. Plusieurs locataires, pressés de trouver un logement, emménagent dans des appartements du genre, avoue InfoLogis Mauricie.

« Ces familles-là se retrouvent vraiment dans des situations où ils sont soit à la rue ou soit d'accepter des logements qui sont dans cet état-là. […] D'année en année, on sait que c'est des choses qui arrivent, des gens qui se résignent à prendre un logement qui est dans un piteux état, mais cette année, ça risque effectivement d'être encore plus grave », souligne Carol-Ann Côté, coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie.

**Le FRAPRU exige des mesures**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) demande à Québec l'instauration de nouvelles mesures d'urgence, dans son bilan du 1er juillet 2021.

Dans son rapport, l'organisme précise que 500 ménages n'ont toujours pas trouvé de logement dans la province. Toutefois, il s'agit seulement des locataires ayant eu recours aux services d'aide mis en place par les municipalités.

Par voie de communiqué, le FRAPRU martèle qu'il y a une crise du logement au Québec, ce que le gouvernement québécois a nié, en mai dernier.

La création de 50 000 nouveaux logements sociaux sur cinq ans et des investissements importants dans le programme gouvernemental AccèsLogis font partie des solutions avancées par le FRAPRU.

La situation est exceptionnelle selon InfoLogis Mauricie.

« Généralement, dans les années passées, il y avait un peu d'itinérance invisible qu'on voyait, donc des gens qui s'en allaient vivre chez de la famille, chez des amis de manière temporaire, mais [une situation] de cette ampleur-là, avec des gens réellement à la rue, des familles à la rue, non, c'est vraiment une première de

notre côté », mentionne Carol-Ann Côté, coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie.

*Avec les informations de Jacob Côté*

FRAPRU, the community organization that supports social and affordable housing, is making a public case to the Quebec government to build more affordable housing.

Catherine Lussier, a community organizer for the advocacy group, says there are almost one quarter of one million tenants living in apartments they can't afford or are in terrible condition.

"The Quebec government needs to recognize the housing crisis, put it as a priority," Lussier said.

Lussier says 128 tenants in Montreal weren't able to sign a new lease on the July 1 moving day, forcing them to live temporarily with friends, relatives or be put up in hotels by Montreal city officials.

Lussier fears some of them will be living without a fixed address for months.

The COVID-19 pandemic has compounded the situation and closed many Montreal businesses, prompting some into unemployment. Meanwhile, the demand for luxury condos and apartments remains high while the amount of available dwellings remains low, pushing vulnerable tenants out of neighbourhoods.

"We need actually right now to act upon the housing crisis and protect better the tenants from eviction," Lussier said.

Montreal's mayor agrees that more affordable housing is needed.

"How important it is to have affordable housing, social housing because this is how we will avoid that type of situation," Valérie Plante said on Thursday.

© 2021 Global News, a division of Corus Entertainment Inc.

# Bilan du 1er juillet : le FRAPRU exige des mesures structurantes pour sortir les locataires de la crise du logement

Dans Actualité 3 juillet 2021 Éric Beaupré

DRUMMONDVILLE **Lors de son bilan annuel de la journée des déménagements, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) affirme que près de 500 ménages locataires du Québec n'ont pas trouvé de logement, au lendemain du 1er juillet. Il précise que les chiffres dont il dispose ne tiennent compte que des ménages qui sont accompagnés par les services d'aide mis en place par les municipalités.**

Ils excluent les locataires qui ne les ont pas contactés parce qu'il n'y en avait pas dans leur municipalité ou parce qu'ils ont choisi de se débrouiller par leurs propres moyens. Il ne compte pas non plus les nombreux ménages qui ont été accompagnés au cours des derniers jours et qui ont réussi à signer un bail pour le 1er juillet. Le FRAPRU souligne que ce chiffre est supérieur à ce qu'il était il y a vingt ans, en 2001, alors que le gouvernement québécois avait dû reconnaître, après bien des hésitations, l'existence d'une crise du logement.

L'organisme avertit que la situation du logement pourrait s'envenimer davantage si le gouvernement ne met pas immédiatement en place des mesures structurantes pour éviter que la crise ne s'envenime. Il le presse donc d'annoncer des investissements supplémentaires immédiats dans son programme AccèsLogis, de créer un grand chantier de logements sociaux et de mieux protéger les ménages locataires contre les évictions, les reprises de logement et les hausses abusives de loyer.

Selon les données recueillies à ce jour auprès des services d'aide municipaux, le nombre de ménages toujours sans logement est de 128 à Montréal, **75 à Drummondville**, 73 à Sherbrooke, 32 à Longueuil, 35 à Québec, 28 à Gatineau, 22 à Trois-Rivières, 14 à Châteauguay, 12 sur le territoire de Lanaudière Sud (Terrebonne, L'Assomption, Repentigny et Mascouche) et 11 à Rimouski. Le FRAPRU précise que cette année, au moins 2200 ménages ont contacté un service d'aide, duquel il a pu recevoir de l'information, sans compter tous ceux qui ont fait appel à un organisme communautaire ou à comité logement pour une éviction ou une hausse abusive de loyer. Il craint par ailleurs que, comme l'an dernier, que le nombre de ménages locataires sans logis continue d'augmenter dans certaines villes durant le mois de juillet. L'organisme suggère aux locataires à risque de se retrouver sans logement dans les prochains jours ou les prochaines semaines, de contacter sans tarder les services d'aide en place ou de l'appeler directement pour obtenir de l'assistance.

**Des mesures d'aide d'urgence nécessaires**

Le FRAPRU se réjouit que davantage de municipalités aient accepté de se doter d'un service d'aide d'urgence pour les ménages sans logis. Il souligne notamment les améliorations apportées à Montréal qui, en plus d'offrir de l'hébergement temporaire, accorde de l'aide à l'entreposage et au déménagement, ce qui a permis de soulager les locataires aux prises avec une réalité déjà stressante. Il constate que la mise en place de services d'aide

tôt, permet à plus de ménages locataires en difficulté d'être aidés en amont.

Le regroupement apprécie également les améliorations apportées par le gouvernement du Québec à son programme d'aide d'urgence. Mais, selon lui, les mesures d'aide ont été annoncées trop tardivement pour permettre à des services adéquats de se mettre en place dans les villes où il n'y en avait pas déjà et, dans certains cas, ne se sont pas rendues aux ménages qui en avaient pourtant besoin. Par ailleurs, même s'il considère positifs les assouplissements consentis pour l'attribution des suppléments au loyer d'urgence, il constate qu'ils ne sont pas suffisants et que, pour le moment, seule une minorité de sans-logis a pu en bénéficier. Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, explique que « toutes nécessaires qu'elles soient dans des cas d'urgence, ces subventions sont incapables de faire apparaître des logements dans les villes où il y a une pénurie extrême. Par ailleurs, elles ne peuvent s'adapter à la cherté grandissante des loyers dans une ville comme Montréal. »

**La crise est bien réelle**

Le FRAPRU considère que les sans-logis du 1er juillet révèlent une crise beaucoup plus large. Des dizaines de milliers de ménages locataires sont condamnés à couper mois après mois dans d'autres besoins essentiels pour payer le loyer, vivent dans des logements totalement inadéquats, insalubres, non-sécuritaires ou sont exposés à toutes sortes de manœuvres comme les rénovictions. Selon l'organisme, la cause de cette crise est la totale déconnexion de la réalité actuelle du marché privé de l'habitation, reposant sur la marchandisation de l'habitation et la spéculation, et celle des locataires.

Véronique Laflamme considère que la disponibilité ou non de logements n'est qu'une facette du problème, comme le montre l'exemple de Montréal : « Selon les dernières statistiques, le taux de logements inoccupés est de 3,2 % dans la ville de Montréal, ce qui est au-dessus du seuil d'équilibre. Pourtant, pas moins de 554 ménages locataires ont fait appel au service de référence de l'office municipal d'habitation, cette année. Cette situation en dit long sur la profondeur de la crise ».

**Des solutions connues à mettre en place sans attendre**

« Des mesures d'aide au 1er juillet sont nécessaires et il faut continuer à les améliorer, mais il est urgent d'avoir des mesures structurantes pour régler le problème à la source », souligne Véronique Laflamme.

En plus d'un resserrement des contrôles sur le marché privé, le FRAPRU réclame l'accroissement significatif du pourcentage de logements hors marché privé, que ce soit sous la forme de coopératives, d'organismes sans but lucratif d'habitation ou de logements à loyer modique. Pour y parvenir, il préconise le lancement d'un vaste chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, qui inclurait un programme d'acquisition permettant de protéger de la spéculation les logements locatifs encore abordables.

Le FRAPRU juge sévèrement le gouvernement Legault, les logements sociaux ne représentant à peine 5 % des logements locatifs construits au Québec dans les 4 dernières années. Selon les dernières données disponibles, ce ne sont que 3100 logements sociaux qui ont été finalisés depuis l'arrivée au pourvoir de la Coalition avenir Québec, dont à peine 620 l'an dernier. D'autres sont heureusement en réalisation, mais à ce rythme, le gouvernement n'atteindra pas, d'ici les élections, son engagement de livrer les 15 000 logements sociaux qui étaient déjà planifiés à son arrivée au pouvoir, constate le FRAPRU. Il rappelle que seulement 500 nouveaux logements sociaux se sont ajoutés dans le dernier budget.

**« *Quel âge aviez-vous lorsque vous avez acheté votre première maison?* » demandait Statistiques Canada sur la plateforme *Twitter* par le biais d'un sondage-maison en anglais en janvier 2020. Une question qui a aussitôt de provoqué les railleries des milléniaux en raison de l'absence de l'option « *I can't afford one* ».**

Difficile de prédire quel sera l'impact de la COVID-19 sur l'accès à la propriété pour les premiers acheteurs au Canada, en particulier dans les grandes métropoles. Il s'avère que cet accès était déjà entravé bien avant la crise sanitaire.

La professeure Nancy Worth, de l'Université de Waterloo, est une géographe féministe dont les travaux examinent la façon dont les milléniaux et les jeunes adultes jonglent avec un marché de l'emploi de plus en plus incertain et un accès à la propriété difficile. Selon elle, ce n'est pas tant la pandémie qui est à prendre en compte. C'est davantage l'incertitude de ces marchés qui explique pourquoi un nombre grandissant de jeunes adultes demeurent chez leurs parents, malgré un désir de devenir propriétaire. C'est le cas pour environ un tiers d'entre eux à l'échelle nationale dans des grandes villes et jusqu'à la moitié dans des villes comme Toronto. Toutefois, elle nuance que la pandémie a certainement exacerbé ce climat d'incertitude et d'imprévisibilité. À la lumière de ses travaux de recherche, ce qui était possible pour les *baby boomers* ne l'est plus autant pour les milléniaux à bien des égards.

Sans surprise, les meilleures opportunités de travail et d'emploi se trouvent dans les grandes villes. Or difficile de s'y établir avec une jeune famille. À titre indicatif Radio-Canada rapportait il y a quelques semaines des données de l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

> À Montréal, le prix médian d'une maison unifamiliale a bondi de 28% pour atteindre 460 000$ en février, soit 100 000$ de plus que l'année précédente.

Ce n'est pas sans creuser davantage d'inégalités et de disparités entre ceux qui ont la possibilité de capitaliser sur le revenu de leurs parents ou toute autre forme d'héritage versus ceux qui ne sont pas nés avec cette même chance.

Il y a également l'incertitude entourant ce qu'on appelle les « rénovictions », un tour de passe-passe par lequel des propriétaires évincent illégalement des locataires pour cause de « rénovations », un phénomène dont on parle de plus en plus dans les médias depuis le début de la pandémie et contre lequel une résistance populaire s'organise.

Louis Gaudreau, professeur à l'École de travail social de l'Université du Québec à Montréal, estime que la façon de faire actuelle ne fonctionne pas et ne répond pas aux besoins de la population. D'une part, la disponibilité des logements varie énormément d'un secteur à l'autre, ceux situés dans les quartiers centraux étant une denrée plus rare. Ironiquement, si davantage de logements ont été construits dans la métropole, ils n'ont pas été pour autant plus abordables puisque le public cible de ceux-ci étaient essentiellement des gens mieux nantis. Ces logements disponibles ne sont pas forcément accessibles et ne correspondent pas à la capacité de payer de la moyenne des gens.

Pour le professeur, il y a possiblement un élément de conjoncture avec la pandémie et le fait qu'un nombre grandissant de ménages veulent acheter. Il y a également beaucoup de spéculateurs, c'est-à-dire, d'individus qui cherchent à tirer profit de la situation actuelle. Or, le portrait qui se dessine depuis l'an dernier était prévisible depuis les vingt dernières années considérant l'intérêt grandissant des investisseurs pour l'immobilier, intérêt ayant été facilité par les banques. De plus, même s'il existe au Québec des mécanismes pour contrôler la hausse des loyers, la réalité sur le terrain est toute autre. Il suffit de faire un tour sur Kijiji pour constater la disparité entre les statistiques officielles pour le prix médian d'un loyer et les annonces affichées en ligne.

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain), explique que les jeunes sont surreprésentés parmi les locataires qui abritent des logements inabordables, consacrant une part de leur revenu beaucoup trop importante pour se loger (plus de 30%). Selon elle, la solution doit passer par un meilleur contrôle des loyers et davantage de logements hors marché privé (soit des logements sociaux) abordables, salubres et sécuritaires afin d'offrir plus d'options aux locataires. La pandémie exacerbe les inégalités et la discrimination dont certains propriétaires font preuve auprès de leurs locataires.

Pour la professeure Worth, le professeur Gaudreau et Mme Laflamme, là où le bât blesse, c'est que de plus en plus de gens traitent le domicile comme une marchandise, qui permettra un retour sur investissement, plutôt que comme un endroit où s'abriter et vivre. Et ce modèle ne bénéficie qu'à une poignée de privilégiés. Tous les trois estiment que le portrait actuel devient de plus en plus inquiétant.

Une profonde remise en question s'impose donc. Peut-être qu'elle commence par la reconnaissance du Gouvernement du Québec de la crise du logement afin de prendre des mesures qui s'imposent. Le FRAPRU estime qu'au moins 500 ménages étaient sans logis au 1er juillet 2021 dans la province.

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | LOGEMENT

## Une famille atikamekw devant la complexité de la crise du logement

**Radio-Canada**

le 4 juillet 2021

Une famille atikamekw de Trois-Rivières se retrouve dans une position délicate après avoir résilié son bail dans la confusion.

Chayne Flamand, sa conjointe et leurs trois enfants ont trouvé un nouveau logement de peine et de misère, après plusieurs mois de recherche.

Cependant, une fois installée dans sa nouvelle demeure, la famille Flamand a appris que l'appartement avait été loué deux fois, par erreur. C'est alors qu'on a fait signer à M. Flamand une résiliation de bail.

Le problème? La langue. Le fait que Chayne Flamand ne parle que l'atikamekw a constitué une barrière dans les communications entre la famille et le locateur, si bien que Chayne Flamand n'a pas compris les conséquences de son geste lorsqu'il a apposé sa signature au bas du document.

Il s'en est donc suivi confusion et anxiété pour la famille.

« Tout de suite après, la situation était lourde à porter. Je dois aussi m'occuper de mes enfants. Notre famille était très attristée, c'est difficile », raconte M. Flamand.

Cependant, pour InfoLogis Mauricie, qui a pris en charge la famille de Chayne Flamand, cette situation relèverait plutôt de la discrimination. Notamment en raison du fait que le locateur a fait signer la résiliation de bail, document dont la nature échappait alors au locataire.

De plus, Carol-Ann Côté, coordonnatrice de l'organisme, précise qu'il s'agit d'une situation commune qui pénalise souvent les minorités et les familles nombreuses.

« Il y en a qui ont de la difficulté à se trouver un logement parce qu'ils ont un contexte dans lequel ils subissent beaucoup de discrimination, par exemple chez les personnes racisées, les familles nombreuses ou même les familles avec des jeunes enfants. Oui, malheureusement, cette année, on a vu nos cas exploser. Les propriétaires ont l'embarras du choix pour choisir leurs locataires et inévitablement, ils font le tri », dit-elle.

Radio-Canada a pu s'entretenir avec le propriétaire du logement. Lors de cet entretien, le propriétaire croit à un malentendu alors qu'il vient tout juste de se porter acquéreur du bâtiment. Aussi, il dit ne pas avoir été au courant que l'appartement avait été loué deux fois. Enfin, le propriétaire affirme avoir offert son aide à la famille de Chayne Flamand afin qu'elle puisse entreposer ses biens en attendant de trouver un nouveau toit.

*Avec les informations de Flavie Sauvageau*

ACTUALITÉS

5 juillet 2021 17h27

# Près d'une trentaine de ménages sans logements en Outaouais

CLAUDIA BLAIS-THOMPSON
Le Droit

**Près d'une semaine après les traditionnels déménagements du 1er juillet, 27 ménages de l'Outaouais n'auraient toujours pas signé de bail pour s'installer dans un nouveau logement pour la prochaine année, selon les chiffres de l'Office d'habitation de l'Outaouais.**

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, met toutefois en garde face à ces chiffres et à la situation de l'Outaouais qui détonne du reste de la province en matière de déménagement. Alors que la majorité de la population des grands centres urbains, comme Montréal ou Québec, a l'habitude de changer de logement le 1er

juillet, le portrait est différent dans la région.

« En Outaouais, c'est particulier parce qu'il y a des ménages qui se retrouvent sans bail à l'année. D'abord, parce qu'il y a plus de baux qui ne finissent pas nécessairement le 1er juillet. Souvent, on voit que c'est plus autour de la rentrée scolaire. »

Alors que la pandémie et la baisse de l'immigration notamment ont fait augmenter le taux d'inoccupation dans la métropole québécoise, Gatineau n'a pas vécu le même scénario, avance Mme Laflamme, puisque les familles sont hébergées depuis plusieurs semaines dans des ressources temporaires.

Et ceux qui n'ont toujours pas trouvé de chez soi habitent temporairement chez des amis, de la famille ou dans des logements de dépannage, indique-t-elle.

Le FRAPRU croit d'ailleurs que la situation actuelle traduit « la profondeur de la crise du logement qui est une question de rareté et de déconnexion » entre le marché privé et les besoins des familles.

« Pendant ce temps, il se construit très peu de logements sociaux et cette pénurie met en lumière l'insuffisance du filet social. L'alternative pour la plupart des gens, ce serait d'avoir un logement social hors marché privé, mais il n'y en a pas. »

**Un plan et des objectifs ambitieux**

Au lendemain du 1er juillet, le regroupement constate la nécessité de se doter d'un plan ambitieux pour éviter que les gens ne s'appauvrissent davantage et se retrouvent dans des situations de précarité.

« Si on ne s'occupe pas des gens mal logés, c'est comme si on accepte de laisser tomber un plus grand nombre de personnes et c'est ce qui se passe actuellement. Le filet social en matière de logements est troué. »

Le FRAPRU lance donc un appel au gouvernement Legault et lui demande de lancer un chantier de logements sociaux à hauteur de 50 000 sur cinq ans. Pour Gatineau, l'organisme demande la construction de 1850 logements sociaux.

« On pense que ça prend des logements de types HLM, mais aussi d'autres formes de logements pour répondre à une diversité de besoin, mentionne Mme Laflamme. Par exemple, les coopératives, les organismes sans but lucratif. Mais une chose est sûre, il faut se remettre à faire massivement des logements de types HLM pour répondre aux besoins les plus urgents. »

Le FRAPRU demande également des investissements supplémentaires au programme AccèsLogis, des dommages punitifs «

exemplaires » contre les propriétaires qui pratiquent les évictions frauduleuses. Il faudrait aussi renforcer le Code civil et agir sur les hausses de loyer démesurées.

« Pour nous, il y a une crise, c'est clair, lance Mme Laflamme. Si le gouvernement ne reconnaît pas la crise, à tout le moins il faut qu'il prenne des mesures ambitieuses pour aider les locataires et s'assurer que le problème ne perdura pas et ne s'empire pas. Quand on n'agit pas, les gens passent è travers les mailles du filet et ils tombent en situation d'itinérance visible ou cachée, ou en très grande précarité. Et ça se passe dans une société riche comme la nôtre. »

**La réalité a décidément rattrapé la fiction. Dans son film *Coteau rouge*, où se mêlent comme à l'habitude des œuvres d'André Forcier la fiction et la réalité, le réalisateur nous présente ce quartier ouvrier de Longueuil en proie à un riche spéculateur voulant s'accaparer de vieilles habitations pour en faire des condos…**

Cette fiction rejoint la réalité du Québec tout autant que celle de la ville de Longueuil qui se retrouve en pleine crise du logement. Et ce, depuis au moins trois ans, empirant d'année en année, avance Marco Monzon, directeur du Comité logement

Rive-Sud. Et à Longueuil, « c'est encore pire qu'à Montréal avec un taux d'inoccupation à 1,3%, qui descend à 1% si on recherche un 5 ½ ». Dans un climat délétère pour les locataires, où ceux-ci se font harceler, évincer, insulter, sont victimes de propos racistes, de propos sexistes.

À cela s'ajoutent les cas soupçonnés de rénovictions qui s'accumulent, surtout depuis le début de la pandémie de Covid-19. Que le locataire soit là depuis un an ou dix ans, cela ne fait aucune différence. C'est ce que nous rapporte pour sa part l'organisatrice communautaire Caroline Vohl. Et, le problème est structurel, analyse Louis Gaudreau, auteur du tout récent *Le promoteur, la banque et le rentier* (Lux) :

> *reconnaître une crise, ce serait reconnaître que le marché privé, auquel on a confié le développement du secteur de l'habitation, est incapable de fonctionner de lui-même, et donc, que le marché nécessitera une intervention de l'État.*

## Un portrait partagé

Dans une réponse donnée par courriel, la ville de Longueuil a écrit à Ricochet qu'elle « est bien au fait des enjeux de logement sur son territoire. » Même son de cloche de la part

d'Elie Gravel, coordonnateur et chargé de projets pour GRT Rive-Sud (GRTRS). Au sujet de la situation actuelle de Longueuil, il nous répond : « Oui, c'est certain qu'on parle de crise… La demande est là, on la ressent, y'a une pression, y'a un enjeu, y'a une crise du logement, j'en suis convaincu. » Le comité de logement Rive-Sud partage cette analyse. Des appels que les intervenants reçoivent, des demandes faites à l'organisme, on retrouve de nombreuses personnes seules qui ne peuvent se relocaliser à cause de l'augmentation des coûts des loyers.

Avec pour résultat des gens qui ne savent plus où aller. À ce propos, M. Monzon est à la fois surpris et déçu : « Nous avons eu 2 000 appels cette année… C'est le double d'appels cette année que l'année passée, et l'année passée, c'était une année record! » Cette vulnérabilité, le GRTRS la ressent aussi. L'organisme dénombre plus de 15 000 résidents de l'agglomération de Longueuil qui consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger. Il évalue qu'au moins 10 000 d'entre eux ont des « besoins impérieux » pour des logements sociaux. Besoins qui ne pourront être comblés. Pour cause, dans les dernières années, « le programme AccèsLogis Québec n'a pas fourni à la demande, y'a pas de nouvelles unités d'annoncées depuis au moins 2 ans. Les retards dans la liste du programme font qu'on se questionne si ça vaut encore la peine d'inscrire de nouvelles demandes… »

> D'autant que le budget du gouvernement actuel de la CAQ ne prévoit que 500 unités au niveau national. 500 unités sur trois ans.

Sur le refus du gouvernement de nommer la situation de crise, M. Monzon est catégorique :

> *Soit ce gouvernement est complètement ignorant, ou il s'en fou complètement… Ça fait trois ans qu'on est en meeting avec la CAQ, sans résultat. Y'a un désintérêt complet, une déconnexion.*

La ville de Longueuil quant à elle nous explique par courriel que ce sont plus de 1 500 ménages qui sont en attente d'une place pour un logement social. Mais aussi que sa marge de manœuvre est limitée : « La Ville a effectué plusieurs représentations auprès des gouvernements provinciaux et fédéraux dans les dernières années afin que le financement des logements sociaux corresponde à la hauteur de ses besoins. » M. Gravel souligne cette limitation du municipal. Le financement du logement social est encore trop dépendant du provincial. Ainsi, lorsque, comme dans le cas présent, l'avance de fonds que le gouvernement promet est insuffisante, c'est à la municipalité de décaisser la balance. Une situation qui doit changer.

Une des rares affiches « À louer » exposées dans ce quartier densément peuplé de Longueuil *Photo : Simon Paré-Poupart*

## Pour le logement social

Selon le Comité logement Rive-Sud, sous les 3% d'inoccupation, on se retrouve dans un marché en défaveur des ménages locataires. Alors, le prix du loyer augmente. C'est la situation actuelle. Pour corriger cela, M. Gravel pense qu'il faut changer notre vision du marché de l'immobilier locatif. L'État et le gouvernement doivent considérer le marché locatif comme un investissement et non comme une dépense. Ce que permettrait une volonté politique.

> *Investir dans le logement social c'est investir dans la santé des gens, surtout lorsqu'ils consacrent plus de 50% de leur revenus à payer une compagnie à numéros! Y'a pas de gains pour la communauté. Dix milliards pour un 3e lien… On peut en loger du monde avec cet argent-là.*

M. Monzon partage cette lecture de la situation. Des investissements majeurs dans le

logement social sont souhaitables. Ce pourrait être un bon projet de reprise économique qui permettrait de revitaliser des quartiers. Entre-temps, il faut imposer un moratoire sur les reprises de logement, et sur les rénovictions, afin d'éviter qu'on ne perde plus de logements abordables.

## Une dure réalité pour la portion la plus vulnérable de la population

Par l'écriteau sur l'affiche, on comprend ce que l'on constate en se promenant dans de nombreuses rues de la ville : de vieux immeubles se font racheter et démolir, pour y construire, condos, maisons de ville, ou logements à louer de style condo *Photo : Simon Paré-Poupart*

Le portrait est clair et percutant. C'est celui du Comité logement Rive-Sud, qui accumule les histoires d'individus qui sont à risque de se retrouver sans logement le 1er juillet, des mères monoparentales qui se font refuser systématiquement une demande de logement dès qu'elles déclarent qu'elles ont des enfants. Sinon, des femmes victimes de violence conjugale ou sexuelle qui s'informent pour savoir comment résilier un bail pour se sortir de leur situation. C'est un phénomène en croissance depuis le début de la pandémie. De tels appels, Mme Vohl en a à chaque semaine. Une couche de difficultés de plus qui s'ajoute aux difficultés occasionnées par la pandémie.

Sinon, « très très très fréquentes » sont les occurrences d'harcèlement d'individus de 60 à 65 ans et plus par le propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble. « On signe un papier qu'on n'avait pas compris, le proprio n'avait pas vraiment laissé le choix, pour des reprises de logements, des modifications au bail, pour des augmentations. La personne avait mal compris, souvent des femmes âgées, nerveuses, stressées, lorsque le proprio ou le gestionnaire demande, elles n'osent pas refuser ou demander des rectifications », raconte l'organisatrice communautaire.

## Quoi comprendre de la situation

Pour M. Gaudreau l'enjeu du financement permet de comprendre en partie la surchauffe actuelle. Car, son effet ne s'est pas estompé durant la crise.

> *Les banques n'ont pas arrêté de prêter, sans limite aucune.*

L'auteur explique cette inclinaison des banques : « Le gouvernement fédéral, au printemps dernier (mars-avril), a annoncé un programme d'aide de 150 milliards au marché hypothécaire, aux banques. » Même si seulement une très faible proportion de ce montant a été utilisée. Les banques savaient que si elles avaient besoin de liquidité, le gouvernement allait acheter leurs prêts, leur donner de l'argent, qu'elles pourraient réinvestir sans grand risque. « Le gouvernement a joué sur le comportement des banques. » Pour preuve, la dette hypothécaire canadienne se rapproche des 2 000 milliards de dollars, « un montant qui a augmenté de 38 % au cours de la dernière année. »

M. Gaudreau explique que le gouvernement craignait la situation de 2008 aux États-Unis, c'est-à-dire « que le marché du crédit s'assèche, les banques craignant les effets de la crise, se sont mises à ne plus prêter, entraînant des faillites en dépôts… phénomène qui s'alimente lui-même. Le gouvernement a voulu éviter cette situation. »

L'auteur, sans dire si cela a été une bonne ou mauvaise décision, précise que le problème actuel est dû à une certaine partialité.

> L'aide a été versée aux investisseurs ou aux banques elles-mêmes. Une aide indirecte qui a eu pour effet d'alimenter la surenchère et l'appréciation des prix de l'immobilier. Et au final, un problème d'accès, et donc, un problème d'abordabilité.

Pour comprendre ce qui advient alors du marché locatif, M. Gaudreau est limpide : « Plus ça coûte cher pour un investisseur d'acheter une propriété, plus ça lui coûte cher pour la rentabiliser. » Ainsi, pour faire fructifier son investissement, l'investisseur doit projeter de louer cher, alors il peut demander plus cher pour sa propriété lorsqu'il voudra la vendre. Deux situations qui s'alimentent et créent la situation actuelle.

Sur la crise actuelle, le chercheur à l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS) avance « que si on y va par priorité, dans la liste des solutions, prioritairement, il nous faut du locatif abordable, c'est là le premier besoin. Ceux qui ne peuvent pas acheter, ils peuvent toujours louer. Ceux qui ne peuvent plus louer sont dans une situation encore plus compliquée il me semble. On doit retirer ces marchés-là de tout contexte spéculatif. » En résumé, plus de logement social. Car présentement, les individus qui paient trop cher pour se loger, le font par le biais de l'endettement et non par la hausse de leurs revenus.

Scène typique à l'approche du 1er juillet
*Photo : Simon Paré-Poupart*

## Le 1er juillet, Le Far West

« Le Far West », ce sont les mots employés par Sylvie Parent, mairesse de Longueuil, pour qualifier le comportement des entrepreneurs en construction sur le territoire. La mairesse leur promettait alors « de nouvelles règles » afin d'encadrer la pratique de démolition de bungalows. Pour l'heure, la Ville travaille de concert avec la Croix-Rouge Canadienne dans le but de « soutenir les personnes qui se retrouveront sans logis au 1er juillet. » Dans sa réponse à Ricochet, la Ville explique que les deux partenaires prendront en charge les ménages à haut risque de se retrouver sans logement, le temps qu'ils se retrouvent un autre logement.

Entre-temps, TVRS rapporte que SOLIDES, un organisme à but non lucratif, se dédie à racheter des immeubles « avec la ferme intention de «protéger les locataires contre les effets pervers» de l'embourgeoisement. » Mais aussi, il émerge une nouvelle tendance, décrite par Fannie Bussières McNicoll, qui est celle des locataires qui cèdent leur bail afin d'éviter au prochain locataire une augmentation abusive par le propriétaire.

Ce sont des alternatives nécessaires lorsqu'on considère l'enquête que vient de produire le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). Les hausses de loyer sont pires qu'annoncées par la SCHL, qui étaient elles-mêmes déjà majeures pour les locataires. Une situation qui ne semble pas pouvoir se régler d'elle-même.

---

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | PAUVRETÉ

# Vivre à l'hôtel en attendant de se trouver un chez-soi

**Réjean Blais**
le 9 juillet 2021

En cette belle journée de juillet, des enfants s'amusent dans la salle commune d'un motel de Sherbrooke où ils sont logés avec leurs parents. Ils dessinent, font de la peinture, de la pâte à modeler. Ils ont le sourire. C'est comme être en vacances… mais

pas tout à fait! Derrière cette impression, se cache une situation anxiogène pour leurs parents qui ont été obligés, il y a quelques semaines, d'entreposer leurs biens et d'être hébergés temporairement faute d'avoir pu trouver un logement décent au 1er juillet.

Thomas est l'une de ces personnes parrainées par la Ville depuis le 29 juin. Il a accepté de raconter son histoire, mais parce qu'il a peur des jugements, il a demandé que son identité soit préservée.

Il vit avec sa conjointe et les deux filles de cette dernière dans un condotel payé par la ville jusqu'à la mi-juillet. Malgré tout, il se considère chanceux dans les circonstances d'avoir tout ce qu'il faut pour vivre un semblant de vie normale. L'espace est même suffisant pour accueillir les deux jeunes enfants de Thomas qui sont avec lui du jeudi au dimanche, une semaine sur deux.

**Un déménagement de dernière minute**

C'est à la dernière minute que le couple a dû faire ses boîtes et quitter son logement précipitamment sous l'ordre d'un huissier. Thomas raconte qu'il avait une entente verbale avec son propriétaire pour le paiement des arrérages accumulés pendant la pandémie. L'accord serait tombé, pour une raison qu'il ne s'explique pas.

> *« Je ne sais pas ce qui est arrivé, mais le 25 [juin], l'huissier a cogné à la porte et nous a donné cinq jours pour partir. »*
>
> — *Thomas*

C'est la première fois que Thomas se retrouve dans une telle situation, affirme-t-il. Sa conjointe et lui étaient préposés aux bénéficiaires sur appel pour une agence de placement, mais leurs opportunités de travail se sont, un jour, évaporées, les laissant sans revenu. « Avec la pandémie, on ne pouvait plus travailler d'un centre à l'autre. Les heures ont chuté d'un coup. On s'est retrouvé [avec rien]. »

L'homme de 30 ans raconte avoir tenté, depuis, de trouver un travail, mais ses démarches sont demeurées infructueuses. Il a aussi, dans les derniers mois, suivi un cours de commis au service à la clientèle grâce à la Prestation canadienne de la relance économique, mais n'a pas réussi à obtenir de stage. Même si son attestation n'est pas complétée, il souhaite se trouver un emploi dans ce domaine. Il attend des retours.

> *« C'est un stress. On ne sait pas combien de temps on pourra rester ici. Il faut trouver un loyer assez grand, un 5 ½. On veut quelque chose de stable et de propre. »*
>
> — *Thomas*

**Compétition avec 40 autres familles**

Ils sont encore une quarantaine de ménages comme Thomas engagés dans ce contre-la-montre. Les sans-logis hébergés

temporairement forment une sorte de communauté qui partage une même réalité. Les enfants se sont liés d'amitié et jouent ensemble. Les adultes font connaissance et y trouvent un certain réconfort. « Ça enlève un poids sur les épaules de savoir qu'on n'est pas tout seul dans cette situation-là », se console-t-il.

Toutes ces personnes sans domicile sont, en même temps, inscrites dans une sorte de compétition pour mettre la main sur les rares logements disponibles avec un taux d'inoccupation estimé à 1,3 %. « Il y a vraiment une pénurie de loyers à Sherbrooke. Ils sont chers aussi. Il y a plein de nouvelles constructions, mais à 1200 $ par mois, c'est quasiment le prix d'une maison », déplore Thomas.

L'Association des locataires de Sherbrooke est sur place pour offrir un soutien constant. Des ordinateurs portables sont mis à leur disposition dans la salle commune l'avant-midi pour permettre aux familles de chercher un logement. Des intervenantes sociales, comme Samantha et Marie-Eve de l'organisme Projet APPART, offrent du coaching pour les aider dans leurs démarches.

**Être armé de bons arguments**

Il faut être armé de bons arguments pour convaincre un propriétaire de louer son logement quand on a une mauvaise cote de crédit, comme Thomas. Samantha Asselin-Watson et Marie-Eve Dugré sont là justement pour donner des « trucs et astuces ».

« Rendu là, ce qu'on veut obtenir, ce sont des visites, explique Samantha. C'est plus facile de raccrocher au téléphone, de fermer ses oreilles et de ne pas écouter l'humain derrière. En face à face, c'est plus difficile de dire: je ne te louerai pas mon appartement. »

Thomas, pour sa part, fonde beaucoup d'espoir sur une demande formulée à l'Office municipal d'habitation pour obtenir une subvention au logement. Cela permettrait de garantir une partie importante du paiement de son futur logement. Toutefois les demandes sont très nombreuses. Au total, 800 ménages locataires attendent une réponse, selon Alain Roy porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke qui déplore par la même occasion que le coût du logement à Sherbrooke a augmenté de 12 % au cours de la dernière année.

**Sans jugement**

En attendant, Thomas se réjouit d'avoir toute cette aide de la Ville et des organismes communautaires. « Ils ne nous jugent pas. Ils comprennent la situation dans laquelle on se trouve. Ils nous donnent de bons conseils et nous encouragent à ne pas lâcher. Ils sont comme des anges. »

« Peu importe la situation, personne ne devrait être contraint d'être dans la rue, s'indigne l'intervenante Samantha Asselin-Watson. Ce n'est pas un endroit où se trouver, encore moins pour des enfants. Moi, ça touche. Avec le taux d'inoccupation à Sherbrooke, je sais que les familles ne seront pas toutes placées au 15 juillet », souligne-t-elle. « C'est difficile de voir ça, ajoute sa collègue, Marie-Eve. On ne souhaite ça à personne. »

Thomas demeure positif tout de même et estime que cette expérience lui permettra, à lui et à sa famille, de repartir sur de nouvelles bases.

> *« On n'arrête pas nos recherches. Il faut travailler pour trouver. On ne peut pas toujours vivre comme ça dans une chambre d'hôtel. »*
>
> *— Thomas*

# Le nombre de locataires dans le besoin à Montréal continue de grimper

[Accueil] / [Société]

**Zacharie Goudreault**

11 juillet 2021
Société

Photo: Olivier Zuida Le Devoir Vendredi, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) recensait 175 ménages locataires ayant toujours recours à ses services d'aide.

Le nombre de ménages locataires dans le besoin qui ont recours aux services d'aide de la Ville de Montréal ne cesse de grimper depuis le 1er juillet, plusieurs d'entre eux ayant d'abord tenté dans les derniers jours de se trouver un logement abordable par leurs propres moyens, en vain.

Au lendemain de la traditionnelle période des déménagements du 1er juillet, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) recensait 128 ménages locataires ayant toujours recours à ses services d'aide parce qu'ils sont sans logement ou à risque de l'être prochainement. Or, ce nombre a continué d'augmenter depuis pour atteindre 175 en date de vendredi.

« Parmi les nouvelles requêtes depuis le 1er juillet, un peu moins de la moitié sont des personnes qui ont besoin d'aide maintenant, mais qui ont connu nos services sur le tard, alors que les autres envisagent une perte de logement au 1er août et au 1er septembre », explique dans un courriel au *Devoir* samedi le porte-parole de l'OMHM, Mathieu Vachon.

Pour l'organisateur communautaire à l'Association des locataires de Villeray, Charles Castonguay, cette situation témoigne d'un « manque de communication » des services d'aide offerts par la Ville auprès des locataires, qui apprennent souvent l'existence de ceux-ci « trop tard ».

« Au contraire, la campagne de la Ville a été très efficace », rétorque M. Vachon, qui croit plutôt que « plusieurs [locataires] ont tenté de résoudre leur problème de logement par eux-mêmes » dans les dernières semaines, avant de « se résigner » à se tourner vers l'OMHM.

Parmi les ménages locataires dans le besoin, 49 ont été relogés de façon temporaire dans des hôtels de Montréal, soit 25% de moins que l'an dernier. Les 126 autres ménages qui sont actuellement accompagnés par l'OMHM « sont également sans logement », mais se sont plutôt tournés vers des proches ou des amis, indique M. Vachon.

## La quête d'un logement abordable

L'an dernier, les locataires démunis le lendemain du 1er juillet sont d'ailleurs demeurés en moyenne 60 jours dans l'hébergement d'urgence qui leur a été offert à Montréal, affirme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Par le passé, les gens se relogeaient assez rapidement après le 1er juillet. Mais depuis deux ans, à Montréal, on voit que ça prend beaucoup de temps avant que les gens se relogent », souligne la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Une situation que l'augmentation du nombre de logements locatifs disponibles à Montréal ne viendra pas résoudre, selon elle, puisque les appartements neufs ne sont pas accessibles à bien des locataires à faible ou moyen revenu.

« La situation particulière cette année, c'est qu'on a un nombre qui est tout de même très important de ménages locataires qui se retrouvent sans logement au 1er juillet, malgré l'augmentation du nombre de logements disponibles », souligne la porte-parole.

Les loyers affichés sur les plateformes de petites annonces sont d'ailleurs en forte croissance, ce qui rend la recherche d'un logement abordable de plus en plus complexe, à Montréal comme ailleurs au Québec.

« On parle de Montréal, mais c'est quelque chose qu'on voit aussi à Sherbrooke et à Drummondville, notamment », ajoute Mme Laflamme. Là aussi, « il y a un grand nombre de ménages locataires qui sont sans bail » actuellement, souligne-t-elle. Dans la grande région de Montréal, le FRAPRU fait état d'une quinzaine de ménages locataires de Laval qui sont accompagnés par des ressources d'aide parce qu'ils sont sans logement ou à risque de l'être, tandis qu'au moins une dizaine de ménages sont hébergés temporairement dans des hôtels à Longueuil.

« On a reçu deux fois plus d'appels » de la part de locataires dans le besoin en prévision de la période des déménagements, indique d'ailleurs au *Devoir* le directeur général du Comité logement Rive-Sud, Marco Monzon. Des ménages locataires qui demeurent notamment à Brossard, à Saint-Lambert et à Saint-Bruno peinent actuellement à se trouver un logement abordable, évoque-t-il.

> «» Par le passé, les gens se relogeaient assez rapidement après le 1er juillet. Mais depuis deux ans, à Montréal, on voit que ça prend beaucoup de temps avant que les gens se relogent.
>
> — **Véronique Laflamme**

**Un parcours du combattant**

Les locataires font d'ailleurs face à des défis de taille toute l'année, rappelle le porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), Maxime Roy-Allard, qui insiste sur le fait que « la crise du logement » va « au-delà du 1er juillet ».

« [Les locataires] vont être victimes de rénovictions; ils vont trouver des logements insalubres ou ils vont devoir quitter leur quartier pour trouver des logements. C'est un peu ça la nouvelle réalité », laisse-t-il tomber.

À la grandeur du Québec, environ 500 ménages locataires sont toujours sans logement ou à risque de l'être dans les prochains jours, en date de vendredi.

« On parle de personnes qui sont sans logement après le 1er juillet, mais si on ne construit pas plus de logements sociaux, cette situation va continuer » et se répéter chaque année, appréhende M. Castonguay.

**Un supplément au loyer peu utilisé**

Cette année, le gouvernement Legault a élargi l'accès au Programme de supplément au loyer (PSL) afin que 2500 ménages à faible revenu puissent débourser 25% de leurs revenus pour se loger. Or, même si ses critères ont été assouplis, à peine 20 ménages locataires montréalais y ont eu recours depuis le 1er juillet, tandis que 32 autres « sont en processus pour l'obtention », indique au *Devoir* le cabinet de la mairesse Valérie Plante.

« Clairement, il n'y a pas assez de logements qui se qualifient aux critères du PSL d'urgence parce que les loyers sont tellement chers que c'est difficile de trouver les logements qui correspondent [à ceux-ci] », constate Maxime Roy-Allard. Ce dernier estime également que plusieurs propriétaires sont « frileux » à l'idée d'accueillir des locataires qui ont recours au PSL, ceux-ci étant généralement « à faible revenu ».

Le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, n'a pas fait de commentaires samedi.

*Le Comité logement Rive-Sud est allé à la rencontre des gens qui déménageaient pour leur offrir de l'information et des rafraîchissements. (Photo : Gracieuseté)*

**Le Comité logement Rive-Sud tentait une nouvelle expérience cette année, en allant à la rencontre des gens qui déménageaient le 1er juillet. Après avoir rencontré une centaine de personnes à Longueuil, l'organisme de défense des droits des locataires s'est dit satisfait de l'expérience et entend revenir à la charge l'année prochaine.**

La situation sur le terrain n'était toutefois pas toujours rose. Parmi les différentes personnes rencontrées par l'organisme, un locataire s'est retrouvé sans logement après que son nouveau propriétaire ait reloué l'appartement dans lequel il devait aller.

L'organisme relate aussi que deux personnes ont témoigné de harcèlement de la part de leur propriétaire et qu'un homme a mentionné avoir découvert qu'il payait 175$ de plus que le locataire précédent.

«On a vu tous les genres de situations, indique l'organisatrice communautaire du comité Caroline Vohl. On sentait qu'il y avait vraiment un besoin pour qu'on soit sur place.»

Avec cette tournée, l'organisme s'est donné le rôle de transmettre de l'information aux gens sur leurs droits en tant que locataires, tout en leur offrant des rafraîchissements.

Même si les gens étaient en plein déménagement, l'organisatrice affirme que la réaction à leur présence fut majoritairement positive. Selon l'organisatrice, ils étaient très réceptifs à l'information que le comité leur a offerte, plusieurs disant même qu'ils auraient aimé en savoir davantage avant de signer leur nouveau bail.

«On se rend compte que beaucoup de gens ne connaissent pas leurs droits, poursuit-elle. Par exemple, plusieurs ne savent pas qu'ils peuvent refuser une hausse, que la section sur le montant du loyer lors des 12 derniers mois doit être remplie ou que le propriétaire ne peut pas rentrer dans le logement à tout moment. C'est important de faire plus d'éducation populaire parce que beaucoup vivent de la discrimination.»

Ils ont profité de la tournée des déménagements pour relier la campagne *Passe-moi ton bail*, qui vise à inciter les gens à laisser leur ancien bail sur place; une façon de s'informer sur le prix payé par les locataires précédents.

**Moins de personnes sans logement que l'an dernier**

Le nombre de demandes faites à la Ville de Longueuil depuis le 1er juillet concernant des ménages sans logements serait inférieur par rapport à l'an dernier selon le directeur général du Comité logement Rive-Sud Marco Monzon.

Bien qu'il soit heureux de cette situation, il préfère jouer la carte de la prudence, alors qu'il souligne que plusieurs appels pour des gens dans cette situation sont arrivés après le 1er juillet l'an dernier. Il précise également que ce n'est pas nécessairement un signe que la crise du logement est moins importante.

«Les gens peuvent accepter des mauvaises situations quand l'alternative est de se retrouver à la rue, explique-t-il. Ça peut se transposer en une location d'un appartement insalubre, de rester dans une relation toxique ou d'accepter une hausse importante. Ces situations ne se reflètent pas dans les statistiques, mais le problème est toujours là.»

Il souligne d'ailleurs que si les ménages sans logement ont diminué, les appels au comité, eux, ont doublé en 2021, dont une proportion importante de gens qui cherchent du logement social ou qui doivent quitter à cause d'une reprise.

«On s'attendait à un déferlement de problèmes du genre au 1er juillet, admet-il. Heureusement, on ne le voit pas en ce moment.»

---

NOUVELLES affaire municipale, Longueuil, directeur, Communauté

# Crise du logement : plus de 1 000 personnes en attente de logement social

Publié le 13 juillet 2021 à 10h07

**Sandrine Blanchette - FM103,3**

Des familles sont sans logement et font appel à l'aide de la Croix-rouge.

**La crise du logement se poursuit pour les citoyens à faible revenu de Longueuil.**

Et ceci est sans compter les personnes qui ont arrêté de chercher ou qui ont cherché ailleurs.

Il y aurait environ 2 000 personnes en attente de logement social.

Marco Monzon, directeur général du Comité logement Rive-Sud, dit que le nombre de logements sociaux sur le territoire est plus bas que la moyenne provinciale.

Il ajoute que plusieurs familles dépensent plus de la moitié de leur revenu pour se loger.

Selon lui, le problème est loin d'être réglé avec les logements aux prix trop élevés et la rareté de logements sociaux.

Enfin, Monsieur Monzon affirme qu'il y a une augmentation de ménages sans logement et que la Croix-Rouge a même dû intervenir.

00:00 00:00

ACTUALITÉS

16 juillet 2021 / Mis à jour le 19 juillet 2021 à 6h44

# Encore 60 ménages sans domicile

ÉMILIE PINARD-FONTAINE
La Tribune

**Discrimination, surenchère, avances de loyer, les pratiques illégales se multiplient, selon Karine Hamel, intervenante pour le Projet Appart. Ce sont 60 foyers qui sont toujours logés par la Ville de Sherbrooke ou chez des amis en attendant de se trouver un loyer adéquat, deux semaines après la date fatidique du 1er juillet.**

« On ne se le cachera pas, présentement il y a une crise du logement et encore le double de l'année passée de ménages locataires à la rue », lance d'entrée de jeu Karine Hamel.

Celle-ci explique que, pour décréter une crise, le principal critère est le taux d'inoccupation, qui se situe actuellement à 1,3 % à Sherbrooke.

« Dans une ville, pour que ce soit correct, pour que tout le monde soit bien, c'est à 4 % qu'il devrait être. Parce que présentement les gens qui trouvent un logement n'ont même pas le choix, ce sont les propriétaires qui choisissent parmi un nombre de personnes et s'ils sont chanceux, ils vont être choisis, c'est comme une loterie ! », poursuit-elle.

Les intervenants observent une grande différence depuis l'année passée dans les critères des propriétaires ainsi qu'une augmentation marquée de la discrimination.

« Les personnes qui sont hébergées à l'hôtel par exemple sont des personnes qui peuvent être de revenus moyens, ce n'est pas comme les années passées où c'était des personnes qui étaient à très bas revenus. Donc on voit des familles, beaucoup de familles avec des enfants, des personnes âgées, des personnes immigrantes puis des personnes seules aussi », exprime Karine Hamel.

« Honnêtement, je trouve que c'est vraiment terrible qu'on banalise la situation parce que ce n'est pas normal. C'est vraiment catastrophique ! Nous, on les voit au quotidien ces personnes-là. Après plusieurs jours, il y a du découragement, on a vu des larmes, on a vu de l'anxiété », confie-t-elle.

L'intervenante invite d'ailleurs les victimes de discrimination à porter plainte à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

**Logements sociaux**

Mario Mercier, porte-parole de l'Association des locataires, croit quant à lui qu'il est urgent de construire de nouveaux logements sociaux sur le territoire de Sherbrooke.

La conférence de presse a d'ailleurs eu lieu sur le site des habitations Suzanne-Thériault, un projet de l'Office municipal d'habitation de Sherbrooke (OMHS) dont la construction devait initialement commencer en 2020.

« Ça fait trois ans qu'il y a un projet en chantier, qui a été retardé, normalement il devrait déjà être construit, mais je pense

que ça prend de bons yeux et beaucoup d'imagination pour le voir ! » mentionne-t-il.

Prenant à partie la ministre responsable de l'Habitation, Andrée Laforest, il lance que « nous, on sait qu'il y a une crise du logement ! »

« Ce qu'on décode de sa vision c'est que la situation la satisfait, ça ne lui fait pas grand-chose que des gens se retrouvent à la rue. Elle dit qu'on a juste à lever la main et qu'on va nous secourir. On lève la main depuis longtemps et on ne voit pas de concret sur le terrain », poursuit-il.

Mario Mercier demande donc aux décideurs « de peser sur l'accélérateur. »

« On demande à la Ville de Sherbrooke de continuer à demander au niveau supérieur des budgets pour rénover des logements privés qui se détériorent, des budgets pour acheter des logements qui sont dans le secteur privé et de construire d'autres logements sociaux », mentionne-t-il.

Il faut dire qu'avec l'augmentation du prix moyen des loyers de 16 % selon M. Mercier, le rythme est difficile à suivre même pour la classe moyenne.

28 juillet 2021 / Mis à jour le 29 juillet 2021 à 7h43

# Sherbrooke vit une de ses pires crises du logement

RÉMI LÉONARD
La Tribune

**La crise du logement continue d'engendrer des impacts bien concrets à Sherbrooke, où 40 ménages sont toujours sans toit à la suite du 1er juillet dernier, dont 14 familles nombreuses. Pire, alors que la situation se résorbait habituellement en deux semaines dans les années précédentes, elle tend maintenant à perdurer, déplore l'Association des locataires de Sherbrooke (ALS).**

À l'approche du 1er août, c'est le triste bilan qu'a présenté Samantha Watson, intervenante de milieu pour le projet Appart, qui accompagne des Sherbrookois dans la recherche de logements. Plusieurs citoyens et intervenants du milieu de la défense des droits des locataires se sont réunis mercredi au parc Rudolph-Vallée pour mettre en lumière les impacts bien réels de la crise du logement.

Au plus fort de la crise, le 1er juillet dernier, c'est même plus de 70 ménages qui n'avaient pas réussi à se trouver un logement, a détaillé Samantha Watson. En fait, ce nombre a doublé par rapport à l'an dernier, et triplé comparativement à 2019, détaillait aussi sur place Célia-Félixe Dagenais, de l'ALS. « C'est une crise

du logement qui dure depuis 40 ans », dénonçait-elle en soutenant que la situation ne fait que s'empirer d'année en année pour les locataires.

Les organismes oeuvrant dans le milieu voient d'ailleurs davantage de personnes issues de la classe moyenne parmi les familles sans logis au 1er juillet, a observé Samantha Watson. Un problème qui vient évidemment avec sa part de stress, particulièrement lorsqu'on a des enfants à charge. « C'est difficile de jouer son rôle parental » dans de telles conditions, a souligné l'intervenante, d'autant plus que la rentrée scolaire commence à approcher.

Ce stress, Fred, un Sherbrookois père monoparental de trois enfants, le vit à fond depuis maintenant plusieurs semaines. En décidant de ne pas renouveler son bail pour quitter un milieu peu propice pour ses enfants, il ne pensait pas avoir autant de difficulté à se trouver un nouvel appartement, ce qui n'avait jamais été un problème pour lui auparavant. « Je ne pensais jamais vivre ça dans ma vie », a témoigné le remorqueur en arrêt de travail. Le trentenaire a tout de même choisi de laisser sa place en hébergement temporaire à un autre ménage puisque sa mère a proposé de l'héberger pour le dépanner. Environ la moitié des 40 ménages sans toit ont d'ailleurs recours à leur réseau, les autres à l'hébergement temporaire.

Fred déplore par ailleurs que certains propriétaires, contre toute logique, lui aient carrément refusé un 5 et demi parce qu'il avait des enfants. Pour autant, il ne désespère pas. « Je fais juste ça chercher, mais… je n'ai pas le choix de rester confiant », répond-il quand on lui demande comment il envisage la suite. Même parmi ceux qui sont parvenus à se trouver un logement, il peut parfois n'être disponible que le 15 août ou le 1er septembre, a aussi informé Samantha Watson pour illustrer à quel point la crise du logement risque de s'étirer encore un moment.

Sur place mercredi, la conseillère et candidate à la mairie Évelyne Beaudin a voulu exprimer sa solidarité envers les ménages touchés. Elle a aussi rappelé que son parti veut adopter une politique de l'habitation visant à augmenter le nombre de logements sociaux et abordables.

**Prolongation accordée**

Puisque l'aide financière fournie par la Ville était initialement limitée à deux semaines, les élus ont d'ailleurs dû autoriser à la séance du 5 juillet les dépenses supplémentaires. « On ne laissera pas tomber nos Sherbrookois qui sont dans la rue », a assuré le conseiller municipal Rémi Demers au moment de présenter la résolution, adoptée unanimement. La Ville assume en effet l'hébergement temporaire à l'hôtel et les frais d'entreposage qui découlent de la crise du logement. Malgré une demande de *La Tribune*, il n'a pas été possible d'obtenir mercredi les montants dépensés jusqu'ici. Ce support est actuellement disponible jusqu'au 15 août, après quoi l'autorisation pourrait devoir être renouvelée à nouveau si la situation n'est toujours pas réglée. La moitié des dépenses effectuées dans ces circonstances pourra toutefois être remboursée par Québec.

Une bonification de 26 000 $ avait aussi été portée à l'entente conclue avec l'Association des locataires de Sherbrooke pour lui permettre d'ajouter deux nouvelles ressources en prévision de la crise du logement.

En séance, le conseiller Demers a par ailleurs invité tout propriétaire qui aurait des disponibilités à le faire savoir à l'Association des locataires de Sherbrooke. « Ce n'est pas normal qu'on ait des gens en 2021 à Sherbrooke qui doivent vivre à l'hôtel parce qu'on n'a pas de logements pour eux », a laissé tomber M. Demers.

Le maire Steve Lussier a ensuite répété l'affirmation de M. Demers comme quoi le conseil « ne laissera pas tomber personne » dans le contexte de la crise du logement. Il a aussi invité les promoteurs immobiliers de nouvelles constructions à offrir quelques-uns de leurs logements à des prix abordables. « Ce serait un beau geste », a-t-il lancé.

L'élue Évelyne Beaudin a de son côté souligné que la situation actuelle résulte d'une cause bien simple : le manque de logements accessibles. « Il faut augmenter la cadence en matière de construction de logements abordables », a-t-elle affirmé. Selon elle, le gouvernement provincial devrait par ailleurs assumer plus que 50 % des frais encourus. Son collègue Pierre Avard a ensuite souligné que la contribution municipale dans les projets de logements abordables est de 15 %, ce qui pourrait en effet être un barème plus juste pour les municipalités.

À peine la moitié des ménages sherbrookois qui bénéficient actuellement de l'aide temporaire sont admissibles à un logement subventionné, a-t-il aussi mis en lumière. « Même s'il y avait des logements disponibles, ces gens-là, compte tenu du prix, ne serait pas en mesure d'y avoir accès », a-t-il déploré. Il a ainsi plaidé pour des « assouplissements » dans les critères d'admissibilité de la Société d'habitation du Québec, du moins pour cette année. « Il faut trouver des moyens innovants pour passer à travers cette crise », a commenté M. Avard.

**Une commission d'enquête pour de vraies solutions**

Devant les solutions temporaires qui ne « répondent pas au problème de fond », Célia-Félixe Dagenais a réclamé des « mesures plus radicales » et a présenté une nouvelle revendication en vue des élections fédérales à venir. Il s'agit de mettre sur pied une Commission d'enquête publique indépendante et itinérante pour trouver de réelles solutions à cet enjeu qui touche à un droit pourtant fondamental, celui au logement. Dans le contexte actuel, il est plutôt devenu un « privilège », a-t-elle même lancé. Selon Mme Dagenais, il faut cesser de penser que le marché locatif va se « régulariser » de lui-même si on continue de laisser le privé « dicter les règles du jeu ».

Pendant ce temps, la construction de logements abordables demeure largement insuffisante, a-t-elle également souligné, alors que la liste d'attente pour un logement subventionné est engorgée avec plus de 800 personnes à Sherbrooke seulement.

Avec un taux d'inoccupation actuel à 1,3 %, la disponibilité des logements est évidemment en cause, mais aussi l'accessibilité,

les prix des loyers ayant augmenté de 16 % en une année seulement, selon une étude du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.





# Presque à la rue, un Montréalais raconte comment il vit la crise du logement

Pris en charge temporairement par la Ville de Montréal, il a pu éviter ce qu'il redoutait le plus : l'itinérance.

Jean-François Thériault
le 30 juillet 2021

Mohammad a été aspiré par la crise du logement abordable qui sévit à Montréal (archives).

Lorsque sa propriétaire lui annonce en décembre dernier qu'elle reprend son logement pour y installer ses parents, Mohammad, 61 ans, croit qu'il s'agit là d'un simple désagrément, que l'inquiétude sera temporaire.

Mais six mois plus tard, aspiré par la crise qui sévit à Montréal et qui décime l'offre de logements abordables, il a cru un moment qu'il ne s'en sortirait pas. Jusqu'à ce que la Ville de Montréal lui vienne en aide.

Mohammad n'est pas son vrai nom. Nous avons accepté de protéger son identité pour ne pas lui nuire.

Rencontré dans sa petite suite d'hôtel où il loge temporairement, il a accepté de nous raconter en détail comment il a vécu – et vit toujours – la crise du logement à Montréal.

**La traversée du désert à rechercher un logement**

L'appartement où vivait Mohammad depuis cinq ans était un 3 1/2 du Petit Maghreb, quartier qu'il a habité pendant plus de trois décennies, au coût de 600 $ par mois. « J'ai cru que je vivrais là jusqu'à ma mort », raconte le sexagénaire, qui vit seul et qui compte sur un faible revenu pour subvenir à ses besoins.

Mais à la fin de l'année dernière, la nouvelle propriétaire du triplex l'avise qu'il devra partir.

Mohammad n'a alors jamais entendu parler de la crise du logement. « Peut-être une fois, dans une conversation, dit-il. Mais je ne savais pas ce que c'était. »

C'est seulement lorsqu'il commence ses recherches qu'il constate l'ampleur du phénomène.

« Sur Kijiji, quand je mets un filtre de 750 $ ou moins pour un 3 1/2, les appartements disparaissent », raconte-t-il. La plupart des logements disponibles dépassent la barre des 1000 $ de loyer par mois.

Il n'est toutefois pas resté les bras croisés. Il enchaîne les courriels et appels, épluche les babillards des épiceries et les petites annonces à la recherche d'un logement correspondant à ses critères, toujours plus élastiques à mesure que le temps passe.

*« Ça fait plus de 30 ans que je suis locataire à*

> *Montréal. Je n'ai jamais vu une situation pareille. C'est comme si soudainement je débarquais sur une autre planète. »*
>
> — *Mohammad*

Mathieu Vachon, directeur des communications pour l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), avance que « ce ne sont pas les logements qui manquent à Montréal, mais bien les logements abordables ».

« Les chiffres de la Société d'habitation du Québec nous montrent que nous sommes en ce moment à 3,2 % d'inoccupation sur l'île, ce qui est assez bon », dit-il. Mais les logements disponibles sont chers, trop chers pour les gens à faible revenu. « C'est notre grand enjeu », dit M. Vachon, qui estime que « l'opération 1er juillet », lorsque l'OMHM doit venir en aide aux ménages sans logement, s'étire désormais sur plusieurs mois.

Mohammad affirme avoir visité plus d'une trentaine d'appartements qui correspondaient à son budget. Il raconte avec une forme d'amusement l'état de délabrement de certains.

« Une fois, j'ai demandé au propriétaire si je pouvais ouvrir une porte au fond de la cuisine. Quand je l'ai ouvert, une dizaine de pigeons se sont envolés soudainement. Ils vivaient juste derrière la porte. Le propriétaire m'a regardé et m'a dit que ce n'était pas très grave », se souvient-il.

**L'appel du monstre**

Le temps passe, et Mohammad n'arrive toujours pas à signer un bail. À l'approche du 1er juillet, la réalité le frappe en plein visage : il n'a tout simplement pas les moyens de se loger à Montréal.

Au pire de ses périodes d'angoisse, ce qu'il appelle le « monstre de la rue » commence à le hanter. L'itinérance, même temporaire, devient envisageable.

> *« À un moment, il a fallu que je me dise : "Qu'est-ce que je vais faire quand je vais être à la rue?" »*
>
> — *Mohammad*

« Je me disais : c'est le choc mental qui va déterminer si je survis ou pas. Il fallait que je commence à m'y préparer mentalement », raconte-t-il.

Il élabore alors un plan. Vendre ses meubles, d'abord, et ne garder que le minimum, ce qu'il pourra transporter avec lui.

« Je me suis dit qu'au McDonald on me laisserait probablement m'asseoir avec mon ordinateur, et peut-être que je pourrais dormir un peu, accoté sur la table. » Ensuite, ce serait la salle d'attente d'une urgence d'hôpital, ou quelque part où il pourrait se reposer anonymement, sans déranger personne.

« C'est une des rares fois où je ne me suis pas senti en sécurité depuis que j'habite au Québec », dit-il.

Mais le pire ne s'est pas produit. Depuis le 30 juin, il est pris en charge par l'Office municipal d'habitation de Montréal qui le loge à l'hôtel, gratuitement.

Assis au comptoir de sa petite suite, Mohammad prend une pause dans son récit.

« En ce moment, je vis d'une façon décente », dit-il en parcourant du regard la petite cuisine de sa chambre. « Ce que l'Office a fait pour moi, c'est incroyable. »

« Je veux dire merci. Je veux dire "chapeau-bas" aux autorités. Ç'a permis que je ne sois pas à la rue aujourd'hui. »

**Un filet social qui a fonctionné**

C'est un simple appel qui a tout changé pour Mohammad.

Alors qu'il se prépare au pire, il téléphone à l'Association des locataires de Villeray, avec qui il était déjà en contact. Lorsqu'il évoque la suite des choses, l'intervenante au bout du fil le rassure. « On m'a dit : "Monsieur, personne ne va vous abandonner" », raconte-t-il.

L'intervenante s'assure de faire le lien avec le service de référence de l'OMHM, qui prend en charge les gens à faible revenu sans logis, ou ceux qui sont sur le point de l'être.

À une semaine du 1er juillet, une porte de secours s'esquisse.

On lui offre un hébergement temporaire, et de l'aider activement dans sa recherche de logement. Ses meubles et tous ses biens seront déménagés, puis entreposés.

« Toutes les angoisses que j'accumulais se sont dissipées en une semaine », raconte Mohammad. Il a gardé avec lui l'essentiel, qu'il a emporté à l'hôtel.

« Il faut le dire, Montréal fait un travail exceptionnel pour encadrer ces gens et leur offrir une aide lorsqu'ils en ont besoin », dit Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« La clé, dit Mathieu Vachon de l'OMHM, c'est que les gens nous contactent dès qu'ils sentent le cul-de-sac venir. Plus les gens nous appellent tôt, plus on peut prévoir les coups et les aider rapidement. »

**La suite**

Depuis, Mohammad n'est pas en vacances. Ses journées sont consacrées à rédiger des courriels et à passer des appels, à la recherche d'un nouveau chez lui, avec l'aide de l'OMHM.

Même s'il enchaîne les bons mots et les remerciements pour l'aide qu'il a reçue et qu'il reçoit toujours, Mohammad est conscient que sa situation est toujours précaire. « Je n'ai pas d'adresse maintenant, observe-t-il. Le stress et l'angoisse ne sont pas partis. »

Les refus constants de la part de propriétaires pèsent lourd sur son moral.

« C'est humiliant, dit-il. Je sais que je peux payer mon loyer. Je sais que je suis une bonne personne, à l'ordre. Je me dis : "Qu'est-ce qu'ils veulent de plus?" Pour moi, la paix, c'est essentiel. »

> *« À chaque refus, je me sens rejeté. C'est l'humiliation à répétition. J'ai confiance en moi, mais quand ça touche à ta sécurité, cette confiance-là s'évapore. »*
>
> — *Mohammad*

Il dit avoir remarqué un changement d'attitude de la part des propriétaires en cette période de crise du logement.

« C'est comme s'ils se sentaient invulnérables », dit-il. Il remarque que certains s'en permettent alors. Il a pratiquement tout vu : demande de paiement à l'avance, dépôt pour les clés, commentaires et préjugés racistes, etc.

« Il faut que tu te rabaisses, parfois », raconte-t-il timidement. Il avoue avoir dû parfois supplier des propriétaires de lui louer leur logement, en vain.

À l'écouter, on comprend que Mohammad est un homme fier. Jamais, dit-il, il ne croyait se retrouver dans une telle situation. « Si je peux parler pour dire aux gens qu'ils ne sont pas seuls et qu'il y a de l'aide, alors tant mieux », dit-il.

193 ménages sont actuellement en situation précaire à Montréal, un chiffre qui a augmenté depuis le 1er juillet. 48 d'entre eux sont toujours, comme Mohammad, hébergés d'urgence par l'OHMH.

**Besoin d'aide?** Contactez le service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal au 514 868-4002

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Crise du logement: près d'une quinzaine de familles toujours sans logement à Sherbrooke

ÉLIE DUQUET

**Près d'une quinzaine de familles sont toujours sans logement à Sherbrooke, estime l'Association des locataires de Sherbrooke, située en Estrie.**

Selon son porte-parole, Mario Mercier, 14 ménages n'ont toujours pas trouvé de toit où y loger pour leur famille et vivent des moments d'angoisse.

M. Mercier s'est désolé de constater que malgré l'écart important entre le nombre actuel de ménages sans logement et celui enregistré au mois de juillet, «les conteneurs toujours remplis pour certains montrent que le problème perdure», a-t-il précisé mercredi matin, à TVA Nouvelles.

En juillet, au plus fort de la crise 60 ménages étaient sans logements.

M. Mercier est d'avis qu'il faudra en faire plus pour loger les 14 ménages actuellement hébergés par la ville.

En 2019, le gouvernement avait financé l'achat de logements privés pour les transformer en logements abordables. Une mesure qui visait à résoudre la crise du logement qui, comme les annuelles, revient chaque année. Bien qu'une douzaine de Sherbrookois aient trouvé refuge grâce à ces logements abordables, l'enjeu demeure d'actualité année après année.

L'association des locataires de Sherbrooke espère malgré tout que tout le monde aura trouvé un logement d'ici le 1er septembre.

# Qui veut vivre dans ce garage glacial pour 505$ par mois?

**Le logement de Montréal sans adresse était pourtant bien à louer, mercredi, sur Kijiji**

FRANCIS PILON
Jeudi, 9 septembre 2021 00:00
MISE À JOUR Jeudi, 9 septembre 2021 00:00

LE JOURNAL DE QUÉBEC

**Un garage converti en studio, mal isolé et sans adresse pour 505$ par mois à Montréal symboliserait où est rendue la crise du logement au Québec.**

«Voici une merveilleuse opportunité», peut-on lire dans la description de l'offre de ce logement situé dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Catherine, qui souhaite taire son nom de famille par crainte de représailles, est la locataire actuelle.

«J'ai publié cette annonce sur Kijiji pour donner un coup de main au proprio. Je quitte l'appart pour d'autres projets en octobre. J'habite là depuis un an. Je ne peux pas nier qu'il fait froid. C'est un garage. Ce n'est pas censé être habitable. [...] Je n'ai pas d'adresse aussi. Toutes mes lettres vont chez mon amie», a confié au *Journal* l'étudiante de 24 ans.

La jeune femme avoue qu'elle a supprimé son annonce des réseaux sociaux cette semaine en raison de nombreux commentaires haineux qui lui ont été envoyés.

«La majorité des gens pensaient que j'étais la proprio. On m'a traitée de rapace. On m'a dit que je profitais de la crise pour me faire de l'argent. Les gens ont commencé à taguer dans l'annonce sur Facebook la Régie du logement, la police et la sécurité publique. Je me suis dit wô là!» relate Catherine.

La photo de l'annonce montre une toilette, un coin cuisine et un espace pour le lit.

L'étudiante assure que le garage était sa seule option abordable et sans coloc qui se présentait à elle au moment de chercher un logement l'année dernière.

**Illégal?**

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), affirme que ce logement offert ne serait pas conforme.

«Il faudrait vérifier si la porte du garage compte comme une fenêtre. Il en faut normalement une par pièce. À première vue, je doute que ce studio soit conforme», constate M^me^ Laflamme.

«On voit ici que des propriétaires décomplexés sont prêts à faire de l'argent avec n'importe quoi en pleine crise du logement, en rénovant sommairement un garage avec un certain branding. Ça montre une fois de plus la marchandisation du logement et l'importance d'instaurer des permis de location», ajoute-t-elle.

Contacté à ce sujet, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville assure que son équipe d'inspecteurs ira vérifier la conformité du logement au cours des prochains jours.

**«C'est habitable»**

La locataire a réussi à installer un petit sofa près de la porte principale du studio.

Mario Ouellet est le propriétaire du garage à louer, qui se trouve au sous-sol d'un bloc de quatre appartements sur la rue Sackville.

Il explique au *Journal* que le logement a d'abord été converti pour y loger son fils, Marc-André Bergeron-Ouellet, qui est aussi propriétaire de la bâtisse.

«Est-ce que c'est habitable? Je pense que oui. Mon standard d'habitation, comme le vôtre et celui d'autres personnes ne sont pas les mêmes», se défend M. Ouellet.

Le propriétaire assure finalement que son studio à louer pour 505$ par mois est très abordable, car l'électricité, le chauffage et même l'internet sont inclus dans le loyer.

Crise du logement abordable à Montréal

# 37 ménages toujours en hébergement d'urgence

ISABELLE DUCAS
LA PRESSE


Mis à jour le 15 sept. 2021

PHOTO ROBERT SKINNER, ARCHIVES LA PRESSE

**Alors que 37 ménages sont toujours logés dans des ressources d'hébergement d'urgence, à Montréal, l'administration municipale vient d'augmenter le budget de son organisme d'aide au relogement, parce qu'elle estime que la situation n'est pas près de s'améliorer.**

« Il faut des ressources supplémentaires, parce qu'on sait que le resserrement du marché locatif ne va pas se régler de lui-même. La crise se poursuivra encore l'an prochain », a souligné mercredi matin Robert Beaudry, responsable de l'habitation au sein du comité exécutif de l'administration Plante.

Selon les dernières données du service de l'habitation, le service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a répondu, depuis le début de 2021, à 761 requêtes de ménages ayant du mal à trouver un logement, en a accompagné 343 dans leurs recherches et a fourni de l'hébergement d'urgence à 91 d'entre eux.

En comparaison, 116 ménages avaient été hébergés en 2020, et 52 en 2019.

Robert Beaudry précise qu'il s'agit surtout de personnes seules, mais que des familles sont aussi concernées, puisque les grands logements abordables sont difficiles à trouver.

Outre les 37 ménages hébergés par la Ville, 75 autres ménages sont toujours sans logis, mais sont hébergés par des proches temporairement, souligne la porte-parole du Front populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

« La situation, deux mois et demi après le 1er juillet, en dit long sur la profondeur de la crise du logement vécue par les ménages locataires montréalais, surtout dans un contexte où les données publiées par la SCHL laissent croire qu'il y a des logements disponibles. Or, il semble que les logements disponibles, dont plusieurs logements moyen et haut de gamme récemment construits, ne sont pas accessibles pour une grande partie des ménages locataires », déplore Mme Laflamme.

« On a rarement vu, à Montréal, mais dans plusieurs autres villes du Québec, une situation aussi catastrophique au lendemain du 1er juillet, et même deux mois après, mais le gouvernement Legault n'a pour l'instant absolument pas bougé sur les mesures structurantes qui sont nécessaires pour que des solutions pérennes soient trouvées, comme des protections contre les évictions frauduleuses, un contrôle pour contrer la hausse fulgurante du prix des loyers et des investissements supplémentaires dans les logements sociaux comme lui demandent non seulement les organismes communautaires, mais plusieurs municipalités. »

« Il faut souligner que les demandes ne se concentrent plus exclusivement en juin-juillet, mais se manifestent sur plusieurs mois », indique le service de l'habitation de Montréal, dans les documents présentés au comité exécutif.

## 58 jours d'hébergement d'urgence

On souligne que la durée moyenne d'hébergement, qui était de 19 jours en 2019, est passée à 41 jours en 2020 puis à 58 jours en 2021, avant que les ménages recevant de l'aide réussissent à se reloger.

Le taux de logements disponibles se situe actuellement à 3,2 %, ce qui est légèrement au-dessus du taux d'équilibre, qui est établi à 3 %. Cependant, « cette donnée masque des

écarts importants sur le territoire (forte vacance au centre-ville, pénurie sévère dans des secteurs comme Montréal-Nord), » souligne le service de l'habitation.

Afin de pouvoir continuer d'offrir les services nécessaires aux ménages qui ne trouvent pas de toit, le comité exécutif a autorisé mercredi une dépense additionnelle maximale de 850 000 $ pour l'année 2021 et de 1,9 million pour l'année 2022, pour le remboursement à l'OMHM des frais supplémentaires encourus pour l'hébergement temporaire et les autres mesures d'urgence reliées principalement à l'Opération 1er juillet.

« Au 31 juillet, la Ville a déjà reçu des factures totalisant 821 778 $ pour les hébergements terminés. La somme de 1,4 million prévue sera insuffisante pour couvrir les frais d'hébergement jusqu'à la fin de l'année, la somme sera entièrement dépensée en début septembre », indique le service de l'habitation.

Robert Beaudry souligne que cette aide d'urgence vise à répondre aux besoins à court terme, mais que l'administration de la mairesse Valérie Plante travaille sur des solutions à long terme pour résorber la crise de l'abordabilité des logements.

La Ville a d'ailleurs annoncé mercredi une subvention de 5,7 millions pour un projet de coopérative d'habitation dans l'arrondissement de Saint-Laurent, qui comporte de nombreux logements de plusieurs chambres à coucher destinés aux familles.

Journée mondiale de l'habitat

# Pour que la crise du logement ne soit pas balayée sous le tapis

Publié le 4 oct. 2021

**VÉRONIQUE LAFLAMME**
PORTE-PAROLE DU FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)

PHOTO OLIVIER JEAN, ARCHIVES LA PRESSE

« Malgré les appels répétés, le logement social, le seul dont on a la certitude qu'il sera abordable de façon pérenne, continue de se réaliser au compte-gouttes », écrit l'auteure.

**La Journée mondiale de l'habitat des Nations unies (ONU) est célébrée chaque année le premier lundi d'octobre, pour réfléchir au droit des personnes à un logement suffisant. Les reculs constatés au Québec en la matière doivent nous interpeller.**

Dans les derniers mois, les crises du logement ont largement été incarnées par les témoignages de locataires incapables de se reloger à un prix respectant leur capacité de payer.

La majorité des villes du Québec sont aux prises avec une sévère pénurie de logements locatifs dont les effets s'ajoutent à ceux de la spéculation immobilière, qui mène à des rénovictions et d'autres évictions frauduleuses dans plusieurs secteurs.

Les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ont confirmé ce que les comités logement constatent sur le terrain : les logements disponibles sont rares et ne sont pas à la portée de la majorité des locataires, leur revenu étant inférieur à 37 400 $ par an*. Dans ce contexte, l'insécurité résidentielle et les pratiques discriminatoires deviennent monnaie courante. Le tissu social de quartiers populaires se retrouve menacé, fragilisant d'autant plus les locataires déjà en situation de précarité.

**S'il s'est construit beaucoup de logements ces dernières années, ceux-ci s'avèrent hors de prix, ne répondant pas aux besoins de la majorité des locataires.**

Pour preuve, au lendemain du 1er juillet cette année, au moins 500 ménages locataires qui étaient accompagnés par un service d'aide au Québec se sont retrouvés sans logement. Jamais, sauf en 2002 et en 2003, le FRAPRU n'avait recensé un nombre aussi important de sans-logis après la journée des déménagements. Cette année, à la veille du 1er septembre, 300 ménages étaient toujours dans cette situation : du jamais vu. Malgré les appels répétés, le logement social, le seul dont on a la certitude qu'il sera abordable de façon pérenne, continue de se réaliser au compte-gouttes.

Pourtant, environ 38 000 ménages attendent une habitation à loyer modique, souvent depuis plusieurs années. À ce nombre s'ajoutent tous ceux qui espèrent obtenir un logement sans but lucratif ou coopératif pour avoir une sécurité d'occupation et un contrôle sur leurs conditions de vie. Depuis l'élection de la Coalition avenir Québec, à peine 3750 ont été bâtis, malgré la promesse d'en livrer 14 000. Les locataires qui n'arrivent plus à joindre les deux bouts, voire à se loger, n'ont que peu ou pas de solutions de rechange.

Malgré des chiffres et des témoignages éloquents, le gouvernement Legault s'obstine à nier les crises du logement vécues par des centaines de milliers de locataires. La légèreté avec laquelle la ministre responsable de l'Habitation répond aux questions sur le sujet, notamment celles posées à l'Assemblée nationale, laisse craindre que ces crises ne soient balayées sous le tapis, maintenant que le 1er juillet est passé.

**Or, rien ne peut justifier un discours banalisant le fait que de plus en plus de ménages doivent être hébergés par des proches, vivre la violence d'être expulsés de leur milieu de vie, accepter de signer des baux dans des logements trop chers, trop petits ou insalubres, au détriment de leur santé physique et mentale.**

Sans des actions gouvernementales supplémentaires ambitieuses, on peut sérieusement craindre que la situation n'aille de mal en pis. Dans plusieurs villes, des signaux – comme la recherche difficile de logement à la rentrée universitaire – laissent croire que la rareté des logements locatifs s'est intensifiée. La hausse rapide du coût des loyers dans les dernières années et les baisses de revenus liées à la pandémie vont assurément provoquer un appauvrissement des ménages locataires qui consacrent déjà une part trop importante de leur revenu pour se loger. Pour rappel, 457 000 ménages consacraient déjà plus que la norme de 30 % de leur revenu pour le logement lors du dernier recensement, il y a cinq ans.

Les changements climatiques menacent également les locataires, comme en ont témoigné les tornades et les inondations à Gatineau. L'augmentation de la fréquence et de l'intensité d'aléas climatiques – comme les vagues de chaleur – affecte déjà les populations les plus vulnérables. Les mesures qu'ils appellent doivent tenir compte, en amont, de leurs besoins et de leur capacité de payer, si on veut éviter qu'elles ne se traduisent par plus d'exclusion.

Il est évident que les crises du logement vont s'enraciner si des mesures structurantes et ambitieuses ne sont pas mises en œuvre rapidement. Les différents ordres de gouvernement ont tous un rôle à jouer, à commencer par Québec. Le gouvernement québécois est maître d'œuvre de son programme de logement social et communautaire, programme dont le milieu attend depuis des années qu'il soit ajusté et bonifié. C'est aussi de lui que relèvent la protection du parc locatif – dont l'abordabilité s'effrite à vitesse grand V – et celle des locataires, aux prises avec des requins de l'immobilier qui profitent allègrement des failles de la loi.

Les solutions à mettre en œuvre pour débloquer la situation sont connues. D'une part les finances du Québec vont bien. D'autre part, l'État québécois s'est engagé à mettre en œuvre progressivement le droit au logement, au maximum de ses ressources disponibles, en adhérant au Pacte international relatif aux droits économiques sociaux et culturels de l'ONU. Il n'a donc aucune raison de ne pas mettre en œuvre des mesures structurantes fortes, notamment en investissant dès maintenant des sommes supplémentaires dans le logement social et communautaire.

*** Source : Statistique Canada, recensement de 2016**

# Les données de la SCHL loin de la réalité: environ 500$ de plus par mois pour un 4 1/2 à Montréal

Photo d'archives, Didier Debusschere, et photomontage, Alexandre Pellet


**Guillaume Cyr**

18 octobre 2021 14H00 | MISE À JOUR 18 octobre 2021 14H00


**Se loger à Montréal, ça coûte cher. Bien plus cher que ce qu'affirme la Société canadienne d'hypothèques et de logement. La moyenne des prix des loyers affichés sur Kijiji est en effet nettement supérieure aux données officielles de la SCHL, signe que les prix ont bondi au cours des dernières années.**

Depuis le début de la campagne électorale municipale, l'habitation s'est imposée comme un thème central à Montréal – les candidats à la mairie Valérie Plante et Denis Coderre promettent la construction de dizaines de milliers de logements abordables. C'est bien beau, tout ça, mais, actuellement, il faut débourser combien pour un appartement sur l'île de Montréal?

Pour le savoir, on a épluché des dizaines d'annonces de logements à louer sur Kijiji. On a calculé la moyenne des loyers pour un studio, un 3 1/2 et un 4 1/2 à Montréal, à partir des 50 premières annonces affichées sur le site*. On a ensuite comparé ces moyennes aux données de la SCHL, qui a publié au début de l'année la moyenne des prix des loyers dans plusieurs villes canadiennes, dont Montréal.

Les résultats sont sans équivoque: les prix moyens de la SCHL sont loin de la réalité. Pour un 4 1/2, par exemple, il faut prévoir en moyenne près de 500$ de plus par mois, selon nos calculs.

## Prix moyens selon la SCHL:

- Studio: 702$
- 3 1/2: 810$
- 4 1/2: 903$

## Prix moyens sur Kijiji:

- Studio: 964$ (+262$)
- 3 1/2: 1131$ (+321$)
- 4 1/2: 1386$ (+483$)

Dans nos recherches, on a inclus des logements de tout genre, allant des plus abordables aux plus luxueux, comme ce 3 1/2 dans la Tour des Canadiens, à proximité du Centre Bell, affiché à 2000$ par mois.

## Hausse «significative» du prix des loyers

L'écart important entre les prix moyens de la SCHL et la réalité du marché n'a rien de surprenant pour les organismes de soutien aux locataires.

Le fait est que les prix des loyers sur le marché sont plus élevés que ceux des appartements déjà loués, explique Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Et la SCHL, dans son enquête, inclut le prix des loyers de logements déjà loués.

«Je ne suis pas du tout surpris de l'écart entre les chiffres de la SCHL et les prix affichés», lance pour sa part Maxime Roy-Allard, porte-parole du Regroupement des comités

logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

En juin, comme il le fait chaque année, le RCLALQ a calculé la moyenne des prix des loyers de quelque 60 000 logements affichés sur Kijiji. La tendance à la hausse s'observait déjà. Tellement que Maxime Roy-Allard parle d'une «flambée des prix» dans la métropole.

## Prix moyens sur Kijiji (RCLACQ, juin 2021):

- Studio: 873$
- 3 1/2: 1092$
- 4 1/2: 1349$

En plus du manque de logements, les types d'immeubles d'habitation qui sont construits contribuent à cette crise des loyers, croit Véronique Laflamme.

«La très grande majorité des logements qui se construisent [plus de 92% dans les quatre dernières années] sont des logements privés, beaucoup plus chers [que les logements sociaux et communautaires] et ça contribue à tirer vers le haut le prix des loyers», mentionne-t-elle.

## *Comment on a procédé

*Pour chacune des catégories de logement, on a sélectionné «Ville de Montréal», «Immobilier» et «À louer» dans les filtres de recherche sur Kijiji. On a ensuite sélectionné les 50 premières annonces apparaissant sur le site. Un fichier Excel avec les informations de toutes les annonces a été créé pour calculer les moyennes.*

---

# Crise des loyers à Montréal: c'est quoi, au juste, un «logement abordable»?

Guillaume Cyr
19 octobre 2021 12H30 | MISE À JOUR 19 octobre 2021 12H30

**Logements abordables par-ci, logements abordables par-là... On n'a jamais autant parlé d'habitation à Montréal. Face à la flambée du prix des loyers, les deux principaux candidats à la mairie, Valérie Plante et Denis Coderre, promettent de construire des dizaines de milliers de logements abordables sur l'île. Mais c'est quoi, au juste, un «logement abordable»? Tour d'horizon.**

## Pour Projet Montréal

Ce que propose Projet Montréal pour combattre la crise du logement et la crise des loyers: construire 60 000 nouveaux logements — sans échéancier précis — et investir jusqu'à 800 millions $ sur 10 ans pour acquérir des terrains.

Sans vouloir nous donner de chiffres précis pour un loyer «abordable», Projet Montréal indique se servir du calcul de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Selon l'attachée de presse de l'équipe de la mairesse sortante, Marikym Gaudreault, le loyer ou le prix de vente d'un logement abordable représente ainsi, au maximum, 90% du prix moyen (vente ou location) dans un quartier. Ce prix moyen est calculé par la SCHL.

La moyenne des loyers diffère évidemment d'un quartier à l'autre. Pour avoir une idée

de ce que ça représente, 90% du prix de la moyenne des loyers, prenons l'exemple du Plateau-Mont-Royal. Dans cet arrondissement central de la ville, le prix moyen d'un quatre et demie, selon la SCHL, est de 1093$ par mois. Pour qu'un logement soit considéré comme abordable aux yeux de Projet Montréal, il ne devrait donc pas dépasser 984$.

## Pour Ensemble Montréal

Pour «régler la crise du logement», le parti de l'ancien maire de Montréal Denis Coderre promet de construire 50 000 logements en quatre ans. En offrant des logements abordables et en augmentant l'offre locative, la formation politique souhaite faire «pression à la baisse sur les prix».

Questionné sur ce qu'il considère comme du logement abordable, Ensemble Montréal ne nous a fourni aucune définition précise, tout en reprochant à Projet Montréal son manque de clarté. «Il faut un ménage dans les définitions de l'abordable», soutient la formation.

## Pour le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAHM)

Même le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAHM) n'a pas une définition claire sur ce qu'est un logement abordable. «Des travaux sont en cours au MAMH pour préciser et adopter une définition commune de logement abordable», nous a indiqué le ministère dans un courriel.

Selon le MAHM, le concept de logement abordable est à «géométrie variable». Il propose néanmoins deux pistes de réflexion:

- Pour certains, l'abordabilité est liée au revenu du ménage et à sa capacité financière à se loger, donc le taux d'effort. Au Canada, un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30% du revenu avant impôt du ménage;
- Pour d'autres, ce concept s'appuie sur un coût inférieur au coût moyen d'un logement sur le marché locatif ou d'acquisition d'une propriété.

## Pour Jean-Philippe Meloche, expert en économie urbaine et en développement économique local et régional

Pour déterminer si un logement est abordable ou pas, on se sert généralement de la définition de la SCHL, explique Jean-Philippe Meloche, professeur à la Faculté de l'aménagement de l'Université du Québec à Montréal (UQAM).

Et elle dit quoi, la SCHL? «Un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30% du revenu avant impôt du ménage.»

La barre du 30% est toutefois «sujet à débat», selon le professeur.

La semaine dernière, le quotidien *La Presse* révélait que, selon l'organisme, un loyer de 2225$ pouvait être considéré comme «abordable» dans le grand Montréal. La SCHL a en effet accordé 350 millions $ en prêts à faible taux d'intérêt à des promoteurs immobiliers, à condition que certains de leurs logements soient «abordables», c'est-à-dire inférieurs à 30% du revenu total médian des familles d'une région donnée (ce qui équivaut à 2225$ par mois dans la région métropolitaine).

Jean-Philippe Meloche souligne également qu'il est difficile de comparer les villes canadiennes — à Vancouver, par exemple, les loyers sont bien plus hauts qu'à Montréal. Certains locataires qui en ont les moyens acceptent aussi — par choix — de mettre plus de 30% de leur revenu pour le logement.

Il préfère donc cette définition: «Un logement abordable, ça serait un logement qui, par rapport au standard du marché, est plus facile à se procurer.»

Mais au-delà du débat sur l'abordabilité des logements, il mentionne par ailleurs qu'il y a un manque tout court de logements à Montréal, ce qui se reflète dans le prix des loyers.

## Pour Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Véronique Laflamme est claire: le prix du loyer ne doit pas dépasser 30% du revenu d'un

ménage. Au-delà de cette marque, les familles les moins fortunées risquent de devoir couper dans des besoins de base pour payer le loyer au début du mois.

Donnée préoccupante: ce serait 180 000 ménages locataires à Montréal qui accorderaient plus de 30% de leur budget au logement, ce qui correspond à 37% de la population montréalaise, d'après le recensement de 2016.

C'est pourquoi la porte-parole du FRAPRU préfère ne pas se baser sur la valeur d'un logement sur le marché pour déterminer son abordabilité. Une telle logique ne prend pas en compte la capacité de payer des locataires, surtout dans un contexte où les prix des logements sur le marché locatif explosent.

C'est pourquoi le FRAPRU demande aux partis politiques de garantir un nombre de nouveaux logements hors du marché privé (communautaire ou social). De tels logements sont véritablement abordables.

L'organisme voudrait que l'on construise à Montréal 22 500 nouveaux logements sociaux et communautaires en cinq ans, ce qui permettrait de fournir un logement aux quelque 23 500 Montréalais qui sont actuellement sur une liste d'attente pour une place dans une habitation à loyer modique (HLM).

## Pour Benoit Sainte-Marie, Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ)

Pour déterminer si un logement est abordable, il faut distinguer les nouvelles constructions des immeubles déjà existants, affirme le directeur général de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec, Benoit Sainte-Marie.

En ce qui concerne un logement neuf, il estime qu'un loyer est abordable lorsque le prix du loyer «n'est pas au prix du marché ou sous le seuil de la rentabilité du propriétaire».

Il soutient qu'un logement déjà existant est abordable lorsqu'il est occupé depuis plus de trois ans par un même locataire. Selon lui, au-delà de trois ans, en raison des mécanismes de contrôle des hausses des loyers, le logement en arrive à être en bas du prix courant.

Plutôt que de construire des logements abordables dans les quartiers centraux, Benoit Sainte-Marie propose d'en construire dans des secteurs périphériques de la ville, où les loyers sont moins élevés. Celui qui représente les propriétaires ne comprend pas qu'on veuille «loger convenablement des gens avec des faibles revenus dans les quartiers où les prix sont stratosphériques».

OPINIONS

— 2 novembre 2021 20:00 / Mis à jour à 4h00

# Élections municipales: pour des villes plus résilientes, il faut accroître l'offre de logements sociaux

CARREFOUR DES LECTEURS
Le Nouvelliste

**Carrefour des lecteurs** / *L'auteure, Véronique Laflamme, est porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).*

Les villes et les villages sont aux premières loges des crises du logement, ayant notamment la responsabilité d'accompagner les locataires sans logis sur leur territoire, le 1er juillet. Ce sont aussi elles qui vivent les conséquences de la dégradation de leur tissu social quand leurs populations ne trouvent plus à s'y loger. Il n'est donc pas surprenant que le logement soit un des principaux enjeux des campagnes électorales en cours.

Face à la pénurie de logements locatifs encore abordables et aux mouvements spéculatifs qui tendent à les faire disparaître, les municipalités peuvent agir. Elles peuvent interdire leur utilisation à des fins d'hébergement touristique et mieux protéger les maisons de chambres en adoptant des règlements contraignants, pour dissuader – ou au moins compliquer la vie – des propriétaires investisseurs. Elles peuvent également exercer un meilleur contrôle de leurs permis de construction pour contrer les opérations de rénovictions.

Face à l'effritement du parc de logements encore abordables, elles peuvent se doter de programmes d'acquisition pour les sortir de la logique spéculative.

Face à la pénurie de logements sociaux, elles peuvent veiller sur les HLM qui sont confiés à leur office d'habitation et faciliter le développement de nouvelles unités en achetant et en mettant en réserve des sites pour des futurs projets coopératifs et sans but lucratif, ainsi qu'en imposant l'inclusion d'un pourcentage suffisant de logements sociaux dans les nouveaux développements résidentiels privés.

Face aux problèmes d'insalubrité, celles qui n'en ont pas encore doivent adopter un code du logement et s'assurer qu'il soit appliqué avec rigueur sur leur territoire.

Les municipalités peuvent également déterminer ce qui peut ou ne peut pas être construit sur leur territoire. Elles adoptent leur propre plan d'urbanisme et leur règlement de zonage, en autant qu'ils se conforment aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et des orientations des paliers supérieurs, comme la communauté métropolitaine ou la municipalité régionale de comté (MRC).

Les municipalités peuvent et doivent aussi éviter d'aggraver la crise du logement, directement ou indirectement. Au plan environnemental, par exemple, les mesures adoptées pour contrer les dérèglements climatiques doivent prendre en compte les locataires à modeste et à faible revenus. Actuellement, les mesures de verdissement ou les nouvelles infrastructures de transport sur rail font grimper la valeur des terrains, des immeubles et des loyers, alimentent la spéculation immobilière et la gentrification des quartiers. La planification, en amont, de nouveaux logements sociaux, est indispensable pour garantir le droit de cité et au maintien dans son milieu.

Chose certaine, vu les dégâts actuellement causés par le marché privé et le recul rapide du droit au logement, tous ces moyens doivent être mis en œuvre simultanément et les futures administrations municipales devront faire preuve d'un grand courage politique. Leur priorité doit être les ménages les plus vulnérables, c'est-à-dire les locataires à modeste et à faible revenus. Pour eux, elles doivent prioriser le développement du logement social, autant sous forme de logements publics que de coopératives et d'organismes sans but lucratif d'habitation, la seule formule qui garantisse des loyers véritablement et durablement accessibles aux personnes mal logées.

Mais pour faire aboutir la construction d'un nombre suffisant de logements sociaux sur leur territoire, pour entretenir ceux déjà bâtis et pour acheter des logements locatifs encore abordables, les rénover et les socialiser, les municipalités ont absolument besoin du soutien financier des gouvernements supérieurs. Ceux-ci doivent impérativement augmenter leurs investissements dans le logement social et pour que le message passe, les nouvelles administrations municipales doivent se fixer des objectifs clairs, ambitieux et les défendre énergiquement.

D'autre part, face à la spéculation immobilière qui mine le parc de logements locatifs encore abordables et à l'étalement urbain

qui sacrifie les terres arables et les milieux humides, Québec doit revoir la fiscalité municipale enfin que les taxes foncières ne soient plus la principale source de revenus des villes. Il faut cependant éviter que les sources de revenu alternatives ne contribuent pas à aggraver les inégalités sociales.

Au plan de l'aménagement des territoires, Québec doit mieux tenir compte de l'habitation et du droit au logement, qui y sont intrinsèquement liés. Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec prépare actuellement une nouvelle stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires. Voilà une occasion à saisir pour améliorer la LAU et accorder des outils et des pouvoirs supplémentaires aux municipalités pour favoriser le développement de logements sociaux.

Les municipalités ne sont pas les principales responsables de la réalisation du droit au logement, mais elles ont tout intérêt à ce qu'il soit reconnu et qu'il progresse pour contrer les crises sociales. Leur pouvoir d'influence sur les gouvernements supérieurs est non négligeable. Les candidates et candidats qui souhaitent prendre les mairies le 7 novembre prochain doivent afficher leur intention de protéger leurs résidents et résidentes vulnérables et de faire progresser le droit au logement.

Quant à Québec et Ottawa, ils doivent enfin prendre acte de l'importance grandissante que prend l'abordabilité du logement dans les préoccupations de la population et augmenter le financement destiné au développement du logement social, dès leurs mises à jour financières de cet automne.

L'HORIZON

# Les conséquences désastreuses de la crise du logement

10 Nov 2021

Actualités

**(Alexandre D'Astous)-Un Grand Forum virtuel sur les crises du logement organisé mardi par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), a réuni 150 personnes provenant de différentes régions du Québec et même d'autres provinces canadiennes, pour entendre une trentaine de témoignages révélateurs des conséquences désastreuses des crises du logement.**

Ils provenaient de plusieurs quartiers de Montréal, mais aussi de Rimouski, Grande-Rivière, Joliette, Mirabel, Gatineau, Longueuil et Saint-Jérôme.

Les locataires, et dans certains cas, des intervenantes, ont raconté les difficultés vécues lors de la recherche d'un logement adéquat par les femmes victimes de violence conjugale, les grandes familles, les personnes racisées, surtout celles qui ont immigré récemment, les personnes en situation d'handicap et toutes les personnes dont le revenu ne permet plus de payer le loyer sans couper dans d'autres besoins essentiels. Plusieurs ont également témoigné des conséquences des tentatives d'évictions sur leurs vies et celles de leurs voisinages: insécurité, stress, dépression, perte de réseaux d'appartenance. Des locataires ayant obtenu gain de cause ont insisté sur l'importance de défendre ses droits, mais également d'obtenir de meilleures protections juridiques.

**Discrimination dénoncée**

Outre la pénurie de logements locatifs et la cherté des loyers, les nombreuses personnes ayant pris la parole ont dénoncé la discrimination exercée quasi systématiquement contre les jeunes locataires, les familles avec enfants mineurs, les personnes immigrantes, les personnes prestataires d'aide sociale et les personnes en situation de handicap. Il a aussi été question d'insalubrité des logements, de surpeuplement, du manque de logements adaptés et accessibles universellement, de spéculation immobilière, d'évictions souvent sous de faux motifs pour augmenter le prix des loyers, d'autres pour transformer les appartements en copropriétés, de harcèlement et de la transformation des quartiers au détriment de la population traditionnelle. Des familles sans logis en hébergement temporaire depuis plusieurs semaines ont fait entendre leurs voix.

**Témoignage d'un sans-abri**

Une personne sans-abri ayant vécu longuement au campement de la rue Notre-Dame à l'été et à l'automne 2020 a aussi

raconté son expérience. Leurs témoignages ont illustré les ratés de l'aide d'urgence basée sur le marché privé et ont insisté sur l'urgence de travailler à des solutions permanentes. « Il y a quelque chose dans le système qui ne fonctionne pas ». « c'est la galère pour trouver un logement: on est stressé ». « j'ai appelé partout et il n'y a rien au prix que je peux payer ». « on n'arrive pas à trouver une solution », « ça ne débouche pas, c'est très difficile parce que je ne sais pas où je vais finir », « Il faut que le gouvernement fasse quelque chose », a-t-on pu entendre. Tous ces témoignages ont fait ressortir le manque de logements sociaux sous différentes formes, sans but lucratif, coopératifs et publics, les seuls échappant à la logique du profit, ainsi que l'insuffisance des protections contre les évictions et la faiblesse des recours à la disposition des locataires confrontés à des abus.

En donnant la parole aux personnes concernées, le FRAPRU a voulu démontrer au gouvernement Legault comment leurs problèmes représentent de multiples négations du droit au logement et rappeler l'urgence que des mesures structurantes, jusqu'ici ignorées par le gouvernement du Québec, soient adoptées.

En clôture de l'événement, Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU, a mis de l'avant la nécessité d'une politique québécoise du logement basée sur la reconnaissance du droit au logement, sur la réalisation d'un grand chantier de logement social et sur un renforcement des mesures légales de protection des locataires. « Il est évident que les crises du logement vont s'enraciner si les différents paliers de gouvernement n'agissent pas rapidement. Le gouvernement québécois est maître d'oeuvre de son programme de logement social et communautaire. Or, les améliorations et la bonification du financement de ce programme se font attendre depuis l'arrivée du gouvernement Legault », s'inquiète la porte-parole. « On sort de campagnes électorales municipales où pour une première fois, plusieurs administrations municipales se sont données des objectifs clairs de réalisation de logements sociaux. Pour qu'ils puissent se réaliser, il faut des investissements supplémentaires dans la mise à jour économique et financière du 25 novembre, pour le développement du logement social », a-t-elle dit.

Le FRAPRU se réjouit que des élus, dont Andres Fontecilla, porte-parole de Québec Solidaire en matière de logement et d'habitation et Alexandre Boulerice, chef adjoint du NPD, aient assisté à l'événement et compte sur eux pour faire entendre les messages pressants des personnes mal-logées dans l'enceinte des parlements et d'obtenir les politiques nécessaires à une sortie de ces crises du logement.

Photo: La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. (Photo Facebook)

Vue de Rimouski | Harfang, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons

**« Moi, les immigrants, j'en veux pas ! » Voici ce que Cindy Bélisle, coordonnatrice du volet réfugié pour Accueil et Intégration Bas-Saint-Laurent (AIBSL) raconte avoir déjà reçu comme réponse de la part de certain.es propriétaires à qui elle a référé des réfugiés en quête d'un logement. Les logements sont rares et l'organisme peine de plus en plus à trouver un endroit convenable pour les personnes qu'il doit accueillir, avouait-elle lors de son intervention au Grand forum des locataires tenu par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) le 9 novembre dernier.**

Caroline Houle, directrice générale d'AIBSL, explique que Rimouski n'est pas un milieu habitué à l'immigration. Le problème est accentué par le faible taux d'inoccupation. « Il y a des propriétaires qui sont très compréhensifs », nous dit-elle. Malheureusement, certains préjugés persistent. Elle raconte que les nouveaux arrivants sont perçus par certains comme étant de mauvais payeurs ou des gens qui vont mal entretenir leurs logements. Les propriétaires exigent habituellement des enquêtes de crédit alors que les personnes réfugiées n'ont pas d'historique de ce genre.

## Un déséquilibre systémique

Rimouski fait partie des quatorze villes désignées par le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI) comme ville d'accueil pour les réfugiés pris en charge par le gouvernement. D'ordinaire, la ville accueille environ 70 personnes par an, même si ce nombre a été drastiquement réduit durant la

pandémie. C'est à l'AIBSL qu'il incombe de trouver un logement pour les familles qui lui sont référées.

La directrice dit avoir du soutien de la part des élus locaux: « Il y a de belles tables de concertation ». L'organisme fait un travail de médiation entre les familles qu'elle accompagne et les propriétaires en cas de problème. Et si le besoin se fait sentir, il peut également diriger les personnes vers le comité logement de la région.

Mais la discrimination est un problème bien réel, selon Alexandre Cadieux, intervenant au Comité logement Bas-Saint-Laurent. « Que les proprios soient ouvertement racistes ou non, il y a un déséquilibre systémique qui marginalise les personnes immigrantes », explique-t-il. La pénurie de logements fait que les propriétaires ont le gros bout du bâton. « Il y a déjà plein de monde avec des références d'ancien propriétaire, avec un parent qui peut les endosser, avec une enquête de crédit », dit-il. Les propriétaires ont naturellement tendance à favoriser ces personnes quand vient le temps de signer un bail.

Les personnes réfugiées vont rarement entamer des procédures judiciaires et il est difficile de les convaincre de contester le refus d'un propriétaire, selon l'intervenant. « L'État doit s'impliquer », affirme-t-il. Le gouvernement est responsable de faire appliquer la Charte des droits et le processus de plainte actuel n'est pas une panacée selon lui.

## Une solution du côté des municipalités?

Le rapport du Groupe d'action contre le racisme déposé en décembre 2020 offre peu de solutions au problème de la discrimination dans l'accès au logement. Alexandre Cadieux voit tout de même une avenue intéressante dans ce qui y est proposé, soit l'implication accrue des municipalités: « les municipalités ont des pouvoirs d'action en matière de logement. Bien que la loi ne l'exige pas, une municipalité peut formuler dans une politique d'habitation les principes qui guideront son action », peut-on lire dans le rapport du groupe dirigé par Nadine Girault et Lionel Carmant.

Actuellement, Rimouski n'a pas de politique municipale d'habitation. Pour l'intervenant du comité logement, une telle politique donnerait les grandes orientations en matière de salubrité et de discrimination, pour ne nommer que ces deux aspects. « Au lieu d'adopter simplement un règlement, on se donne un objectif. Cela donne une vision politique », dit-il.

Le nouveau maire de Rimouski, Guy Caron, abonde dans le même sens. « On vit une crise du logement à Rimouski actuellement », déclare-t-il. La situation est très difficile pour plusieurs groupes, selon le maire. Le taux officiel d'inoccupation est de 0,9 %, mais le taux réel actuel est plus bas selon lui. Pour tenter de résoudre le problème, la ville veut accroître l'offre. Le maire en a fait un élément central de sa campagne électorale.

« On a besoin d'une vision à plus long terme », dit-il. « Actuellement, il n'y a rien qui dit où Rimouski veut aller. » Pour cela, la ville va réviser son plan d'urbanisme et revoir certains règlements de zonage. Le maire veut favoriser la densification afin de permettre un développement viable au niveau environnemental. Une fois ces travaux entamés, il prévoit faire adopter une politique municipale d'habitation. « Cela devrait se faire d'ici la troisième année [du mandat] », nous dit-il.

Sur la question de la discrimination, Guy Caron dit qu'il ne peut pas se fermer les yeux et dire que cela n'existe pas. Il voit par contre des progrès. Rimouski n'est une ville d'accueil que depuis quatre ans et plusieurs propriétaires se proposent maintenant pour accueillir les nouveaux arrivants. « Cela prend un effort de sensibilisation », dit-il.

Pour Caroline Houle, la solution à moyen terme passe par un investissement important dans le logement social. « Ceux qui n'ont pas les moyens n'ont pas grand choix », se désole-t-elle. « On est un merveilleux milieu, mais il n'y a pas de logements ».

**La crise du logement frappe l'Est du Québec**

Le taux d'inoccupation publié l'an dernier par la Société d'Habitation et de Logement (SCHL) était de **0,9%** à Rimouski. Selon Guy Labonté, coordonnateur du comité logement du Bas-Saint-Laurent, le taux véritable est plus près de **0,2%** en ce moment.
En 2015, le taux d'inoccupation se situait autour de **5%**.
Au mois de septembre dernier, il y avait **quinze ménages** qui n'avaient toujours pas trouvé d'endroit où habiter. « A partir de l'automne [2020], on recevait des appels de gens qui demandaient si on pouvait les aider à trouver un logement », raconte Guy Labonté.
Une situation semblable est également vécue dans tout l'Est du Québec. Rivière-du-Loup, Matane et Gaspé se trouvent tous sous le seuil de **3%** d'inoccupation.

MONTRÉAL

# Évictions: connaissez-vous vos droits comme locataire?

**Naomie Gelper**
17 décembre 2021 à 11h47 - Mis à jour 17 décembre 2021 à 16h49

Photo: Courtoisie - Comité d'actions des citoyens de Verdun

Alors que le nombre d'évictions pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation de logement a continué d'augmenter cette année, la Ville de Montréal lance une campagne de sensibilisation sur ses réseaux sociaux pour informer les locataires de leurs droits et des ressources à leur disposition.

En effet, non seulement les locataires peuvent contester un avis d'éviction, mais ils ont droit à trois mois de loyer et à une indemnité pour les frais de déménagement, peu importe s'ils consentent ou non à l'avis.

De plus, le propriétaire est dans l'obligation de fournir un avis écrit indiquant clairement la date, le motif de l'éviction et le projet envisagé, au moins six mois avant la fin du bail. Quant aux évictions pour des travaux de rénovation, elles sont illégales.

Voici quelques-unes des informations présentées dans la campagne de sensibilisation. Or, plusieurs ménages ne les connaissent pas nécessairement.

Pour la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, il est très positif que la Ville de Montréal fasse une telle campagne de sensibilisation alors que la saison des reprise de possession notamment bat son plein. «Il est extrêmement important que les locataires sachent qu'ils et elles ont des droits. En méconnaissance de cause des locataires acceptent trop souvent des demandes injustifiées ou ne recevront pas les compensations auxquelles ils et elles auraient droit», ajoute-t-elle.

## Surchauffe immobilière à Montréal

En plus d'informer les Montréalais des ressources disponibles, la campagne rappelle aux locataires l'importance de bien se protéger alors que le manque de logements abordables demeure criant dans la métropole, les hausses de loyer ayant atteint des records dans les dernières années.

Cet appel à la vigilance est d'autant plus important qu'il survient dans un contexte où Montréal fait face à une surchauffe immobilière et à une explosion des prix de vente, ce qui a pour effet d'encourager les achats spéculatifs et les stratagèmes associés aux «*flips*» immobiliers.

Selon les données du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), 44% des tentatives d'éviction sont faites par des propriétaires ayant acquis l'immeuble depuis moins d'un an.

De plus en plus de débordements et de stratégies douteuses pouvant porter atteinte aux droits des locataires surviennent fréquemment, déplore le responsable de l'habitation et vice-président du comité exécutif de la Ville de Montréal, Benoit Dorais. «Nous demandons aux propriétaires résidentiels de respecter les règles en matière de droit du logement. C'est ce que la vaste majorité fait, mais une minorité de récalcitrants causent de grands dommages dans la vie des gens», déclare-t-il.

### En faire plus…

Si les réseaux sociaux sont un bon outil parmi d'autres pour rejoindre la population, Véronique Laflamme estime que ce n'est pas suffisant, d'autant plus que plusieurs locataires à faibles revenus n'ont pas un accès quotidien à internet. «C'est la raison pour laquelle nous demandons au gouvernement du Québec de mener des opérations d'information grand public», poursuit-elle.

Au-delà des campagnes d'information, Mme Laflamme pense qu'il est urgent de renforcer les protections. «Les évictions faites notamment pour le profit contribuent actuellement à l'effritement rapide du parc de logement locatifs encore abordable», souligne-t-elle.

Elle suggère, entre autres, de modifier le Code civil afin que tout propriétaire soit obligé de déposer et de justifier sa demande d'éviction, quelles que soient les circonstances, puis le Tribunal administratif du logement (TAL) vérifie ces projets à posteriori en sanctionnant les propriétaires qui auront malgré tout trahi l'esprit de la Loi.

«Il y a plus d'un an que la ministre de l'habitation [Andrée Laforest] a promis d'étudier la question des évictions frauduleuses… il est temps que Québec mette en place des mesures structurantes», mentionne-t-elle.

Pour se renseigner ou demander de l'aide, il suffit de contacter un comité logement ou une association de locataires. Pour savoir lequel est le plus près de chez-vous consultez la liste.

Photo: Olivier Zuida Le Devoir «Ce qui est clair, c'est que la pénurie de logements, elle révèle un problème encore plus fondamental, qui est une crise de l'abordabilité des logements», confirme le professeur à l'École de travail social de l'UQAM et spécialiste en matière de logement Louis Gaudreau.

# La pénurie de logements sera encore présente en 2022

[Accueil] / [Société]

**Zacharie Goudreault**
8 janvier 2022
Société

La pénurie de logements locatifs et résidentiels n'est pas en voie de se résorber cette année dans la grande région de Montréal, tranchent sans ambages les différents experts consultés par *Le Devoir*. Cette rareté, qui se manifeste dans des municipalités de plus en plus éloignées de la métropole, affecte d'ailleurs particulièrement les ménages à faible revenu.

Au début de la pandémie, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) entrevoyait une baisse importante de la valeur des propriétés en raison des répercussions économiques des mesures de confinement alors mises en place. C'est plutôt l'effet inverse qui s'est produit. Ainsi, en 2020 comme en 2021, la valeur des propriétés a augmenté à un rythme record, la demande des acheteurs étant stimulée par le recours accru au télétravail et à l'augmentation du pouvoir d'achat de nombreux consommateurs, qui ont réduit pendant des mois leurs dépenses attribuées entre autres à des voyages ou à des sorties culturelles, pandémie oblige. Les faibles taux d'intérêt ont aussi facilité les transactions immobilières.

« Les gens veulent acheter ; il y a comme une frénésie là-dessus », confirme l'investisseur immobilier Jean-François Tremblay.

L'engouement des acheteurs est en fait devenu si important qu'il faudrait tripler le nombre de logements disponibles pour la revente afin que le marché, qui « favorise fortement les vendeurs », redevienne « équilibré » dans la grande région de Montréal, illustre au *Devoir* l'économiste Francis Cortellino, de la SCHL. « Le saut à faire est énorme », ajoute-t-il.

Des hausses des prix de l'ordre de 15 à 20 % en un an ont ainsi été notées dans plusieurs régions de la province l'an passé, en raison de cette rareté de l'offre, qui perdurera vraisemblablement en 2022. Anticipant une légère baisse de la demande, la firme Royal LePage entrevoyait à la mi-décembre une hausse de 8 % de la valeur des propriétés dans la région de Montréal en 2022. La montée du variant Omicron, qui a entraîné le retour de la fermeture de différents lieux culturels, des bars et des salles à manger des restaurants, pourrait toutefois avoir pour effet de faire « augmenter la demande » sur le marché immobilier, comme on l'a vu après le confinement de mars 2020, entrevoit le directeur général de Royal LePage, Georges Gaucher.

La pandémie, qui s'étire, pourrait par ailleurs continuer d'exacerber la demande des acheteurs montréalais dans des villes de plus en plus éloignées de la métropole, comme Saint-Jean-sur-Richelieu et Joliette, ajoute M. Gaucher. « Il y a eu et il y a encore un mouvement de la ville à la banlieue, et de la banlieue vers les marchés de villégiature », confirme-t-il.

« Si on parle de la troisième couronne de banlieue et même à l'extérieur de la grande région de Montréal, on est dans une situation où il y a un certain engouement pour le marché locatif et résidentiel », note également le directeur du service économique à l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, Paul Cardinal.

Ce dernier estime d'ailleurs qu'entre 40 000 et 60 000 logements devraient être construits dans la province pour combler la demande actuelle. Or, en raison de la flambée de la valeur des propriétés et des coûts de construction, M. Cardinal anticipe plutôt un ralentissement des mises en chantier cette année. La pénurie n'est donc pas en voie de s'estomper.

**Une crise des logements abordables**

Le marché locatif est pour sa part aux prises avec une pénurie de logements locatifs abordables. Un rapport de la Communauté métropolitaine de Montréal publié l'an dernier montre que l'offre de logements à Montréal et dans sa banlieue chute radicalement quand il est question d'appartements abordables disponibles pour la location. Sur l'île de Montréal, par exemple, le taux d'inoccupation des logements familiaux de trois chambres et plus s'élevait à 3,6 % à la fin de 2020, mais ce pourcentage chute « à moins de 1 % » en ce qui a trait aux logements dont le loyer mensuel s'élève à moins de 925 $.

« Ce qui est clair, c'est que la pénurie de logements, elle révèle un problème encore plus fondamental, qui est une crise de l'abordabilité des logements », confirme le professeur à l'École de travail social de l'UQAM et spécialiste en matière de logement Louis Gaudreau.

La hausse des coûts de construction vient d'ailleurs exacerber ce phénomène. « Ça vient de coûter 15 % plus cher de les construire [les logements], donc on se dirige vers des loyers plus élevés pour rentabiliser ces nouveaux immeubles [locatifs] », relate Paul Cardinal.

Le document de la CMM évoque par ailleurs un écart moyen de 36 % – ou de 320 $ – entre le loyer moyen des logements occupés et celui des appartements vacants et prêts à accueillir de nouveaux locataires.

« Ce qu'on voit, c'est qu'avec la pénurie de logements abordables, on voit un nombre de plus en plus important de ménages locataires mal

pris, malgré la disponibilité d'appartements », évoque également la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme. En raison des loyers qui montent rapidement et des évictions effectuées pour des raisons spéculatives, de plus en plus de locataires se retrouvent à la rue le 1er juillet, à Montréal, mais aussi dans plusieurs autres villes de la province, évoque-t-elle.

Dans ce contexte, Mme Laflamme presse Québec de consacrer plus de fonds à la construction de logements sociaux, notamment pour faciliter l'application du Règlement pour une métropole mixte à Montréal, comme le réclame la mairesse Valérie Plante. Le gouvernement Legault pourrait d'autre part accorder des fonds aux municipalités qui souhaitent acquérir des terrains pour y construire des logements sociaux, note pour sa part Louis Gaudreau.

L'investisseur Jean-François Tremblay estime quant à lui que les modalités des programmes fédéraux voués au financement de logements abordables neufs doivent être assouplies. Car, actuellement, « la majorité des propriétaires se découragent » en cours de route, évoque-t-il. Et les logements abordables sont finalement peu nombreux à voir le jour.

## Plusieurs organismes critiquent l'augmentation du prix d'Hydro-Québec qui a un effet néfaste sur les familles à faible revenue.

Souvent forcées d'habiter dans des logements mal isolés, les répercussions sont plus graves sur ces familles surtout dans les périodes de froid extrême, mais aussi tout au long de l'année.

«C'est une préoccupation importante pour les ménages locataires à faibles revenus. Ils sont plus nombreux à habiter dans des logements désuets et mal isolés parce que souvent ce sont les logements qui se louent encore les moins chers et ces logements-là coutent très cher à chauffer donc la facture d'hydroélectricité s'est une préoccupation importante pour les ménages locataires, souvent à longueur d'année et pas seulement pendant les vagues de froid», explique Véronique Laflamme, Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Les organismes ont peur que ces familles soient obligées de faire des choix cruciaux entre le paiement du compte d'Hydro-Québec et la facture d'épicerie.

En avril, les ménages québécois subiront une deuxième hausse de leur facture d'électricité en un peu plus d'un an.

«Il y a déjà un nombre important de ménages qui n'arrive pas à payer leur facture et dans un contexte de hausse majeur du coût des loyers au Québec dans les derniers mois et qui s'ajoute à la hausse importante du coût de la vie, notamment le coût de l'épicerie», dit Mme Laflamme.

Malgré la recommandation de concentrer maximum 30% de leur budget à son logement, avec l'inflation, les ménages vulnérables sont souvent obligés de dépenser près de 50% de leurs revenus à son domicile.

Les tarifs d'électricité ont augmenté en 2021 de 1,3%. Cette année, la hausse en avril est ciblée à 2,6%.

# Le défi du logement abordable

Offert par Les Affaires

Édition du 16 Février 2022

PAR EMILIE LAPERRIÈRE

À Montréal, quelque 150 000 ménages sont en attente d'un logement adéquat et accessible. (Photo: 123RF)

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL. La pénurie de logements ne semble pas être en voie de s'estomper au Québec. C'est encore plus vrai dans le cas d'un logement abordable.

Les logements coopératifs, sans but lucratif et publics représentent «à peine 11% de l'ensemble des logements locatifs de la province», selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui a souligné que le Québec «manque cruellement de logements coopératifs»dans son mémoire déposé en janvier dans le cadre des consultations prébudgétaires du ministère des Finances.

Si tous s'entendent sur la rareté des logements abordables, la définition exacte demeure sujette à débat. Professeur à l'École de travail social de l'Université du Québec à Montréal et spécialiste du logement, Louis Gaudreau explique que deux conceptions bien différentes s'affrontent.

«Auparavant, ce qu'on entendait par logement accessible était en fait du logement social, dont le loyer est fixé en fonction de la capacité de payer des ménages, précise-t-il. Le locataire d'un HLM ne paie par exemple pas plus de 25% de son revenu comme loyer.»

La notion a été revue au moment de l'émergence de nouveaux programmes publics dans les années 1990. Selon cette définition plus récente, un logement est considéré comme abordable lorsque son loyer représente au maximum 90% de la médiane du marché. Ce prix moyen varie selon les régions et est calculé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

«Dans un contexte où les prix explosent, comme présentement, un logement abordable s'avère donc très cher même pour la moyenne des gens», fait remarquer Louis Gaudreau.

Résultat: les listes d'attente pour un logement abordable s'allongent et certains ménages sont contraints de payer plus cher que le tiers de leur revenu brut — la proportion maximale recommandée —, faute de choix. Sans compter que les besoins dépassent aujourd'hui les frontières des grands centres urbains.

## Promesse de nouveaux logements

Même si les constructions locatives ont atteint un sommet inégalé en 2021 avec plus de 35 000 logements, il est peu probable que ces nouvelles offres viennent résorber la crise du logement abordable. «Ce qui se construit est plus cher,

constate Paul Cardinal, directeur du Service économique de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ). Les travailleurs étrangers et les baby-boomers, qui ne veulent plus entretenir une grande maison ou préfèrent la flexibilité d'un loyer, se tournent vers les appartements offrant une "qualité condo".»

Ces appartements, souvent affichés à plus de 2000$ par mois, ne sont pas à la portée de toutes les bourses.

Québec et Ottawa ont néanmoins annoncé en août 2021 des investissements majeurs en matière de logement abordable:près de 1,5 milliard de dollars seront injectés sur sept ans. Les deux ordres gouvernementaux travaillent également de concert afin de réaliser la construction de plus de 1300 logements abordables dans la province d'ici la fin de l'année, au coût de 338 millions de dollars (M$).

Le reste des investissements prévus servira à augmenter de 80$ à 100$ le montant mensuel remis aux familles dans le besoin dans le cadre du programme Allocation-logement. Si cette bonification n'est pas suffisante aux yeux du FRAPRU, elle est malgré tout bienvenue après des années d'attente, estime l'organisme.

Le 3 février dernier, le gouvernement provincial a également lancé le Programme d'habitation abordable Québec, qui appuiera financièrement des projets de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Québec investit 200 M $pour démarrer les premières constructions dès cet été.

À Montréal — où quelque 150 000 ménages sont en attente d'un logement adéquat et accessible —, la mairesse Valérie Plante a aussi promis en campagne électorale 60 000 nouveaux logements abordables construits sur une période de 10 ans. L'important chantier bénéficiera d'un budget de 800 M$.

Reste à voir si ce sera suffisant. «Les pouvoirs publics, tout comme le secteur privé, ont désinvesti le logement abordable dans les 20 dernières années», rappelle Louis Gaudreau. Il y a donc du rattrapage à faire.

# Les locataires «pris en étau» dans plusieurs régions du Québec



**Zacharie Goudreault**
19 février 2022
Société

Getty Images Plusieurs quartiers de Montréal et régions de la province sont aux prises avec une rareté de logements locatifs et une forte hausse des loyers.

Le taux d'inoccupation des logements a continué de grimper l'an dernier sur l'île de Montréal, mais à l'extérieur du centre-ville et de ses environs, de nombreux quartiers connaissent une rareté de logements et de fortes hausses des loyers. Pendant ce temps, l'exode vers la banlieue se poursuit, faisant des options disponibles pour les

locataires dans plusieurs municipalités une véritable peau de chagrin.

Sur l'île de Montréal, le pourcentage de logements disponibles à la location a continué d'augmenter l'an dernier, pour atteindre une moyenne de 3,7 %, contre 1,6 % deux ans plus tôt. Les données détaillées du rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur l'état du marché locatif en 2021, publié vendredi, apportent toutefois plusieurs nuances à ce constat général.

« La situation du centre-ville de Montréal n'est pas la situation de l'île ou de la banlieue. On est dans des mondes très différents », rappelle Francis Cortellino, de la SCHL, en entrevue au *Devoir* vendredi.

Le haut taux d'inoccupation du centre-ville de Montréal (6,3 %), mais aussi de secteurs comme Notre-Dame-de-Grâce (5,2 %) et Outremont (4,8 %), qui accueillent beaucoup moins d'étudiants et de travailleurs étrangers depuis le début de la pandémie, a eu pour effet de gonfler le taux d'inoccupation global sur l'île de Montréal.

En parallèle, en même temps que le loyer moyen grimpait de 3,9 % dans la région métropolitaine l'an dernier, le pourcentage de logements locatifs disponibles continuait de chuter dans plusieurs quartiers de la métropole reconnus pour leurs loyers plus abordables qu'au centre-ville et aux alentours. C'est notamment le cas d'Hochelaga-Maisonneuve (1,7 %), d'Anjou et de Saint-Léonard (0,8 %) et de Pointe-aux-Trembles (1,6 %), dans l'est de l'île de Montréal.

« Le potentiel spéculatif du centre-ville de Montréal a comme atteint un sommet, et ça s'est déplacé dans d'autres secteurs de la ville qui en étaient moins affectés avant », rapporte la porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), Marjolaine Deneault.

Cet attrait des quartiers périphériques a eu pour effet d'accélérer la croissance des loyers à plusieurs endroits. À LaSalle, arrondissement en plein embourgeoisement situé à l'ouest de Verdun, les loyers ont grimpé en moyenne de 8,8 % l'an dernier. Ce pourcentage atteint 5,8 % à Montréal-Nord, 5,3 % dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, de même que 4,6 % dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve. Les logements disponibles se retrouvent ainsi de plus en plus dispendieux, même dans des quartiers historiquement plus abordables.

« Les locataires se retrouvent pris en étau », explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme, qui souligne d'ailleurs l'écart important entre le loyer des logements disponibles et celui des appartements déjà loués.

« Il faut que la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec aient une approche d'augmentation globale de l'offre de logements de tous types, notamment des logements sociaux », a fait valoir dans une déclaration au *Devoir* le porte-parole du parti Ensemble Montréal en matière d'habitation, Sonny Moroz, qui fait aussi la promotion d'un recours accru à « la densité » comme solution pour répondre aux besoins en logements. L'administration de Valérie Plante n'a pas commenté ce rapport.

### En banlieue et plus loin encore

Le manque croissant de logements locatifs abordables dans un nombre croissant d'arrondissements de la métropole pourrait d'ailleurs avoir stimulé le départ de locataires montréalais vers la banlieue de Montréal, où le taux d'inoccupation moyen a chuté l'an dernier à 1,1 %. Ce pourcentage frôle même 0 % dans certaines municipalités au nord de Laval.

« Il est possible que des ménages aient migré de l'île [de Montréal] vers la banlieue afin de vivre dans des logements plus grands ou plus récents, à un loyer souvent inférieur. La forte hausse des prix a aussi pu freiner l'accès à la propriété des jeunes ménages de la banlieue », écrit la SCHL dans son rapport.

L'organisme relève ainsi des hausses de loyer soutenues dans plusieurs régions où le pourcentage de logements locatifs disponibles est particulièrement faible, notamment à Mascouche, à Saint-Jean-sur-Richelieu et dans la municipalité de Saint-Lin-Laurentides.

« Quand on regarde le coût des loyers disponibles en banlieue, il n'est pas beaucoup moins élevé [qu'à Montréal] », indique Véronique Laflamme.

Au-delà de la banlieue de Montréal, de nombreuses régions de la province vivent aussi une crise du logement sur le marché locatif. Le pourcentage de logements disponibles était particulièrement bas l'an dernier à Granby (0,1 %), à Rimouski (0,2 %), à Drummondville (0,2 %) et à Trois-Rivières (0,9 %), notamment. Là aussi, des hausses moyennes des loyers sont relevées, ce qui préoccupe le milieu communautaire.

« Les locataires quittent les grandes villes puisque les loyers sont trop chers. La pénurie se déplace avec le problème », note le RCLALQ dans un communiqué diffusé vendredi. Les locataires qui demeurent en région se retrouvent ainsi de plus en plus victimes de discrimination, de hausses de loyer abusives et d'évictions pour des motifs frauduleux, a affirmé Marjolaine Deneault au *Devoir*.

« Ça entraîne des pratiques plus douteuses de la part des propriétaires », a-t-elle laissé tomber.

L'Association des propriétaires du Québec a profité vendredi de la publication du rapport pour réclamer une réforme de la méthode de fixation du loyer du Tribunal administratif du logement. Elle demande que les propriétaires puissent rembourser sur une plus courte période les frais de rénovation de leurs logements locatifs.

**932**

C'est le loyer moyen pour un logement de deux chambres en 2021 dans la grande région de Montréal. Ce chiffre grimpe à 1659 dollars pour le centre-ville de Montréal.

Logements locatifs

## L'île de Montréal fait bande à part

Publié le 18 février

ANDRÉ DUBUC
LA PRESSE

PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

Le taux d'inoccupation des logements locatifs est resté stable dans la région de Montréal.

**Le marché locatif a continué de se resserrer au Québec l'an passé, à l'exception des quartiers centraux de l'île de Montréal, durement touchés par la pandémie.**

Le taux d'inoccupation des logements locatifs est resté stable dans la région de Montréal et dans le Canada dans son ensemble en 2021, selon le *Rapport sur le marché locatif*, publié vendredi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le taux d'inoccupation national est de 3,1 %. Celui de Montréal est de 3 %, celui de Québec de

2,5 % et celui de Gatineau de 1,1 %.

La forte construction de logements locatifs en 2021 a contribué à stabiliser la situation, indique la SCHL. Il s'est en effet construit plus de 35 000 logements locatifs au Québec l'an dernier, un record absolu, selon l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec.

Toutefois, environ la moitié des 42 agglomérations et régions métropolitaines de la province ont connu une baisse du taux d'inoccupation, fait remarquer Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui a passé la journée à consulter les fichiers de données de la SCHL.

La presque totalité des secteurs, à deux exceptions près, affiche un taux de disponibilité des logements inférieur à 3 %. Ce niveau est souvent considéré comme un taux de marché en équilibre, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni les locataires ni les propriétaires.

De l'avis de M[me] Laflamme, le rapport confirme que la crise de l'abordabilité du logement se poursuit (voir encadré).

À Montréal, on observe une dichotomie entre l'île et sa banlieue. Dans l'île de Montréal, on enregistre un taux d'inoccupation de 3,7 %.

« La reprise progressive de la migration internationale et le retour des cours universitaires en présentiel ont fait diminuer le taux d'inoccupation du centre-ville, mais à un niveau supérieur à ce qu'il était avant la pandémie », explique Francis Cortellino, économiste de la SCHL, dans le rapport.

### Fort attrait de la banlieue

À la différence de l'île, la banlieue affiche pratiquement complet, avec un taux de vacance de 1,1 % en dépit d'une offre croissante de logements locatifs.

« Sur les 12 000 nouveaux appartements qui se sont ajoutés au parc locatif de la RMR en 2021, environ 60 % se trouvent en banlieue. Or, la faiblesse des taux d'inoccupation est signe que la demande y a été une fois de plus très soutenue », observe la SCHL.

> **« Comme nous l'avons observé sur le marché des propriétaires occupants, il se pourrait qu'un déplacement de la demande de l'île de Montréal vers la banlieue se soit aussi produit sur le marché locatif, les locataires étant à la recherche d'appartements plus grands ou plus récents à un prix souvent inférieur (ou similaire). »**
>
> — Extrait du *Rapport sur le logement locatif* de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Pour ce qui est des hausses de loyer, celles-ci sont plus faibles dans les quartiers centraux montréalais, où le taux d'inoccupation est plus élevé qu'en banlieue. Par exemple, au centre-ville, la hausse des loyers a été de 2 %, tandis que sur la Rive-Sud, elle a été de 4,2 %.

Dans l'ensemble du Québec, la variation estimative de la hausse de loyer s'élève à 3,8 %.

Appelé à commenter le rapport, Martin Messier, président de l'Association des propriétaires du Québec, souligne que le marché montréalais reste l'un des plus abordables au pays. À un loyer mensuel moyen de 932 $, « Montréal a continué d'afficher l'un des loyers les plus bas au Canada », soutient la SCHL.

Mais ne cherchez pas de logement à ce prix dans les petites annonces. Le prix moyen affiché pour un logement de 2 chambres libre sur le marché est de 1134 $, a constaté la SCHL, soit 22 % de plus que celui d'un logement loué.

## UN MANQUE DE 40 000 LOGEMENTS ABORDABLES

La SCHL estime qu'il manque environ 40 000 logements locatifs abordables dans la région montréalaise. Selon ses calculs, environ 120 000 ménages ont les moyens financiers de payer un loyer mensuel de 625 $ et moins par mois tout en respectant le seuil de 30 % du revenu mensuel consacré au logement. Or, seulement 80 000 logements loués se situent dans cette gamme de prix. À Montréal, le stock de logements considérés comme abordables pour les 20 % de locataires les plus pauvres représente 13 % de l'inventaire des logements locatifs. À Toronto et à Vancouver, seulement 0,5 % de la totalité des logements répond aux mêmes critères d'abordabilité, souligne Francis Cortellino, économiste de la SCHL.

# Pénurie de logements et hausse du prix des loyers, une situation préoccupante aussi à Drummondville

Dans Actualité 19 février 2022 Éric Beaupré

© Credit photo Eric Beaupre / Vingt55. Tous droits reserves.

DRUMMONDVILLE **Même si le Rapport sur le marché locatif de l'automne 2021, publié ce matin par la SCHL, montre une légère augmentation des taux de logements inoccupés dans la région métropolitaine de Montréal, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) constate que la pénurie de logements locatifs s'aggrave dans les autres régions métropolitaines du Québec, en particulier à Sherbrooke (0,9 %), Trois-Rivières (0,9), Gatineau (1,1 %) et Saguenay (1,7 %), ainsi que dans la presque totalité des centres urbains du Québec.**

Quant au coût du logement, il continue d'exploser, selon le FRAPRU. À Gatineau, le loyer moyen atteint maintenant 986 $ par mois, soit 8,8 % de plus que l'an dernier et 16,4 % de plus qu'à l'automne 2019. À Sherbrooke, il a augmenté de 8,7 % depuis l'an dernier, à Saguenay de 7,1 %, à Trois-Rivières de 6,1 % et à Québec de 4,7 %. Dans la région métropolitaine de Montréal, le loyer atteint maintenant 913 $ par mois, ce qui 8,6 % de plus qu'il y a deux ans. « La rareté des logements locatifs s'étend, alors que les loyers, eux, augmentent à un rythme accéléré. Comment le gouvernement caquiste de François Legault peut-il continuer à nier l'existence d'une crise du logement? Elle est au contraire plus vive que jamais **», s'exclame Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU** en réclamant de nouveau la mise en place de mesures structurantes pour faire face à la situation. L'organisme réclame l'intensification de la construction de logements sociaux, notamment via la bonification du programme AccèsLogis menacé de disparaître, un contrôle obligatoire des loyers ainsi que le renforcement des protections contre les évictions.

**Montréal : un taux d'équilibre qui voile la réalité**

Selon le FRAPRU, si le taux de logements inoccupés se retrouve à 3 % dans la région métropolitaine de Montréal et qu'il atteint même 3,7 % sur l'île même, c'est largement en raison de la pandémie qui a provoqué une forte diminution de l'immigration internationale et de la présence d'étudiants et d'étudiantes. Le regroupement estime par ailleurs qu'il ne faut pas laisser leurrer par le taux général de logements inoccupés. Le FRAPRU signale que le taux demeure très bas sur la Rive-Nord de Montréal (0,4%), de même que sur la Rive-Sud (1,1%), ainsi qu'à Laval (2,2%). Il souligne que le taux de logements inoccupés n'est que de 2,1 % dans la région métropolitaine pour les logements de deux chambres à coucher et plus, alors qu'il a grimpé à 6,5 % dans les studios et à 4,0 % pour les logements d'une seule chambre à coucher. « Pour les familles avec enfants, les logements locatifs sont encore plus rares », en conclut Véronique Laflamme. Elle ajoute que « de surcroît, ce sont les loyers se louant plus de 1000 $ par mois qui sont les plus nombreux, avec un taux de 3,9 %, alors que ce pourcentage n'est que 2,3 % dans les logements se louant entre 600 $ et 899 $ par mois.

**Une rareté généralisée au Québec**

Selon le FRAPRU, la pénurie de logements locatifs qui, au début des années 2000, était largement l'apanage des régions métropolitaines de Montréal, Québec et Gatineau, s'est étendu à presque tout le Québec. Ainsi, le Rapport sur le marché locatif montre que sur 42 régions métropolitaines et

agglomérations de plus de 10 000 personnes, seulement deux ont un taux d'inoccupation plus élevé que le seul dit d'équilibre du marché de 3%. En certains endroits, la situation est dramatique. Ainsi, dans les villes de **Drummondville** et Rimouski, où la pénurie avait durement fait sentir ses effets en 2021, le taux de logements inoccupés n'est que de 0,2 %. À Granby et Marieville, il est de 0,1 %, aux Îles-de-la-Madeleine, à Rouyn-Noranda et Saint-Georges de 0,3 %. Il est de 0,5 % à Rivière-du-Loup, 0,6 % à Joliette, 0,7 % à Salaberry-de-Valleyfield et 0,8 % à Gaspé, Victoriaville, Montmagny et Sainte-Adèle. À Prévost, le taux stagne à 0,0 %.

Le FRAPRU fait enfin remarquer que les loyers sont aussi en hausse dans l'ensemble des centres de plus de 10 000 personnes. Elle y est en moyenne de 3,4 %, mais elle atteint 16,4 % à Lachute, 9,2 % à Shawinigan et 8,2 % à Salaberry-de-Valleyfield. « Dans les grandes villes des Laurentides, les loyers **ont augmenté de 7 % à 15 % », conclut Véronique Laflamme.**

20 février 2022 14h20 / Mis à jour à 16h54

# Peu de logements vacants à Saguenay et Alma

MARC-ANTOINE CÔTÉ
Le Quotidien

**Avec seulement 263 logements vacants à Saguenay et 13 à Alma selon un rapport publié vendredi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Loge m'entraide conseille aux locataires des deux villes « de ne pas résilier leur bail tant qu'un loyer de remplacement n'a pas été trouvé », en vue du 1er juillet prochain.**

La coordonnatrice Sonia Côté dit vouloir sonner l'alarme pour éviter que des ménages se retrouvent à la rue cet été.

Sur les 15 481 loyers recensés à Saguenay, seulement 263 sont vacants, signe que la crise du logement y est « plus aigüe » que l'année dernière. Les 5 ½ ont le taux d'inoccupation le plus faible avec 0,9 %, suivi par les 3 ½ (1,2 %) et les 4 ½ (2,1 %), selon le Rapport sur le marché locatif de la SCHL.

« En l'espace de 12 mois, le taux d'inoccupation a chuté rondement passant de 2,8 % à 1,7 % et le coût moyen des loyers a grimpé de 7 %, bien plus haut que le coût de la vie », souligne Sonia Côté par voie de communiqué.

Le coût moyen des loyers saguenéens, estimé à 632 $ en 2020, serait précisément passé à 677 $ en 2021.

### Même son de cloche à Alma

Du côté d'Alma, « la crise du logement est toujours aussi vive que l'an passé », note la coordonnatrice de Loge m'entraide, avec un taux d'inoccupation de 0,7 %, comparativement à 0,9 % en 2020.

La solution doit passer par la reconduction du programme AccèsLogis dans le prochain budget provincial, de sorte à construire de nouveaux logements sociaux, insiste Sonia Côté.

« Chose certaine, à Saguenay, si la naissance de la Coop d'habitation La Solidarité était une évidence depuis 9 ans, aujourd'hui, elle est devenue une urgence ! », renchérit-elle.

Les ménages locataires représentent 38 % de la population au Saguenay et 33 % à Alma, selon Loge m'entraide.

***« Il n'y a que 13 logements vacants sur 1925, ce qui équivaut ni plus ni moins à quatre 3 ½, six 4 ½ et trois 5 ½. Et on devine bien que ceux qui restent sur le marché sont soit trop cher ou en mauvais état... »***

— *Sonia Côté*

# Les logements plus chers et plus rares à Trois-Rivières

LAURENCE PELLERIN-PATENAUDE
lundi 21 février 2022 - 14h36

**Le prix des logements a fait un bond dans plusieurs régions du Québec et la Mauricie n'y fait pas exception.**

À Trois-Rivières par exemple, le loyer moyen a augmenté de 6,1 % depuis l'an dernier selon le dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Et les logements se font rares : le taux d'inoccupation est de seulement 0,9 % à Trois-Rivières.

C'est loin du seuil d'équilibre du marché évalué à au moins 3 %.

Actuellement, 40 des 42 régions métropolitaines et agglomérations de plus de 10 000 habitants ont un taux d'inoccupation au-dessus de cette marque.

La situation inquiète particulièrement le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU.

> ***« La rareté des logements locatifs s'étend, alors que les loyers, eux, augmentent à un rythme accéléré. Comment le gouvernement caquiste de François Legault peut-il continuer à nier l'existence d'une crise du logement ? Elle est au contraire plus vive que jamais »*** *- Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

L'organisme demande l'intensification de la construction de logements sociaux pour remédier à la situation qui pourrait augmenter le taux d'itinérance.

Pour le FRAPRU, la solution passe aussi par la bonification du programme AccèsLogis, un contrôle des loyers et des mesures renforcées pour éviter les évictions.

# «La situation à Drummondville est dramatique» – Véronique Laflamme (FRAPRU)

Le 22 février 2022 – *Modifié à 16 h 00 min le 22 février 2022*

Temps de lecture : 4 min

Par Lise Tremblay

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain. (Photo : Gracieuseté)

**DRUMMONDVILLE. Avec un taux d'inoccupation qui a chuté à 0,2 % au cours de la dernière année, se trouver un logement à Drummondville est devenue une mission impossible.**

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui a décortiqué et commenté les plus récentes données émises par la SCHL, la situation localement est considérée comme étant «dramatique».

En octobre 2020, le taux d'inoccupation pour Drummondville était de 1,8 % et il a chuté à 0,2 % un an plus tard, soit en octobre 2021. Il s'agit du plus bas jamais enregistré depuis 1994. Pour donner une idée, un taux «équilibré» est fixé à 3 %.

«On est aussi bien de dire qu'il n'a pas de logements disponibles sur le marché. Il s'agit d'un des taux les plus bas au Québec. Et quand on regarde les données, on remarque que la situation est encore plus difficile pour les logements qui offrent deux chambres à coucher et plus. Précisément pour ce type d'unité, le taux est à 0,1 %. Ça nous préoccupe grandement», indique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

On se souviendra que la période des déménagements, au début du mois de juillet dernier, a été cauchemardesque à Drummondville. Des gens, surtout des familles, se sont trouvés sans logis durant plusieurs semaines. «La situation s'est encore dégradée depuis et on sait que les disponibilités n'apparaîtront pas en criant ciseau. L'an dernier, ç'a mené à des drames humains et à des réalités qu'on ne devrait pas tolérer dans une société aussi riche que le Québec. Les gens qui recherchent des appartements en ce moment font face à un mur. Ils vivent une inquiétude épouvantable. Ça fait des mois qu'on lève le drapeau rouge à Drummondville et on a l'impression que le gouvernement n'a pas fait grand-chose dans ce dossier», insiste la porte-parole.

À ses yeux, la solution à cette grave pénurie passe incontestablement par un investissement massif de fonds publics.

«C'est un signal d'alarme. Il faut que le gouvernement du Québec investisse rapidement dans de nouveaux logements sociaux pour répondre aux besoins des personnes et des familles qui sont à faible revenu et qui ne peuvent pas acheter de maisons ou louer des logements neufs, qui sont très chers», indique Mme Laflamme.

Précisant qu'elle n'avait pas en main l'information relative au coût moyen des logements en cette période de nouvellement des baux, Mme Laflamme a néanmoins constaté le grand écart des prix entre ceux qui sont loués versus les quelque rares unités présentement libres sur le marché.

«On a vu des différences de 100 $ et même de 200 $ par mois. Dans le contexte où les logements

sont très rares, les coûts augmentent vite et une pression importante s'exerce sur les locataires. Évidemment, les ménages qui sont susceptibles de faire face à de la discrimination en subissent encore plus. Ça laisse du monde sur le carreau», insiste-t-elle.

Mme Laflamme a bel et bien relevé que des projets de construction de logements sociaux figurent dans les plans à Drummondville, mais à ses yeux, ils seront nettement insuffisants pour répondre aux besoins réels.

«La Ville de Drummondville s'est bel et bien donné des objectifs, mais il faut que le gouvernement soit au rendez-vous. Actuellement, on a l'impression, malgré les chiffres qui continuent de dégringoler, qu'il ne saisit pas l'urgence de la situation. L'an dernier, seulement 500 unités (logements sociaux) ont été financées par le gouvernement pour l'ensemble du Québec», poursuit celle qui espère aussi que des coopératives d'habitation, plus propices aux familles, soient construites localement.

L'an dernier, soulignons que la Ville de Drummondville a néanmoins enregistré une année record en termes de construction de logements réguliers sur son territoire. Pas moins de 1005 ont levé de terre. «Nous savons qu'il s'en construit, mais ils sont insuffisants ou ils ne sont pas adéquats pour répondre à tous les besoins, notamment parce qu'ils se louent trop cher ou parce qu'ils ne sont pas suffisamment grands», a terminé Véronique Laflamme.

(Infographie : LExpress)

## La pénurie de logements est particulièrement préoccupante dans la région

Le 28 février 2022 – Modifié à 17 h 21 min le 24 février 2022 — Temps de lecture : 3 min 30 s

Par Daniel Bastin

Même si l'été semble bien loin dans les esprits, il y a des gens qui y pensent déjà et cette perspective ne les réjouit pas, bien au contraire. Certaines personnes sont à la recherche d'un logement, si possible pas trop cher, et ils se butent soit au fait qu'il n'y en a presque pas dans la région, soit qu'ils sont trop chers, surtout dans un contexte où l'inflation galopante gruge

déjà une bonne partie du portefeuille…

Il ne faut pas perdre de vue à ce sujet que l'on parle d'un marché en crise lorsque le taux d'inoccupation des logements est en dessous de 3 %. Or, le plus récent Rapport sur le marché locatif, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), fait état d'un taux d'inoccupation de 1,1 % à Longueuil, de 0,7 % à Boucherville et de 0,4 % à Sainte-Julie. On y constate notamment la rareté de logements de trois chambres à coucher et plus, surtout s'ils sont à loyer moins élevé. Ainsi, dans la région métropolitaine de Montréal, leur taux d'inoccupation est de 2,1 %, ce qui représente une baisse de 0,5 % par rapport à l'an dernier. Il n'est toutefois que de 0,2 % pour les logements se louant entre 750 $ et 899 $ et de 0,6 % pour ceux dont le loyer se situe entre 900 $ et 999 $.

Des réponses au budget de mars?

Pour sa part, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) note même un écart de prix entre les loyers inocuppés et ceux disponibles dans les données de la SCHL et ce que l'on retrouve sur Kijiji. Ainsi, sur l'Île de Montréal, le loyer moyen est de 905 $ pour les logements occupés, mais il monte à 992 $ dans ceux qui sont inoccupés, ce qui représente une différence de près de 10 %. Sur la Rive-Sud, cet écart est encore plus prononcé, soit de 16 %.

« Les personnes à la recherche d'un logement pour le 1er juillet se buteront à des logements dont les loyers seront hors de la portée de leur budget, surtout dans le cas des ménages à plus faible revenu », s'est indignée Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

« Comme la situation ne s'améliorera visiblement d'elle-même, il est temps que le gouvernement du Québec agisse en mettant en place des mesures structurantes, notamment en lançant un grand chantier de logements sociaux pour répondre à la diversité des besoins dans son prochain budget », a-t-elle espéré à quelques jours de ce dépôt attendu.

Agir de toute urgence

« C'est pratiquement du jamais-vu! », s'est exclamée de son côté la porte-parole du Parti Québécois en matière d'habitation, Méganne Perry Mélançon. « Que feront les familles, les personnes seules, les aînés de la région? Que feront-ils pour composer avec l'inflation galopante, la hausse des loyers et l'augmentation du coût des maisons, qui rend l'accès à la propriété encore plus difficile? »

Pour éviter que cette crise du logement dégénère, elle a notamment insisté sur l'importance du programme AccèsLogis, mis en place par le Parti Québécois il y a 25 ans, mais par la suite « dramatiquement sous-financé par les gouvernements libéraux et caquiste ».

« La philosophie d'AccèsLogis, c'est d'encourager les projets de logement social portés par des initiatives citoyennes ou des entreprises d'économie sociale qui, autrement, n'auraient jamais vu le jour. De plus, des mécanismes y sont prévus pour que les loyers soient adaptés à la capacité de payer des locataires, alors que le nouveau Programme d'habitation abordable Québec – le PHAQ de la CAQ – ne tient pas compte de ce critère, entre autres problèmes. »

« Tout le monde, tous les Québécois doivent pouvoir se loger de façon convenable, dans un endroit sécuritaire, sain, qui répond à leurs besoins et qui ne défoncera pas leur budget. Or, vu ce que la SCHL nous donne comme chiffres, il est clair qu'il faut agir de toute urgence, entre autres en Montérégie. Le manque de logements a des effets structurels graves sur toute la communauté », a-t-elle conclu.

1 mars 2022 / Mis à jour le 2 mars 2022 à 8h04

# Une crise du logement qui s'incruste [VIDÉO]

GABRIEL DELISLE
Le Nouvelliste

**La crise du logement s'accentue dans la région, a dénoncé InfoLogis Mauricie mardi lors d'une action devant l'hôtel de ville de Trois-Rivières. Le taux d'inoccupation à Trois-Rivières est inférieur à 1 % et le prix médian d'un logement d'une pièce est de 540 $ par mois. Les gouvernements doivent agir pour régler cette crise, estime l'organisme.**

«Nous tenons à rappeler les chiffres de la Société canadienne d'habitation et de logement publiés la semaine dernière qui indiquent que Trois-Rivières a un taux d'inoccupation de 0,9 %. Pour les logements familiaux, il est de 0,6 %», mentionne Mylène Dupont, coordonnatrice de l'organisme InfoLogis, pour illustrer l'ampleur de la pénurie de logements.

«En ce qui concerne l'augmentation du prix des loyers, on est à 9,2 % à Shawinigan actuellement. Ça n'a pas de sens.»

La conversion de logements en unités destinés au marché locatif à court terme, comme sur la plateforme Airbnb, contribue à exercer une pression à la hausse, déplore InfoLogis. Une lettre signée par 175 Trifluviens publiée le 25 février dernier dans *Le Nouvelliste* dénonçait cette réalité et demandait à la Ville de Trois-Rivières d'agir.

«Des propriétaires prennent une partie de leurs logements pour les convertir en appartements Airbnb. Ça enlève des logements à des familles», affirme Mylène Dupont. «Il y en a des hôtels pour les touristes. Il ne faut pas enlever des logements pour les familles.»

Depuis son élection à la mairie de Trois-Rivières, Jean Lamarche met régulièrement de l'avant le concept de «logement abordable». Un premier projet est en cours de réalisation dans le secteur Cap-de-la-Madeleine. InfoLogis demeure toutefois perplexe devant ce type de logements.

«Ça veut dire quoi un logement abordable? On ne le sait pas. Le prix d'un logement social est déterminé par le salaire des gens. Mais un logement abordable c'est quoi? On ne réussit jamais à avoir des réponses», soutient la coordonnatrice de l'organisme.

**«Matente Aloue» est en ville**

Avec comme objectif de sensibiliser la population à la crise du logement, un collectif de citoyennes a décidé d'adopter l'humour. Elles ont installé sur place le «logement» de «Matente Aloue» fait «de boiseries d'origine» et «très bien aéré». Une affiche indiquant 540 $ par mois pour un 1 et demi avait été installée devant cette tente faite de branches et d'un drap fleuri

afin de rappeler le prix médian de ce type d'appartement à Trois-Rivières. «Matente Aloue est un projet tout en humour et en ironie. On est allé à la rencontre de la population avec cette tente et ça touche vraiment des gens», mentionne Carol-Ann Hobbs, membre du collectif de citoyennes mobilisées pour l'accessibilité au logement.

«On a eu beaucoup de témoignages de personnes qui vont perdre leur appartement parce que ça devient des condos-hôtels ou des logements Airbnb. C'est vraiment un gros problème dans les grandes villes, on ne veut pas que ça le devienne à Trois-Rivières. Et que notre centre-ville ne se vide pas de ses habitants.»





# Immobilier : moins de nouvelles constructions en 2021 dans la région

Julie Tremblay
le 16 mars 2022

Le nombre de nouvelles mises en chantier a baissé au Bas-Saint-Laurent en 2021 (archives).
PHOTO : RADIO-CANADA / MARC GODBOUT

La hausse du prix des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre semble avoir ralenti la construction de nouveaux logements au Bas-Saint-Laurent.

Selon le bilan 2021 de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier au Bas-Saint-Laurent a connu une baisse de 32 % par rapport à 2020, soit la baisse la plus importante enregistrée dans les régions du Québec. Cette baisse était toutefois anticipée puisque la région avait connu une année exceptionnelle en 2020.

À Rimouski, où le taux d'inoccupation est passé de 0,9 % en 2020 à 0,2 % en 2021, aucun nouvel immeuble destiné à des logements locatifs n'a vu le jour l'an dernier. La construction de maisons unifamiliales est elle aussi en baisse. La forte hausse du prix des matériaux explique en partie cette tendance, estime le directeur des services économiques à l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), Paul Cardinal.

> *« C'est presque 20 % d'augmentation au niveau des coûts de construction pour une maison neuve, donc c'est quand même énorme. »*
>
> — *Paul Cardinal, directeur, APCHQ*

Les mises en chantiers se sont faites plus rares à Rivière-du-Loup également, tandis que Matane est la seule grande ville bas-laurentienne à avoir enregistré une hausse en 2021.

## Mises en chantier en 2021

| Ville | Nombre de mises en chantier en 2021 | Variation par rapport à 2020 |
|---|---|---|
| Matane | 22 | + 38 % |
| Rimouski | 99 | - 18 % |
| Rivière-du-Loup | 50 | - 68 % |
| Saint-Antonin | 24 | - 14 % |

Source : Société canadienne d'hypothèque et de logement

**Plus d'immeubles à logements?**

Alors que les besoins en logements locatifs sont grands dans la région, le prix des matériaux risque de continuer à refroidir les ardeurs des promoteurs immobiliers. Même si les incertitudes d'approvisionnement liées à la pandémie semblent s'estomper, la guerre en Ukraine a déjà des conséquences sur le prix de l'aluminium, de l'acier et du gypse, explique Paul Cardinal.

« On pensait que la pression sur les coûts de construction pour les résidences serait un peu moindre en 2022 qu'en 2021, parce qu'on pensait que la situation était pour revenir graduellement à la normale mais pas du tout, ça change complètement la donne, la durée du conflit en Ukraine, ça va avoir un impact sur les coûts de construction ici », a-t-il déclaré en entrevue à l'émission *Même fréquence*.

Il ajoute que même si de nouveaux logements étaient construits par des promoteurs privés, ils ne répondraient pas nécessairement aux besoins de la population.

« Selon les dernières données de la SCHL, un logement de deux chambres à coucher à Rimouski, ça va être 696 $ [par mois] en moyenne. Si on construit du neuf, ça va être dans les quatre chiffres le loyer mensuel. On peut bien ajouter des logements, mais encore faut-il que les gens aient les moyens de payer ces loyers-là », dit-il.

**Des logements abordables pour faire face à la pénurie**

Cependant, même pour les immeubles déjà existants, les prix sont déjà élevés en raison de la rareté des logements, explique Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Quand on parle d'une baisse du taux d'inoccupation, ce ne sont pas juste des chiffres. Souvent, cette pression vient avec une hausse plus rapide des loyers, avec une pression supplémentaire sur les locataires qui craignent de devoir déménager, ça vient souvent avec plus de discrimination », déplore-t-elle.

> *« Si on compare les prix des logements qui étaient en location il y a 2,3 ans et ceux qui sont actuellement annoncés sur les petites annonces, on voit qu'il y a une augmentation rapide du coût des logements. Il*

*peut y avoir de la surenchère. »*

*— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

La solution, selon elle, passe par la construction de logements sociaux, qui seraient donc abordables pour les locataires. Cette façon de faire permettrait, selon elle, de « sortir de la logique spéculative ».

En février, Québec a annoncé la création de 32 logements pour les aînés qui seront situés dans le couvent des Sœurs du Saint-Rosaire, à Rimouski. L'aménagement de ces logements ne se terminera toutefois pas avant l'automne 2022, et les besoins demeureront criants, estime Mme Laflamme.

« On appréhende un 1er juillet très difficile », dit-elle.

---

CBC

Montreal

## Châteauguay motel to be converted to social housing in $6M project

Project includes 31 affordable rental units, with at least five units for Kahnawake residents

CBC News · Posted: Apr 03, 2022 8:10 AM ET | Last Updated: April 3

The Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME) will convert the Motel Rustik building on Saint-Jean-Baptiste Boulevard in Châteauguay, Que., into 31 affordable rental units, with $6 million in funding from a federal-provincial partnership. (CBC/Rowan Kennedy)

Officials in Châteauguay, Que., and in Kahnawake Mohawk Territory hope a $6-million project to convert a motel building into affordable apartments will help with the region's housing crunch.

The *Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie* (FROHME) acquired the building on Saint Jean-Baptiste-Boulevard, which housed the Motel Rustik and the former Il Vicino restaurant, located right outside Kahnawake.

With funding from the federal and provincial governments, and in partnership with organizations in Kahnawake, the building is to be converted into 31 affordable rental units, with a minimum of five units reserved for people from Kahnawake.

Construction of the units is expected to be completed in December.

"We're partnering with our neighbour...this collaboration really means a lot," said Alana Kane, manager of mental wellness and addiction at Kahnawake Shakotiia'takehnhas Community Services (KSCS).

Kane said the Mohawk community, like the rest of the region, is dealing with homelessness and a housing shortage.

"It's not the same kind of homelessness that I think people really associate...with living on the street," Kane told CBC Montreal's *Daybreak*.

"In Kahnawake we'll see a lot of couch surfing, people living with relatives...not able to find adequate housing that can meet their needs and that they can afford."

She said there are more than 40 families renting in Châteauguay because they cannot find housing in Kahnawake.

While the community does have housing programs, there is a waiting list for affordable housing, according to Chief Alan John Rice of the Mohawk Council of Kahnawake.

"So this will definitely help alleviate some of that," Rice said.

He said a social services worker would also be present to help residents and provide cultural support.

Rice said he had fond memories of the Il Vicino restaurant, and welcomed the new vocation for the building.

"Most people remember their bruschetta being really good," said Rice. "So it's nice to see it being put to use. Being put to a social use that can help people in need."

## South Shore vacancy rate at one per cent

While the vacancy rate in Montreal is close to four per cent, the South Shore's is closer to one per cent, according to the Canada Mortgage and Housing Corporation.

Marco Monzon, general director of *Comité logement Rive-Sud* said this leaves people with few affordable options and pushing people into homelessness.

"We went from 1,000 people calling us every year to 2,000 people calling us every year," he said. "Every year for us is a new record."

Monzon said, while there is social housing in Châteauguay, the rising rents for market rental units is putting pressure on low-income and middle-income tenants alike.

Future tenants of the motel will have access to rent supplements through the *Société d'habitation du Québec* (SHQ). The total financial support could reach $3.5 million over 20 years, with the SHQ covering 90 per cent of the costs and the City of Châteauguay covering 10 per cent.

While the project is a good first step for the South Shore, Catherine Lussier, community organizer with the housing group *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU) said the lack of affordable housing is so widespread, that it requires more concrete action.

The Quebec budget tabled in March included $416 million between now and 2026-2027, to increase the number of social and affordable housing units, including $247 million to build 3,500 units through the AccèsLogis program.

But Lussier said this is a drop in the bucket and that Quebec needs 50,000 social housing units over the next five years.

"We need to act now because the housing crisis is going nowhere and is just deepening itself," said Lussier.

---

*With files from Rowan Kennedy, CBC Montreal's Daybreak*

# The Hunger Games

Dirty tricks, illegal tactics and bribery in Montreal's rental market.

Christopher Curtis
Apr 6

The Rover

Illustration by Manal S. Irfan

**"You don't have to wear your masks, that COVID stuff is all bullshit anyway."**

It's not ideal for your prospective landlord to be a conspiracy theorist but three bedrooms and a backyard for $1,500 a month superseded idealism. So I gritted my teeth and nodded as he went on about Justin Trudeau being Fidel Castro's secret love child.

I tried to diffuse the tension with neutral language, words that indicate I neither agree nor disagree that Justin does, in fact, have Fidel's eyes.

"Well, they do sort of look alike," I heard myself say.

He led us up a flight of stairs, knocked on the door and barged in. No one home. The place smelled like nacho cheese and cryptocurrency.

Just then, someone emerged from his bedroom, startling us. I say bedroom but it was really a living room with a bedsheet where the door should be. Another young man scurried past on his way to the kitchen, avoiding eye contact.

The back balcony overlooked a jungle gym with rusted out bicycles piled under it.

"This used to be a daycare," the old man said. I did not believe him.

Surprisingly, that wasn't our worst experience in Montreal's tightening rental market. If anything, I am relieved the landlord is a person and not a property management firm. Increasingly, we're seeing listings where you have to write your rent cheque to limited liability corporations with names like "*145-147 Rue Marguerite Bourgeoys LLC*" or "*2110 Main Street Inc.*"

One potential landlord, Canadian International Finance, sounded like a front for people who import illegal exotic birds. But it was a real company. I know this because they ran a background check that required us to provide reference letters for our cats.

"Do you think it turns them on to see how far we'll debase ourselves?" my partner, Marie-Pier, said. "I can't do this. I refuse to do this."

But, we did it. We tracked down a former landlord to write us a note vouching for Noir — a 13-year-old longhaired Siberian who eats houseplants even though he knows it'll make him sick. That part wasn't included in his reference letter.

It gets better.

After agreeing to approve our application, CIF increased our rental price from $1,450 to $1,700 a month because, they claimed, it would be impossible to sell the building with tenants paying such a paltry sum. But even if we agreed to pay 18 per cent over the initial asking price, the agent said we still might get evicted by the new owners if they decide to give the unit to a family member or do major renovations on it.

So we threw ourselves back into the Hunger Games of Montreal's rental market.

> ***"Real estate has been weaponized. All of the rules have been thrown out the window. The market isn't tied to any intrinsic value anymore. There's not a logic or a formula, it's just whoever is willing to throw the most money at the thing will get it."***
>
> **—Mary Lamey, real estate agent**

This crisis brings out the worst in people. Everywhere we've been for an apartment visit, we cross paths with other families and wish some sort of terrible fate upon them. Sometimes I catch myself praying our rival tenants have bad credit and zero cat reference letters. I'm not proud of those thoughts.

Four years ago, I was living the high life in Pointe-St-Charles, paying $800 a month for a two-bedroom flat with a view of two parks and a bus stop that takes you right downtown. Last month, for nearly three times that price, we were considering a place located directly under the flight path leading to Trudeau International Airport. Aside from jet engines screaming by every ten minutes, it's a nice apartment.

"You have a lovely place," I told the landlord, over the roar of an Airbus.

"Thank you, I moisturize every day."

That dialogue was made up but the part about the flight path is true.

How did we get here? How did a city once considered a renter's dream turn into this vampire capitalism nightmare? And if it's this hard for a white couple whose baby has a quirky name then what does the market look like for people of colour or immigrants without a credit history or proof of income?

When I started writing this, I set out to tell a funny story about our adventures in the rental market. I've since gone down a rabbit hole of illegal evictions, real estate moguls, high-paid lobbyists and a culture of bullying enabled by politicians who seem content looking the other way while our city burns.

***

You'd think Mary Lamey would be thrilled with Montreal's housing market.

Lamey is real estate agent in a sector that's been defying the laws of gravity. Typically, the average price of a single family home in Montreal grows by 4 or 5 per cent every year. But prices have increased by 38 per cent since the pandemic began two years ago.

In raw numbers, the home that cost $400,000 in February 2020 goes for $550,000 today. That's roughly 10 years of growth crammed into just two. Oddly, single family home sales are down 17 per cent compared to last year. But somehow the median price of a

home rose by 21 per cent in 2022.

There's a fortune lining our streets but Lamey sounds almost despondent.

"Real estate has been weaponized," says Lamey, a former journalist. "You have corporate investors who don't particularly care about the rules. They'll illegally evict someone, pay a $14,000 fine to the rental board and turn around to sell their property for over $1.3 million. That's just the cost of doing business."

"The way prices are going, it's brutal. All of the rules have been thrown out the window. The market isn't tied to any intrinsic value anymore. There's not a logic or a formula, it's just whoever is willing to throw the most money at the thing will get it. Rents won't keep up with mortgage payments, property taxes and insurance.

"Something's gotta give."

She's right.

Under Quebec law, tenants can challenge unjustified rent increases before the province's housing tribunal. Increases must be tied to a rise in the cost of heating and maintaining an apartment or a hike in municipal taxes. But even in a white hot market, the tribunal limits increases to between 2 and 4 per cent each year.

And that's a good thing for renters. Because while Montreal real estate prices have more than doubled in the past 13 years, median incomes have not. In fact, they've stayed constant at around $34,000 a year in Montreal. But if you own a building, capping rental hikes eats into your profit margin.

This is where things get messy. Desperate to cover the ballooning cost of their investment, landlords are turning to dirty and illegal tactics like renovictions.

TVA NOUVELLES

# Presque tous les déménageurs déjà réservés

Cimon Charest | TVA Nouvelles | **Publié le 13 avril 2022 à 21:04**

La quasi-totalité des déménageurs est déjà réservée pour le 1er juillet qui arrive à grands pas, obligeant plusieurs locataires à envisager rapidement un plan B.

«Ça va être la catastrophe», a averti Pierre-Olivier Cyr, propriétaire du Clan Panneton. «Je m'attends à ce qu'il y ait des personnes à la rue, parce qu'ils n'ont pas réservé de déménageurs, ils ne sauront pas où aller».

À Rimouski, dans le Bas-Saint-Laurent, le taux d'inoccupation des logements est évalué à 0,2 %. Des citoyens devront donc jongler avec la logistique derrière un déménagement et celui de se trouver un nouveau logis.

«C'est terrible de ne pas se trouver de logement, de se retrouver en situation d'itinérance temporaire. Ça devient encore plus terrible quand on doit se départir de nos meubles et nos souvenirs», s'est désolé Alexandre Cadieux, intervenant au comité logement Bas-Saint-Laurent.

Et la situation n'est pas plus rose dans la région métropolitaine. À Montréal, 40 % des déménagements

sont soit liés aux rénovictions, soit à une reprise de possession.

«On assiste à des cas de rénovictions, où de nouveaux propriétaires, souvent des grosses compagnies, achètent des immeubles, et la façon de faire plus de profits c'est de débarrasser des locataires qui paient encore un loyer abordable», s'est insurgée Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Il est donc primordial en tant que locataire de faire respecter ses droits. Il est ainsi recommandé de valider auprès de l'Office municipal d'habitation (OMH) avant de signer quoi que ce soit.

ACTUALITÉ POLITIQUE

# Reconnaissance d'une crise du logement: «trop peu trop tard», dit l'opposition

NICOLAS LACHANCE

**Le gouvernement de la CAQ reconnaît la crise du logement trop tard et n'a rien fait durant son mandat pour atténuer la situation, plaident les partis d'opposition.**

«La ministre Laforest atterrit [...] avec trois ans de retard. Il y a une crise du logement et toutes les régions du Québec qui sont affectées», a affirmé Andrés Fontecilla, responsable solidaire en matière de logement.

Mardi matin, notre Bureau parlementaire publiait une entrevue de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation dans laquelle elle admettait pour la première fois l'existence d'une crise du logement au Québec.

Pour certaines villes du Québec, «on peut dire que c'est une situation de crise du logement», a dit Andrée Laforest.

Cette dernière réagissait à la publication des nouvelles données catastrophiques de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui confirment l'urgence dans plusieurs régions et villes du Québec.

«Qu'on parle de l'Estrie, de Montréal ou de l'Abitibi-Témiscamingue, les prix explosent, il y a une pénurie d'habitations et les locataires font face à plus de rénovictions. Maintenant que le gouvernement s'est timidement sorti la tête du sable, on s'attend à des mesures structurantes», a pesté l'élu de Québec solidaire, Andréa Fontecilla, militant pour un contrôle des hausses de loyer, la protection des locataires contre les abus et la construction de logements sociaux.

**Les libéraux se défendent**

Durant l'entrevue, la ministre a vivement critiqué le bilan libéral en matière de logement, soutenant que les 15 000 logements qui avaient été annoncés par le précédent gouvernement n'avaient pas été construits, ce qui aurait amplifié la crise.

«Je suis vraiment surprise qu'elle ait réussi à prononcer le fameux mot en "C": "crise". Ça fait deux ans qu'on essaie de lui faire constater qu'il y a cette crise du logement là [...] On lui a pourtant apporté tous les éléments, à l'Assemblée nationale, pour lui démontrer qu'il y a bel et bien une crise», a premièrement affirmé la libérale Marie-Claude Nichols.

L'élue a défendu le bilan de sa formation, estimant que la ministre avait gonflé les chiffres lorsqu'elle avait souligné qu'il y avait un arriéré de travail en arrivant en poste. «Même s'il y avait un *backlog* de 10 000 logements, le parti libéral en a quand même construit 1800 par année», a-t-elle plaidé.

**Programmes existants**

Selon elle, le nouveau programme de 300 M$ pour des logements abordables ne permettra pas, à moyen terme, de régler la pénurie de logements. L'argent aurait dû être distribué dans les programmes existants de la Société d'habitation du Québec ou d'AccèsLogis. «Ce n'est pas une bonne façon de réagir à la crise [...] Il y en a, des projets qui attendent juste de lever de terre.»

La péquiste Méganne Perry Mélançon croit elle aussi que l'on reconnaît «trop tard», «du bout des lèvres», qu'il y a une crise du logement.

«Dans toutes les régions du Québec, la crise du logement est en train de mettre en péril les plus vulnérables, les jeunes familles et les aînés qui doivent déménager. Le développement économique de plusieurs régions en souffre et l'inaction de la CAQ a repoussé le problème sur le dos des municipalités!» a-t-elle lancé.

Maintenant que la ministre a reconnu la crise, le Regroupement de lutte pour le droit au logement (FRAPRU) souhaite que Québec adopte des mesures structurantes pour y faire face. «Et contrairement à la ministre, nous ne pensons pas que le nouveau Programme d'habitation abordable du Québec soit adéquat ni suffisant», a indiqué le regroupement du Twitter.

# Crise du logement: quatre mesures que pourrait adopter le gouvernement dès demain

Guillaume Cyr
19 avril 2022 19H08 | MISE À JOUR 19 avril 2022 19H08

**À six mois des élections, la ministre de l'Habitation Andrée Laforest a finalement reconnu qu'il y a une crise du logement dans certaines villes au Québec. C'est maintenant temps de passer de la parole aux actes, selon les acteurs du milieu. Voici quatre gestes concrets qui pourraient avoir un impact positif dès maintenant sur le marché locatif.**

Les comités logement le répètent sans cesse: il faut construire davantage de logements sociaux à moyen et long terme.

Mais quels sont les gestes à court terme que la ministre Laforest pourrait mettre en œuvre pour freiner cette crise du logement qui ne cesse de prendre de l'ampleur ? Voici quatre actions proposées par des associations de locataires et propriétaires.

## 1. Donner des amendes salées en cas d'évictions frauduleuses

Il est urgent d'offrir une meilleure protection aux locataires contre les fausses reprises de logement ou les «rénovictions» en donnant des «dommages punitifs exemplaires» aux propriétaires fautifs, explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Le raisonnement: si les propriétaires qui font ces manoeuvres illégales sont sévèrement

punis, il y penseront à deux fois avant de s'essayer. On permettrait ainsi d'éviter de perdre des logements abordables, ou que des logements soient transformés en condo. «Les locataires victimes de ces évictions-là qui perdent leur logement se retrouvent en situation de grande précarité», rappelle Véronique Laflamme, puisque certains de ces locataires payaient un loyer en deçà des prix du marché actuel et devront donc payer plus pour se loger.

Le gouvernement devrait aussi établir un meilleur contrôle pour s'assurer qu'une éviction ne soit pas frauduleuse, ajoute Véronique Laflamme. Pour le moment, c'est au locataire de prouver qu'un propriétaire n'a pas repris un logement pour se loger lui-même ou un membre de sa famille, comme le stipule le règlement.

## 2. Assouplir les règles d'urbanisme

Dans plusieurs villes, le zonage ne permet pas d'avoir des immeubles à logements multiples partout.

Assouplir les règles municipales d'urbanisme serait la mesure la plus rapide pour permettre à «monsieur et madame Tout-le-Monde qui habite une grande maison en région d'aménager un logement chez eux», selon le directeur général de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), Benoit Ste-Marie.

Les propriétaires pourraient également construire une annexe à leur maison pour faire l'ajout d'un logement, si les règles le permettaient.

Dans les quartiers de maisons unifamiliales, c'est souvent impossible.

À Montréal, plusieurs arrondissements ont aussi interdit la subdivision de logements - souvent pour qu'il reste assez de grands logements pour les familles montréalaises.

## 3. Abolir la clause F

La clause F du bail a mené à des histoires hautement médiatisées, dans lesquelles des locataires se retrouvaient à devoir éponger des augmentations de centaines de dollars par mois.

Cette clause permet au propriétaire d'un logement construit il y a moins de cinq ans d'augmenter le loyer comme bon lui semble pendant cette durée.

Cela contribue à créer un problème «d'abordabilité des logements» sur le marché et «gonfle les prix» des logements, croit la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

La CAQ a d'ailleurs indiqué qu'elle souhaitait revoir cette clause.

## 4. Instaurer un contrôle et un registre des loyers

Il s'agit de deux mesures phares, pour le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

L'organisme souhaiterait imposer un plafond maximal d'augmentation de loyer en se fiant à l'outil proposé par le Tribunal administratif du logement (TAL).

C'est sur cet outil que se base le TAL dans le cas d'une audience qui oppose un locataire et son propriétaire au sujet de la contestation d'une augmentation de loyer.

«Peu de propriétaires se fient présentement à cet outil pour déterminer leur hausse de loyer», indique Marjolaine Deneault, porte-parole du RCLALQ.

Le regroupement propose également la création d'un registre des loyers à l'échelle nationale auxquels tous les propriétaires seraient assujettis. Ce registre serait un «geste préventif» pour éviter les augmentations abusives, explique Mme Deneault.

ACTUALITÉS

26 avril 2022 3h00 / Mis à jour à 4h01

# Les locations de courte durée contribuent à la pénurie de logements, dit le FRAPRU

CAROLYNE LABRIE
Le Quotidien

**La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, devrait imposer un moratoire sur la transformation de logements locatifs en résidences touristiques dans les villes où le taux d'inoccupation est de moins de 3 %. Le FRAPRU croit que cette solution donnerait un peu d'air au marché.**

Actuellement à Saguenay, le taux d'inoccupation est à 1,7 %. Il était de 2,8 % un an auparavant. Parmi les raisons qui expliquent cette rareté, on remarque le nombre grandissant de loyers transformés en location à court terme, note la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme. « On l'a vu venir, la pénurie à Saguenay, et les Airbnb ont contribué à cet effritement du marché. Si on retire 10 ou 20 appartements dans une ville de cette grosseur, ça crée une pression », explique-t-elle.

Un article du *Quotidien* publié la semaine dernière a démontré que des dizaines de propriétaires agissent illégalement, en affichant leur logement sans avoir de permis. « Pour un propriétaire, c'est alléchant de louer à la semaine plutôt que d'avoir un locataire à long terme. C'est pour cela que le gouvernement et les villes doivent protéger le marché. Il y a la réglementation, mais il faut la faire respecter, avec entre autres des inspecteurs », souligne M^me^ Laflamme, qui fait remarquer que le secteur n'est pas du tout surveillé.

À Montréal et à Québec, l'effet inverse est remarqué depuis le début de la pandémie. Comme les touristes sont moins au rendez-vous, certains propriétaires ont remis leur appartement en location à long terme. « Le problème, c'est qu'ils ont largement augmenté le prix par rapport à ce qu'ils demandaient avant. Il y a certains quartiers très affectés par cela », ajoute la porte-parole de l'organisme.

Pour le FRAPRU, il est urgent d'agir et d'envoyer des inspecteurs sur le terrain puisque cette situation a des conséquences sociales dans plusieurs villes. L'organisation croit aussi qu'une campagne devrait être mise sur pied par le gouvernement pour sensibiliser les propriétaires qui agissent dans l'illégalité en convertissant leur logement de la sorte. L'amende peut varier entre 2500 $ et 25 000 $.

## Des loyers abordables, mais pas pour demain

Les plus optimistes ont accueilli avec joie l'annonce du nouveau programme d'habitation abordable par la ministre Laforest, le 1er mars. Au FRAPRU, on est plus inquiets. « Ce nouveau programme a été annoncé au moment où on demandait de l'argent supplémentaire pour AccèsLogis qui finance des projets sociaux, explique Véronique Laflamme. Depuis que le gouvernement Legault est au pouvoir, seulement 500 unités ont été financées. »

La différence est grande entre des logements sociaux et abordables. Dans le premier cas, il s'agit de projets de coopératives, d'OBNL et d'HLM. Le coût du loyer est très bas ou calculé en fonction du revenu du ménage.

Pour un loyer abordable, le prix cible à Saguenay est de 508 $ par mois pour un 3 et demi et de 747 $ pour un 5 et demi. « Ce n'est pas abordable pour tout le monde ça. Prenons une mère monoparentale au salaire minimum, par exemple, souligne M$^{me}$ Laflamme. Et on ne sait pas si dans le nouveau programme, il est prévu que le propriétaire puisse augmenter le loyer d'année en année. »

leNouvelliste
NUMÉRIQUE

**CHRONIQUE / On connaissait déjà son intention d'augmenter les loyers des locataires de plus du double et ce, dans un délai de réponse qui ne respectait pas la loi. Voilà que le propriétaire de la maison de chambres située à l'intersection des rues Saint-Prosper et Niverville, au centre-ville de Trois-Rivières, vient de remettre en vente son immeuble, à peine cinq mois après l'avoir acheté. Et visiblement avec l'espoir de réaliser un profit de près de 57 % sur son achat. Durant ce temps, un rassemblement s'organise ce dimanche le 1er mai devant l'immeuble du 1146 Saint-Prosper afin de manifester contre la possible expulsion des locataires actuels.**

En l'espace de quelques jours, ce dossier est devenu un peu le symbole de la spéculation du marché immobilier locatif dans la région. Or, dans ce cas-ci, cette spéculation se fait malheureusement sur le dos des plus démunis de la société, de ceux que la rue guette au bout de cette histoire.

L'immeuble de 23 chambres qui accueille majoritairement des personnes en situation de grande pauvreté ou qui présentent des enjeux liés à la santé mentale et l'exclusion sociale avait

été acquis par le propriétaire, Rajesh Patel, le 3 décembre dernier. Selon l'acte de vente que j'ai pu consulter, il a payé 415 000 $ pour l'immeuble et le terrain.

Or, une petite annonce mise en ligne il y a quelques jours sur Marketplace indique que l'immeuble est de nouveau à vendre. Le prix demandé est maintenant de 650 000 $. Les informations concernant le vendeur mènent bien au profil de l'actuel propriétaire, qui habite à Sault-Sainte-Marie en Ontario, selon l'acte de vente de décembre.

On se souviendra que le 12 avril dernier, le propriétaire a fait parvenir une lettre à l'ensemble de ses locataires, leur indiquant que les loyers des chambres, qui se louaient jusque là entre 300 $ et 380 $, allaient passer à 650 $ au 1er mai. Les locataires avaient jusqu'au 20 avril pour donner leur réponse — un délai qui ne respecte pas la loi — et que s'ils n'acceptaient pas cette hausse, ils seraient évincés le 1er mai.

La plupart des locataires ont été aidés par l'organisme Point de Rue et ont, à ce jour, contesté cette hausse devant le Tribunal administratif du logement, ce qui devrait leur permettre de demeurer dans leur logement tant que le tribunal n'aura pas tranché une hausse qui lui semble raisonnable. Malheureusement, certains des locataires, soit par ignorance de leurs droits ou par peur de perdre leur loyer, ont accepté cette hausse. Pour eux, les organismes ne peuvent plus intervenir.

La situation n'a pas été sans stresser davantage les locataires de l'immeuble, explique Geneviève Charest, intervenante chez Point de Rue. «On les sent encore très stressés, parce qu'ils ne savent pas ce qui va arriver. La mise en vente de l'immeuble les a déstabilisés encore plus, car ils ne savaient pas s'ils devaient continuer les démarches. Nous les avons mis en contact avec toutes les ressources qui peuvent les aider, mais on ne connaît pas encore les délais pour le tribunal. Alors devant ça, il y en a qui veulent partir, qui pensent à jeter l'éponge. Mais des logements libres et abordables pour eux, il n'y en a plus», explique-t-elle, rappelant que le taux d'inoccupation à Trois-Rivières a atteint un seuil historique à 0,9 %.

Dimanche le 1er mai à 10h, un rassemblement se tiendra devant l'immeuble locatif afin de protester contre une éventuelle expulsion des locataires. Un événement a été créé sur Facebook afin d'inviter la population à se joindre au mouvement et à contester les agissements du propriétaire dans ce dossier.

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), ce nouveau développement dans le dossier est tout simplement aberrant.

«Rendu là, c'est faire de la spéculation pour faire de la spéculation», commente la porte-parole Véronique Laflamme. Même s'il oeuvre plus particulièrement dans la région de Montréal, le FRAPRU travaille pour le droit des locataires dans l'ensemble de la province, et a suivi avec attention le cas de cet immeuble à Trois-Rivières. Un cas qui a été grandement médiatisé, mais qui ne serait pas unique.

«On le voit de plus en plus, à Trois-Rivières comme à Shawinigan. Des investisseurs qui arrivent de l'extérieur, qui n'ont même parfois jamais visité l'immeuble, et qui achètent des immeubles qu'ils considèrent à bas prix pour espérer faire un profit rapide ensuite», explique-t-elle.

Dans ce cas-ci, toutefois, le prix demandé ne peut pas être justifié par l'inflation des cinq derniers mois, ni même par d'importantes améliorations. L'évaluation municipale inscrite au rôle de 2020 pour cette propriété est de 343 500 $, soit 321 400 $ pour l'immeuble et 22 100 $ pour le terrain. Selon plusieurs locataires à qui j'ai pu parler depuis les derniers jours, aucune amélioration majeure n'a été apportée à l'immeuble depuis l'achat de 415 000 $ en décembre 2021 pour justifier une telle hausse. On a même pu constater que dans le cas d'une chambre, le plafond avait été défoncé par un dégât d'eau et que le trou n'avait jamais été réparé. Par ailleurs, les chambreurs doivent partager la salle de bain à l'étage.

Mais voilà, le marché immobilier étant ce qu'il est, il semble bien que le propriétaire dans le cas qui nous concerne ne cherche pas à tout prix à se débarrasser de l'immeuble, mais a plutôt choisi de tester le marché. S'il voulait seulement s'en départir, on peut penser qu'il n'aurait pas demandé un tel prix.

Toutefois, le fait qu'il ait mis l'immeuble en vente ne le dégage pas de ses responsabilités envers les locataires, rappelle le FRAPRU. Tant que l'immeuble n'aura pas été vendu, il demeure responsable de l'immeuble et de son entretien. Par ailleurs, si l'immeuble devait être vendu, la vente n'annulerait pas les démarches qui sont en cours pour faire hausser les loyers. Les locataires qui ont donc refusé cette hausse doivent continuer les démarches auprès du Tribunal administratif du logement.

Véronique Laflamme croit que ce qui se passe sur la rue Saint-Prosper à Trois-Rivières est la preuve qu'il est urgent d'agir en ce qui concerne à la fois la protection des locataires contre les hausses abusives, mais également la nécessité pour le gouvernement d'adopter une politique globale d'habitation, ce que le FRAPRU et plus de 500 organisations réclament actuellement. La politique devrait être basée sur le droit au logement, la réalisation massive de logements sociaux coopératifs, sans buts lucratifs ou privés, de même qu'un meilleur encadrement du marché privé.

Mme Laflamme déplore d'ailleurs que le droit au logement ne soit toujours pas reconnu formellement au Québec. Elle se désole également qu'il n'existe aucune véritable pénalité réservée aux propriétaires qui ne respecteraient pas la loi. «Il faut non seulement protéger les locataires contre les hausses abusives, contre les évictions mais également protéger le parc de logements locatifs abordables. En Mauricie, vous avez déjà le revenu moyen des ménages locataires parmi les plus bas au Québec. Des situations comme celles-là continuent de créer de l'appauvrissement», constate la porte-parole du FRAPRU.

Et malheureusement, pour plusieurs de ces ménages, on ne pourra pas attendre la tenue d'une campagne électorale provinciale cet automne pour avoir des engagements en matière de logements. «Juillet arrive, et on va se retrouver devant plusieurs problèmes. C'est maintenant qu'il faut agir», considère Véronique Laflamme.

Montreal

# Montreal has 'affordability' crisis but is 'less affected' by housing crisis, minister says

Housing minister Andrée Laforest suggests crisis less acute in Montreal, Laval, Northern Quebec

Ainslie MacLellan · CBC News · Posted: Apr 27, 2022 5:39 PM ET | Last Updated: April 27

Quebec Municipal Affairs and Housing Minister Andrée Laforest, seen here in 2019, said Tuesday that Montreal, Laval, Outaouais, Abitibi-Témiscamingue, the North Shore and northern Quebec are all 'less affected' by the housing crisis. She clarified Wednesday that Montreal did have a problem of 'affordability.' (Jacques Boissinot/The Canadian Press)

Quebec's housing minister, Andrée Laforest, is defending her position that some regions of the province, such as Montreal and Laval, are "less affected" by the housing crisis.

During question period Tuesday, Laforest said that nine regions of the province were "very affected by the housing situation," because they had seen an influx of residents in 2021, driving down the vacancy rate.

But she said six others — Montreal, Laval, Outaouais, the North Shore, Abitibi-Témiscamingue and northern Quebec — were less acutely affected, because they had lost residents to other regions, or seen only small increases.

Montreal, for example, lost more than 48,000 people to other regions last year.

Pressed by opposition MNAs, Laforest said Wednesday that Montreal's crisis was one of "affordability" but that the vacancy rate, like in Quebec City, was "under control."

"To say that all the regions are in a housing crisis, hold on a minute, those aren't the real numbers we have," said Laforest.

## Vacancy rate higher outside of Montreal

Rents have spiked in Montreal during the pandemic, with the city registering its highest average rent increases since the early 2000s — 4.2 per cent in 2020 and 3.7 per cent in 2021, according to data released in February by the Canadian Mortgage and Housing Corporation (CMHC).

As well, only 13 per cent of units in Montreal could be considered "affordable" for those making less than $25,000 a year.


- **Greater Montreal home prices up 18.5% since last spring**


But the vacancy rate is not quite as low in the city as in some regions. It hovered around 3.7 per cent on the island of Montreal in 2021, and three per cent in the greater Montreal area, higher than the provincial average of 2.5 per cent.

Far fewer rental units are available in smaller cities and towns, such as Sherbrooke, Salaberry-de-Valleyfield, Gaspé, the Magdalen Islands, Drummondville and Joliette, which all had vacancy rates of less than one per cent.

In the town of Prévost, in the Laurentians, not a single unit was available for rent.

Cédric Dussault, spokesperson for the tenants' organization RCLALQ, agrees with the minister's assessment that the crisis is more acute in some regions and that Montreal's problem is one of affordability, not availability.

"At 3 per cent, we're not speaking per se of a housing shortage. It's really the limit for [a] housing shortage," he said.

But Catherine Lussier, of the housing advocacy group FRAPRU, said at the end of the day, it's not a meaningful distinction.

"What we have been saying [for] a few years already is that the housing crisis takes different forms, according to the region," she said.

She said the overall vacancy rate in some areas like Montreal can also obscure how dire the situation is for families looking for larger affordable apartments.

A symptom of that could be the number of families leaving Montreal for the suburbs, where the vacancy rate dropped in 2021 to just 1.1 per cent.

She said the increased demand  has simply shifted a lot of the problems tenants were experiencing in Montreal, to regions outside the city.

"We are noticing in...[the Laurentians] and Lanaudière also, a lot of tenants face eviction and repossession of dwellings," she said.

## Housing crisis hampering Abitibi-Temiscamingue, opposition says

Liberal MNA Marie-Claude Nichols accused the government of ignoring the housing crisis in the Abitibi-Témiscamingue region, citing local officials there who said they are experiencing the "worst housing crisis" they've ever lived through.

While the vacancy rate in Val-d'Or improved to 2.2 per cent in 2021, housing was even more scarce in Alma at 0.7 per cent and in Rouyn-Noranda at just 0.3 per cent.

Émilise Lessard-Therrien, Québec Solidaire MNA for Rouyn-Noranda–Témiscamingue said the lack of housing is having a serious impact on the region's ability to attract permanent health-care workers, contributing to frequent breaks in service in hospitals.

She gave the example of a respiratory therapist who moved to the town of Ville-Marie in January, and still hasn't found permanent housing.

"She wants to settle in our region, but she's afraid she's going to have to leave. How does the minister respond to her?" she asked, during Wednesday's question period.

In response to opposition questions, Laforest said that she "did not say there was not a housing crisis in Abitibi-Témiscamingue," but had simply underlined that 205 people had left the region in 2021.

Still, she acknowledged the need for more housing in the region.

Laforest said the government has built or broken ground on 8,143 social or affordable housing units in the province since 2018, and committed in the most recent provincial budget to financing 15,000 units.

She said her government was "continuing to play catch up," accusing the previous Liberal government of having dragged its feet on housing.

## Crise du loyer : Des prix qui ne reflètent pas la réalité

Le 29 avril 2022 — *Modifié à 13 h 51 min le 29 avril 2022*

Temps de lecture : 2 min 30 s

Par Julien B. Gauthier

M'écrire

Le taux d'inoccupation à Saguenay est passé de 2,8 % à 1,7 % en un an. *(Photo : Trium Médias – Julien B. Gauthier)*

**Des 3 ½ à 800 $, des 4 ½ à 1 200 $ et des 5 ½ à 1 500 $... Il suffit de faire un tour sur les petites annonces Marketplace et Kijiji pour constater que les prix des loyers sont devenus exorbitants à Saguenay.**

Selon les chiffres de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la moyenne des prix est de 511 $ pour un 3 ½, 700 $ pour un 4 ½ et 848 $ pour un 5 ½.

« Les propriétaires, lorsqu'il y a une pénurie de logements, en profitent pour hausser dramatiquement les coûts du loyer », avance Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide.

En plus de ces hausses, les chercheurs font aussi face à une importante rareté de logements. Plusieurs doivent faire des concessions, choisir un loyer plus petit et changer d'arrondissement.

Le taux d'inoccupation à Saguenay est passé de 2,8 % à 1,7 % en un an.

« Ça représente 263 logements vacants sur 15 481 à Saguenay. On vit une pénurie de logements. La crise a débuté vers la fin du mois de janvier. Notre mission est au service des gens à faible revenu, mais on a de plus en plus d'appels de ménages à modestes revenus qui vivent des situations extrêmes », ajoute Sonia Côté.

### S'informer de ses droits

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, estime que le gouvernement du Québec doit mettre en place davantage de mécanismes pour protéger les locataires. (Photo : Courtoisie)

Un autre problème, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), c'est l'achat d'immeubles à logement par des entreprises de gestion immobilières issues de la région métropolitaine, un phénomène de plus en plus répandu.

« Ce qu'on voit actuellement, ce sont des entreprises qui vont grossir leur parc locatif, qui investissent pour faire du profit. Ces compagnies se basent sur les prix ailleurs, notamment à Montréal. De plus, ça change la relation propriétaire-locataire », explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Selon Sonia Côté, les locataires ne connaissent pas suffisamment leurs droits et ont tendance à accepter des hausses drastiques du prix de leur loyer.

### Une crise qui existe

Le 19 avril, le gouvernement Legault a finalement reconnu l'existence d'une « crise du logement » au Québec. Plus tôt en avril, il a notamment déposé son Programme d'habitation abordable avec une enveloppe de 300 M$ pour l'ensemble du Québec.

Ville de Saguenay a mis en place des services d'urgence pour éviter que les locataires se retrouvent à la rue.

De son côté, le FRAPRU demande au gouvernement du Québec davantage de mécanismes, dont la limitation des évictions si le taux d'inoccupation dans une région est sous les 3 %.

Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide, croit que les locataires ne connaissent pas suffisamment leurs droits. (Photo Trium Médias – archives)

# Pénurie de logements : « c'est désespérant »

Le 29 avril 2022 – *Modifié à 11 h 10 min le 29 avril 2022*

Temps de lecture : 2 min 30 s

Par Stagiaire Trium Médias

M'écrire

(Photo : Photo Trium Médias – Tristan Harvey-Smart)

**« Si je ne trouve pas de quoi d'ici le 1er juillet, je suis à la rue », se désole Samuel, un Almatois**

**qui cherche un logement depuis deux mois. Comme lui, beaucoup écument les sites de petites annonces dans l'espoir de trouver une location au plus vite et les posts Facebook de recherche estampillés « urgent ! » s'accumulent.**

Cette situation inquiète la coordinatrice de Loge m'entraide Sonia Côté : « on peut espérer que d'autres logements vont s'afficher d'ici le 1er juillet, mais ça ne résorbera pas la crise. »

« Treize logements vacants, pour une population de plus de 30 000 personnes, c'est quand même exceptionnel, remarque Sonia Côté. Ça fait deux ans que la pénurie est aussi drastique. »

### Un parcours du combattant

La recherche d'une location s'avère alors être un véritable parcours du combattant. « Trouver de quoi aujourd'hui, c'est dur et c'est de l'acharnement », explique Samuel. Avec un taux d'inoccupation de 0,7 %, les logements libres d'Alma partent comme des petits pains.

« Si une annonce est publiée, en l'espace d'une heure, il y a plus de vingt personnes qui vont appeler pour louer le logement », complète le directeur du service budgétaire Lac-Saint-Jean-Est, Samuel Boily.

Cet immense déséquilibre entre l'offre et la demande provoque une augmentation importante des prix. « Avant on voyait des 4 ½ à 450 $, maintenant on n'en voit plus. Le plus bas, ce sera autour de 650 $ et puis dans ces gammes de prix, les logements sont souvent mal adaptés et coûtent parfois très cher en termes de chauffage. »

Pour répondre à cet envol des prix, la part du revenu des locataires consacré à cette dépense s'est considérablement accrue. « En théorie, c'est entre 25 et 35 % du revenu qui devrait être réservé au logement, maintenant c'est jusqu'à 60 % du revenu, ça devient très difficile », détaille Samuel Boily.

### Davantage de compromis

En plus de cette hausse des prix, les propriétaires peuvent se montrer plus exigeants dans leur choix de locataires. Ils vérifient par exemple le dossier de crédit et la cote de crédit des prétendants ou peuvent refuser des étudiants sous prétexte qu'ils risquent d'être bruyants. Samuel ne comprend pas toujours les critères invoqués : « Je suis en colocation avec mon frère et on s'est fait refuser un appartement parce qu'on est deux gars… »

Pour ne pas risquer de se retrouver à la rue, les locataires font davantage de compromis. « Il est probable que beaucoup aient décidé de ne pas quitter leur logement actuel au vu de la situation, quand cela leur était possible », avance Sonia Côté.

Samuel, lui, a décidé de s'éloigner de son lieu de travail. « J'ai une piste, pour une location à Hébertville. Il faudra que je fasse 20 minutes de route, mais c'est mieux que rien. »

# QUÉBEC

Crises du logement au Québec:
ABANDONNER LE LOGEMENT SOCIAL?
MALHEUREUSEMENT,
PAS UN POISSON D'AVRIL !
frapru.qc.ca

# Pour se sortir de la crise du logement, il faut un plan plus ambitieux



**Maxime Roy-Allard et Véronique Laflamme**

respectivement porte-parole du RCLALQ et porte-parole du FRAPRU

3 mai 2021

Photo: Jacques Nadeau Le Devoir «Le manque d'efficience du programme évoqué par la ministre est entièrement la faute des gouvernements successifs, qui pendant des années, l'ont sous-financé et surréglementé», soulignent les auteurs.

Nous avons lu avec intérêt, mais aussi déception le texte de la ministre de l'Habitation du Québec, Andrée Laforest, intitulé « Un plan et une vision de l'habitation au Québec », publié le 30 avril.

Les locataires du Québec traversent une crise du logement. Le taux d'inoccupation est 2 fois plus bas que le seuil d'équilibre de 3 % dans plus de la moitié des régions métropolitaines et agglomérations recensées par la SHCL. Les loyers explosent. La spéculation, alimentée par la frénésie immobilière, fait des ravages. Les témoignages de locataires victimes de hausses abusives de loyer et d'expulsions frauduleuses se multiplient. Or, la ministre ne considère toujours pas les mesures structurantes que nous lui proposons et qui feraient pourtant une vraie différence.

Concernant l'augmentation des loyers, la ministre affirme que le Québec s'est doté d'un mécanisme unique en Amérique. Or, ce mécanisme ne fonctionne tout simplement pas, il y a une flambée des loyers au Québec. Les propriétaires les augmentent bien au-delà des taux suggérés par le Tribunal administratif du logement (TAL) sans fournir de justificatif. Un mécanisme qui fonctionnerait réellement serait de rendre obligatoires les taux du TAL. Le fardeau de l'encadrement des loyers serait ainsi renversé et les hausses indues de loyer seraient chose du passé.

La ministre rejette également l'idée d'un registre des loyers en se basant sur l'expérience ontarienne, qui remonte à plus de 20 ans, comme si les gains collectifs résultant d'une telle mesure ne surpassaient pas de loin de tels coûts. La technologie a changé depuis, et il serait selon nous très facile et moins coûteux de mettre aujourd'hui sur pied un tel registre.

À propos des reprises de logements pour subdivision, agrandissement et changement d'affectation, nous nous réjouissons que la ministre Laforest annonce son intention de modifier le Code civil du Québec pour renverser le fardeau d'ouverture de dossier afin qu'il repose sur les épaules des propriétaires. C'est une demande que nous portons depuis très longtemps. La ministre ne doit toutefois pas s'arrêter là et se contenter de ce changement qui ne permettrait pas de lutter efficacement contre les « rénovictions » visant à augmenter rapidement le coût des loyers. En plus des mesures de contrôle des loyers que nous demandons, elle doit donner plus de mordant au TAL

pour lutter contre les expulsions de mauvaise foi, notamment en assurant un suivi des reprises et expulsions autorisées par le tribunal, et en augmentant significativement les dommages punitifs envers les propriétaires malveillants.

En matière de logement social, la ministre nous promet une nouvelle version du programme AccèsLogis que nous attendons depuis plus de trois ans. Le manque d'efficience du programme évoqué par la ministre est entièrement la faute des gouvernements successifs, qui pendant des années, l'ont sous-financé et surréglementé.

Même s'il est urgent d'enfin livrer l'entièreté des 15 000 logements sociaux qui étaient budgétés mais non réalisés à l'arrivée de la Coalition avenir Québec au pouvoir, c'est largement insuffisant pour régler le problème de fond qui, comme le signale la ministre, demeure « l'offre insuffisante de logements à prix raisonnable ». Soyons clairs : le marché privé ne construit plus depuis longtemps de logements neufs réellement abordables. Les seuls nouveaux logements qui le permettent sont les logements sociaux, qu'ils soient sous forme de coopératives ou d'organismes sans but lucratif d'habitation.

Pour cette raison, il est inquiétant de constater que, malgré les demandes répétées de plusieurs organismes communautaires, dont les nôtres, mais également de dizaines de municipalités, la ministre persiste à défendre le refus de son gouvernement d'en faire plus. Il faudrait à très court terme, augmenter dès cette année le nombre de nouveaux logements sociaux financés. Pour la suite, il faut se doter d'un objectif qui soit à la hauteur des besoins et lancer un grand chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans, incluant des loyers modiques (HLM) pour lesquels 40 000 ménages locataires au Québec sont en attente, souvent depuis de nombreuses années. Ce plan ambitieux devrait également prévoir l'acquisition à large échelle de logements locatifs, en vue de leur conversion en logements sociaux, ce qui permettrait de les sortir du marché spéculatif et de les rénover, tout en préservant leur abordabilité et en assurant le maintien dans les lieux des locataires déjà en place.

Le logement est avant toute chose un droit fondamental que le Québec s'est engagé à respecter, à protéger et à mettre en œuvre. Malgré les moyens financiers et légaux dont l'État dispose, il a rarement été aussi mis à mal au Québec. C'est à l'État (et non au seul mouvement communautaire) d'assumer la défense de ce droit.

La situation exige l'adoption par le gouvernement d'une vision et d'un plan beaucoup plus ambitieux qui, pour être à la hauteur, devrait comprendre les mesures que nos deux regroupements mettent en avant.

RADIO-CANADA leSoleil NUMÉRIQUE leDroit NUMÉRIQUE laTribune NUMÉRIQUE les affaires

4 mai 2021 10h37 / Mis à jour à 13h33

# 1500 logements abordables de plus au Québec; insuffisant déplore le FRAPRU

MICHEL SABA
La Presse Canadienne

**Un regroupement d'investisseurs construira, acquerra et rénovera 1500 logements abordables au Québec. C'est bien, mais largement insuffisant pour régler le problème, déplore une association de locataires.**

L'investissement, d'une valeur totale de 151 millions $, sera mis à la disposition des coopératives, des organismes à but non lucratif (OBNL) et des offices d'habitation.

Il a pour objectif principal de pérenniser l'offre de logements abordables au Québec, a-t-on annoncé mardi matin à Montréal lors d'une conférence de presse partiellement virtuelle.

Les fonds seront investis «projet par projet» pour la construction ou pour l'acquisition et la rénovation d'immeubles ayant une vocation sociale et communautaire, ou comprenant des logements abordables et familiaux, partout au Québec.

Les millions investis permettront d'offrir un coût de financement réduit pour les emprunteurs. Un financement hypothécaire leur sera octroyé au taux du marché et ils n'auront pas de remboursement du capital avant 15 ans.

«On accepte qu'il y ait des rendements qui sont moins élevés qu'habituellement au niveau immobilier pour faire en sorte que les gens puissent se loger de façon convenable», a résumé Normand Bélanger, le président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

Les représentants gouvernementaux ont salué la création d'un «modèle innovateur de financement» pour investir en habitation, le député libéral fédéral Pablo Rodriguez affirmant même souhaiter qu'il soit une «source d'inspiration» pour le reste du pays.

Les millions investis permettront d'offrir un coût de financement réduit pour les emprunteurs. Un financement hypothécaire leur sera octroyé au taux du marché et ils n'auront pas de remboursement du capital avant 15 ans.

«On accepte qu'il y ait des rendements qui sont moins élevés qu'habituellement au niveau immobilier pour faire en sorte que les gens puissent se loger de façon convenable», a résumé Normand Bélanger, le président-directeur général du Fonds immobilier de solidarité FTQ.

Les représentants gouvernementaux ont salué la création d'un «modèle innovateur de financement» pour investir en habitation, le député libéral fédéral Pablo Rodriguez affirmant même souhaiter qu'il soit une «source d'inspiration» pour le reste du pays.

Les 30 millions $ que Québec affirme «investir» et «octroyer» ne sont toutefois pas de l'argent neuf. Ils proviennent plutôt du Fonds québécois d'habitation communautaire, un fonds entièrement constitué de cotisations faites par des locataires à revenus modestes en payant leur loyer ou leur hypothèque.

Questionnée sur la présentation de cette information, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, Andrée Laforest, a répondu que «le fonds était bloqué depuis plusieurs années, on avait de la difficulté à savoir comment on va l'investir».

**Réaction mitigée**

L'initiative est bonne, mais ne remplace en rien l'ajout de fonds «suffisants et récurrents» dans le programme gouvernemental AccèsLogis, ce que ne prévoit actuellement pas le gouvernent Legault, estime le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Québec rétorque que son gouvernement y a déjà versé 730 millions $ au cours des dernières années. «Ça démontre notre sensibilité pour l'habitation», a lancé la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, Andrée Laforest.

Pour l'organisme, les gouvernements doivent protéger les logements locatifs encore abordables en les sortant de la spéculation et en les confiant au secteur communautaire ou coopératif.

Le FRAPRU réclame que le gouvernement du Québec lance un grand chantier de financement, «non seulement de construire des logements sociaux et communautaires pour contrer la pénurie de logements abordables, mais aussi faciliter l'acquisition à grande échelle de logements existants en vue de leur conversion en logements sociaux, ce qui permettrait de les sortir du marché spéculatif et de les rénover, tout en préservant leur abordabilité et en assurant le maintien dans les lieux des loca-

taires déjà en place», a affirmé sa porte-parole, Véronique Laflamme à La Presse Canadienne.

Il y a deux semaines, le gouvernement fédéral avait annoncé dans son budget qu'il ajoutera 2,5 milliards $ sur dix ans pour sa stratégie en matière de logement.

Environ 60 % de cette somme est destinée à la construction de 4500 nouvelles unités au pays en vertu de l'Initiative pour la création rapide de logements, qui cherche à offrir des logements abordables pour les besoins pressants de Canadiens vulnérables.

leSoleil NUMÉRIQUE leDroit NUMÉRIQUE leQuotidien NUMÉRIQUE

4 mai 2021 3h00 / Mis à jour à 4h00

# Maintenant que François Legault reconnaît qu'il manque de logements abordables, peut-on passer à l'action?

CARREFOUR DES LECTEURS
Le Nouvelliste

MAXIME ROY-ALLARD
Porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

VÉRONIQUE LAFLAMME
Porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

**POINT DE VUE / Nos deux regroupements, dont les membres de partout au Québec reçoivent jours après jours les appels de locataires victimes de hausses abusives de loyer ou d'évictions frauduleuses et de ceux désespérés qui sont actuellement à la recherche de logement, constatent depuis des mois les graves conséquences de la crise du logement.**

Cette crise est notamment la conséquence du bas taux d'inoccupation constaté dans la quasi-totalité des municipalités de plus de 10 000 personnes, mais elle va au-delà de ça.

Les loyers explosent. Les évictions frauduleuses se multiplient. Les cas de discrimination s'additionnent. La spéculation, alimentée par la frénésie immobilière, fait des ravages. Déjà, lors du dernier recensement, 244 000 ménages locataires au Québec vivaient dans un logement inabordable, insalubre ou surpeuplé, selon Statistiques Canada.

Alors que nous interpellons son gouvernement depuis son arrivée au pouvoir, que nous avons écrit des mémoires, des lettres, des communiqués et participé à des commissions parlementaires, nous sommes renversés par la méconnaissance du premier ministre François Legault de ces enjeux. Alors que la pandémie a mis en lumière les effets dramatiques des inégalités

sociales, nous pensons que d'affirmer que la seule crise actuellement au Québec est la pandémie, c'est poursuivre la politique de l'autruche. Malgré qu'il ait finalement reconnu qu'il manquait de logements abordables au Québec, le premier ministre n'a pas changé d'un iota le discours tenu par son gouvernement depuis plusieurs mois. Alors que nous proposons pourtant des mesures structurantes qui feraient pourtant une vraie différence, il les a rejetées une à une.

Concernant l'augmentation des loyers, le premier ministre a même affirmé que «la loi fonctionne très bien». Or, c'est faux. Les propriétaires augmentent bien au-delà des taux suggérés par le Tribunal administratif du logement (TAL) sans fournir aucun justificatif. Moins de 1% des loyers sont fixés au Tribunal. Un mécanisme qui fonctionnerait réellement serait de rendre obligatoires les taux du TAL. Le fardeau de l'encadrement des loyers serait ainsi renversé et les hausses indues de loyer seraient chose du passé.

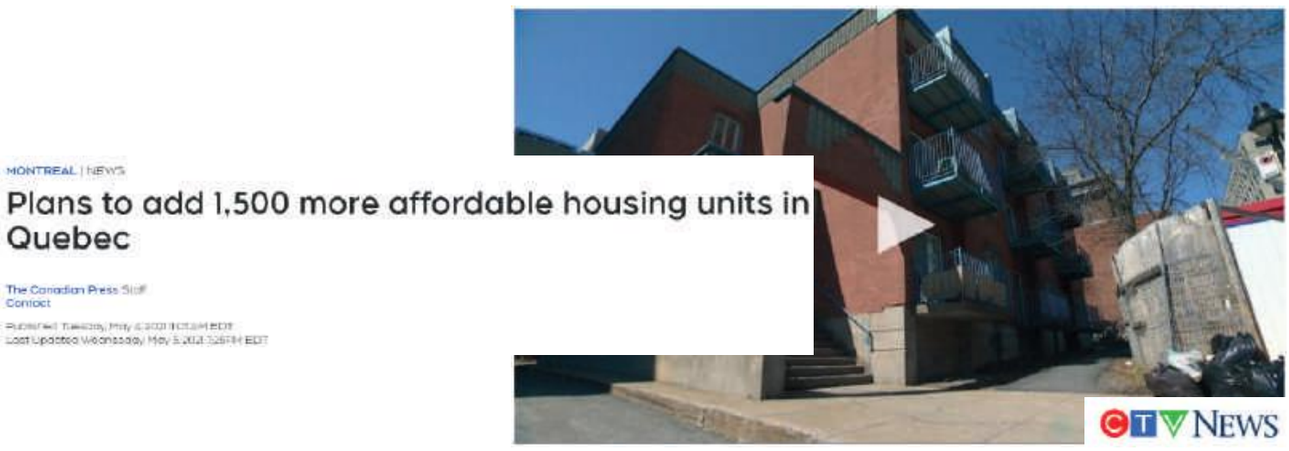
À propos des évictions de locataires pour subdivision, agrandissement et changement d'affectation, la ministre de l'Habitation a annoncé son intention de modifier le Code civil du Québec pour renverser le fardeau d'ouverture de dossier pour qu'il repose sur les épaules des propriétaires. C'est une demande que nous portons depuis très longtemps et le temps presse si on veut éviter que des locataires victimes d'évictions frauduleuses ne se retrouvent sans logement comme ça a été le cas au 1er juillet dernier. Il ne faut toutefois pas s'arrêter là et se contenter de ce changement qui ne permettrait pas de lutter efficacement contre les «rénovictions» visant à augmenter rapidement le coût des loyers. Pour ce faire, en plus des nécessaires mesures de contrôle des loyers à instaurer, il faut donner plus de mordant au TAL pour lutter contre les évictions de mauvaise foi, notamment en assurant un suivi des reprises et évictions autorisées par le tribunal, et en augmentant significativement les dommages punitifs envers les propriétaires malveillants.

En matière de logement social, malgré la crise actuelle, le premier ministre s'en tient toujours pour l'instant à la promesse électorale de la Coalition avenir Québec: livrer l'entièreté des 15 000 logements sociaux qui étaient budgétés mais non réalisés à son arrivée au pouvoir. C'est nécessaire, mais c'est largement insuffisant pour régler le problème de fond: l'insuffisance de ces logements, qu'ils soient sous forme de coopératives ou d'organismes sans but lucratif d'habitation pour répondre à une diversité de besoins variés et urgents exprimés partout au Québec, comme ceux des personnes en situation d'itinérance, des femmes victimes de violence conjugale, des Autochtones vivant en milieu urbain, des personnes aînées, de celles en situation de handicap, des familles vivant dans des logements surpeuplés ou des personnes seules dont le revenu ne permet pas de payer le prix exorbitant des logements disponibles sur le marché privé.

Le premier ministre a affirmé la semaine dernière, en parlant du programme AccèsLogis qui finance la réalisation de ces logements sociaux, être prêt à en faire plus s'il le fallait. Oui, il le faut! Nous l'enjoignons à passer sans plus tarder de la parole aux actes en augmentant le nombre de nouveaux logements sociaux dont la réalisation pourra démarrer cette année. S'il ne le fait pas, ce sont des dizaines de projets portés par des communautés, prêts à démarrer, qui seront condamnés à attendre. Pour la suite, il faut se doter d'un objectif qui soit à la hauteur des besoins et lancer un grand chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans. Ce plan ambitieux devrait également pré-

voir l'acquisition à large échelle de logements locatifs, en vue de leur conversion en logements sociaux, ce qui permettrait de les sortir du marché spéculatif et de les rénover, tout en préservant leur abordabilité et en assurant le maintien dans les lieux des locataires déjà en place. Une chose est certaine, subventionner des loyers privés hors de prix alors que seuls les propriétaires empochent les profits à la revente ne règlera pas le fond du problème.

Le logement est avant toute chose un droit fondamental que le Québec s'est engagé à respecter, protéger et mettre en œuvre. Malgré les moyens financiers et légaux dont l'État dispose, il a rarement été aussi mis à mal au Québec. La situation exige un changement de cap et l'adoption d'un plan beaucoup plus ambitieux qui, pour être à la hauteur, devrait comprendre les mesures structurantes et systémiques que nos regroupements mettent de l'avant: un contrôle des loyers, un registre des loyers, de vraies protections contre les évictions et un grand chantier de logements sociaux.




MONTREAL -- A group of investors says it is planning to build, acquire and renovate 1,500 affordable housing units in Quebec.

The investment, worth $151 million, will be made available to co-ops, non-profit organizations and housing boards.

In an announcement made Tuesday morning at a partially virtual press conference in Montreal, the group states its main objective is to preserve the number of affordable housing units in Quebec.

The funds will be invested on a "project by project" basis when it comes to the construction, acquisition and renovation of buildings.

The investor group includes the governments of Canada and Quebec, the Fonds de solidarité FTQ and Ivanhoe Cambridge, each of which is investing $30 million.

Four foundations have also contributed an additional $31 million, including the Fondation Lucie et André Chagnon, which has contributed $20 million.

## MIXED REACTIONS

Tenants' rights associations applaud the step, but point out it is still a largely insufficient amount to solve the bigger housing problem.

The initiative is good, but it does not replace "sufficient and recurring" funds needed by the AccèsLogis government program -- something the Legault government is not currently looking at, according to the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

The organization believes governments must protect already-existing affordable rental units by entrusting them to a community or cooperative sector manager.

FRAPRU is calling on the Quebec government to finance the construction of social and community housing, while also facilitating the large-scale acquisition of existing units to convert them into social housing.

This would "preserve their affordability and ensure that existing tenants remain in their homes," FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme told The Canadian Press.

Last month, as part of its budget, the federal government announced it plans to add $2.5 billion over ten years to its housing strategy.

About 60 per cent of that money is earmarked for the construction of 4,500 new units across the country under the Rapid Housing Initiative, which seeks to provide affordable housing for vulnerable Canadians.

*-- this report by The Canadian Press was first published May 4, 2021.*

Manifestation pour le logement social

# « On est en train d'abandonner des locataires »

Publié le 8 mai 2021

HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE

PHOTO ROBERT SKINNER, LA PRESSE

Une manifestation pour réclamer des logements sociaux s'est tenue non loin du métro Lucien-L'Allier, dans le secteur de Griffintown, samedi.

**Des organismes communautaires ont manifesté samedi à Montréal pour réitérer l'urgence d'investir dans le logement social. Ils réclament notamment la mise sur pied d'un « grand chantier » de constructions d'unités abordables sur les cinq prochaines années dans la province.**

« On ne peut pas se fier au marché privé pour assurer un droit aussi fondamental que le droit au logement, surtout quand on sait qu'il y a une pénurie de logements abordables dans la majorité des municipalités », a soutenu la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, en marge d'une manifestation tenue non loin du métro Lucien-L'Allier, dans le secteur de Griffintown.

En plus d'un grand chantier de logements abordables sur cinq ans, son groupe réclame des « investissements immédiats » et substantiels dans le programme Accès-Logis. « C'est la seule manière dont on va se sortir de cette crise. Le Sud-Ouest de Montréal, où on se trouve, est un symbole. Avec la spéculation, le loyer moyen y a augmenté de 21 %, entre autres à cause des constructions neuves et des évictions frauduleuses qui sévissent depuis un moment », persiste Mme Laflamme.

« Comme société, on est en train d'abandonner des locataires qui essaient de se battre pour défendre leurs droits. Il faut qu'on fasse mieux », dit aussi l'organisatrice communautaire, en faisant référence à l'enquête « Les irréductibles Gaulois de la rénoviction », parue dans *La Presse* samedi.

Mardi dernier, dans une lettre ouverte, le président de l'Association des groupes de ressources techniques, Alain Marcoux, avait lui aussi plaidé pour un réinvestissement dans les programmes gouvernementaux. « Nous vous demandons d'agir promptement et

d'investir massivement en finançant dès maintenant de nouveaux logements dans le programme AccèsLogis. Nous possédons la solution. Il est temps, maintenant, de passer à l'action », a-t-il écrit.

### Des oppositions claires

En rendant publics ses indicateurs du marché locatif, la Communauté métropolitaine de Montréal avait aussi appelé Québec à l'action, vendredi, en réclamant de « revoir immédiatement les barèmes et les modes d'attribution » du Programme de supplément au loyer (PSL) d'urgence. « Malgré le boom de la construction de logements locatifs privés des dernières années (46 300 unités entre 2017 et 2020), les logements sociaux et communautaires représentent seulement 7,3 % de ces nouvelles unités », lit-on dans le rapport.

> **« Ça veut dire que depuis trois ans, ce qui est construit en bonne partie ne correspond pas du tout aux besoins des plus vulnérables. »**
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

La ministre responsable de l'Habitation, Andrée Laforest, a de son côté maintenu cette semaine que le Québec « n'est pas du tout dans une situation de crise du logement ». « Quand on parle de crise du logement, il faut être très, très, très prudent », a-t-elle dit lors de l'étude des crédits budgétaires.

Appelé à réagir samedi, son cabinet a toutefois reconnu qu'il y a « une rareté de logements à plusieurs endroits au Québec, dont la métropole ». « Notre gouvernement en est conscient et nous travaillons sur l'offre de logements pour que les Québécois puissent avoir accès à des logements à prix abordable. Il ne faut pas oublier que lorsque nous sommes arrivés en 2018, le gouvernement précédent avait accumulé un retard de construction sans précédent de 15 000 logements », dit l'attachée de presse, Bénédicte Trottier-Lavoie.

Québec affirme avoir construit 3080 logements jusqu'à maintenant, en plus des 3424 « qui sont en cours de construction et 1500 autres qui le seront bientôt ». « Nous avons également bonifié le programme AccèsLogis Québec. De plus, cette semaine, nous avons annoncé la rénovation de plus de 500 logements dans des HLM de Montréal et la création d'un partenariat unique pour créer 1500 nouveaux logements abordables. C'est près d'un milliard que nous avons investi depuis 2018 », soutient la relationniste.

« Nous continuerons à investir et d'autres annonces suivront dans les prochaines semaines. Nous avons un plan pour rattraper les retards du passé et augmenter l'offre durablement », conclut-elle.

« Il manque de logements abordables, mais on ne s'embarquera pas dans les définitions de crise du logement, ça a des impacts », a quant à lui justifié M. Legault, en conférence de presse jeudi matin à l'Assemblée nationale, sans expliquer à quels impacts il faisait ainsi référence.

ACTUALITÉ POLITIQUE

# Crise du logement: «La politique de l'autruche doit cesser», selon le FRAPRU

AGENCE QMI
Samedi, 8 mai 2021 14:57
MISE À JOUR Samedi, 8 mai 2021 14:57

PHOTO D'ARCHIVES, CAMILLE LABANCETTE

Des militants du FRAPRU pour la création de logements sociaux ont installés des affiches, en janvier 2021.

**Plusieurs manifestants ont pris part à une action organisée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) à Montréal, samedi après-midi, afin de réclamer des investissements supplémentaires pour les logements sociaux.**

Les militants ont manifesté dans les rues de l'arrondissement du Sud-Ouest, où les prix des loyers ont considérablement augmenté depuis le début de la pandémie de COVID-19.

«Peur de se retrouver à la rue faute de logements adéquats disponibles, évictions illégales, hausses abusives de loyer, logements insalubres, discrimination lors de la recherche de logement, logements non adaptés pour les personnes en situation d'handicap, camps de fortune qui se multiplient, femmes victimes de violence conjugale qui ne trouvent pas à se loger à la sortie des ressources d'hébergement, etc., en ce moment, c'est ça la réalité de trop nombreux ménages locataires, au Québec! C'est ce sur quoi le gouvernement ferme les yeux. La politique de l'autruche doit cesser!», a dénoncé par voie de communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Le FRAPRU et ses groupes membres réclament ainsi une augmentation des habitations abordables au Québec, en investissant notamment dans la réalisation de plus de 50 000 logements sociaux en cinq ans, «sous la forme de coopératives et d'organismes sans but lucratif d'habitation, ainsi que de logements à loyer modique».

La métropole fait actuellement face à une pénurie importante de logements abordables, avec près de 23 000 ménages qui sont en attente d'un HLM, a indiqué Hassan El Asri, porte-parole du Regroupement information logement (RIL) et des groupes de Montréal du FRAPRU.

«Les 764 090 ménages locataires de la région métropolitaine de recensement de Montréal ont un revenu médian de seulement 39 573 $; on peut donc supposer qu'ils sont nombreux à devoir renoncer à améliorer leurs conditions de logement», a-t-il précisé.

Accusé de nier la crise du logement, le gouvernement Legault a assuré qu'il allait livrer une partie des 15 000 logements budgétés lors de son arrivée au pouvoir en 2018. Sur ce total, seules 3000 unités auraient été livrées et 500 autres programmées, selon le FRAPRU.

**Le marché privé remis en cause**

Les acteurs du marché privé de l'immobilier ont également été accusés d'empirer la situation, avec notamment les nombreuses rénovictions à Montréal.

«En procédant à des rénovictions, à des reprises de possession infondées et/ou à des transformations de logements, par agrandissement ou subdivision, ils chassent les locataires non seulement de leur logement, mais aussi de leur milieu de vie», a expliqué Véronique Laflamme, tout en rappelant que ces habitations sont souvent inabordables pour la majorité des locataires.

D'autres actions sont prévues dans plusieurs villes québécoises dans les prochains jours, dont des rassemblements devant les bureaux du ministre de la Santé et des Services sociaux, Christian Dubé, et du premier ministre, ainsi qu'une manifestation devant l'Assemblée nationale le 13 mai.

# Manifestation du FRAPRU pour le logement social dans le Sud-Ouest

**Francois Lemieux - Métro**
8 mai 2021 à 18h04 - 5 minutes de lecture

Des dizaines de personnes ont marché dans les rues des arrondissements de Ville-Marie et du Sud-Ouest, samedi afin d'exiger du gouvernement de François Legault des investissements supplémentaires en logement social. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui co-organisait la manifestation, clame que le Sud-Ouest serait le secteur montréalais où le loyer moyen a le plus augmenté en un an, soit une hausse de plus de 20%.

Partis en début d'après-midi de l'angle des rues Lucien-L'Allier et Torrance, dans l'arrondissement de Ville-Marie, les manifestants ont marché jusqu'au bassin Peel, dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

La Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) estime que si un logement ne coûte pas plus de 30% du revenu avant impôt d'un ménage, il s'agit d'un logement abordable. Hassan El Asri, du Regroupement Information Logement (RIL) de Pointe-Saint-Charles, un autre organisme en charge de la marche de samedi, déplore le manque de logements abordables dans son secteur.

«L'arrondissement du Sud-Ouest est l'un des plus touchés par la crise du logement. Ce n'est plus une crise temporaire dans le Sud-Ouest. Plus de 3600 ménages doivent payer plus que 50% de leur revenu pour rester ici. Ils sont obligés de couper dans des besoins essentiels», soutient-il.

De son côté, Véronique Laflamme du FRAPRU soutient que le Sud-Ouest serait le deuxième secteur où le loyer inoccupé est le plus cher à Montréal, soit 1574$ en moyenne pour un logement inoccupé. Pour un logement familial de trois chambres à coucher et plus, le prix serait de 2200$, affirme-t-elle.

> «Peut-être qu'il y a des logements disponibles, mais il y a des gens qui ne veulent pas baisser le prix de leurs logements et attendre que l'économie et le tourisme reprennent. Ces logements-là ne peuvent pas répondre aux besoins de la majorité de la population montréalaise dont les revenus sont de moins de 40 000$ par année» – Véronique Laflamme du FRAPRU

## Dans l'ensemble de Montréal

La situation serait préoccupante non seulement dans le Sud-Ouest, mais dans l'ensemble de la Ville de Montréal, selon Mme Laflamme.

«Dans le dernier budget, on a prévu 500 logements sociaux pour le Québec. À Montréal, on retrouve 197 000 ménages locataires qui consacrent plus de la moitié de leur revenu pour se loger. Quelque 23 000 ménages sont en attente pour un loyer modique. La semaine passée, M. Legault a déclaré que «s'il faut en faire plus, on va en faire plus». Alors aujourd'hui, on le prend au mot. C'est pour ça qu'on est dans la rue», explique-t-elle.

Les personnes en situation de handicap, les femmes victimes de violence conjugale ou appauvries par la pandémie, les personnes en situation d'itinérance, les familles et les personnes aînées n'ayant pas les moyens d'aller en résidence privée seraient les groupes plus affectés par le manque de logements sociaux.

Le FRAPRU a prévu d'autres manifestations, dont une à La Prairie, lundi et une autre à L'Assomption, mercredi.

## Réaction de Québec

Le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a réagi, samedi après-midi, à la manifestation tenue à Montréal, reconnaissant notamment «qu'il y a une rareté de logements à plusieurs endroits au Québec, dont la métropole».

«Notre gouvernement en est conscient et nous travaillons sur l'offre de logements pour que les Québécois puissent avoir accès à des logements à prix abordable. Il ne faut pas oublier que lorsque nous sommes arrivés en 2018, le gouvernement précédent avait accumulé un retard de construction sans précédent de 15 000 logements. C'est donc sur l'offre que nous agissons notamment», peut-on lire dans une déclaration envoyée par courriel à *Métro*.

Depuis 2018, 3080 logements ont été construits, 3424 sont en cours de construction et 1500 le seront bientôt, affirme-t-on également dans la déclaration.

Mardi, la ministre Laforest, annonçait la construction ou l'acquisition et la rénovation de 1500 logements abordables et familiaux au Québec, en partenariat avec un regroupement d'investisseurs des secteurs privé, public et philanthropique. L'investissement s'élève à près de 151 M$.

Le lendemain, on apprenait qu'une dizaine d'immeubles, barricadés ou en voie de l'être, seront rénovés ou réhabilités en logements à Habitation à loyer modérés (HLM) à Montréal, grâce à un investissement conjoint de Québec et d'Ottawa d'une valeur de 100 M$.

Précisément, les 100 M$ devraient permettre de rénover ou réhabiliter 517 unités et toucher environ 500 familles. Les projets devront se terminer à une échéance de trois ans.

«C'est près de 1 G$ que nous avons investit depuis 2018 [...] et d'autres annonces suivront dans les prochaines semaines. Nous avons un plan pour rattraper les retards du passé et augmenter l'offre durablement», conclut le cabinet de la ministre Laforest.

## Autres actions du FRAPRU

Ce n'est pas la première fois que le FRAPRU manifeste dans l'arrondissement du Sud-Ouest cette année. Le 8 février, environ 80 personnes membres de plusieurs groupes de pression dont le FRAPRU avaient manifesté dans le Sud-Ouest pour du logement social alors que Québec préparait son budget.

Inscrivez-vous à notre infolettre et recevez un résumé quotidien de l'actualité de Montréal.

LEDEVOIR

Photo: Graham Hughes La Presse canadienne Le premier ministre François Legault et la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, ont refusé dans les derniers jours de parler de crise du logement, même si le chef caquiste reconnaît le manque d'habitations abordables.

# Manifestation à Montréal pour réclamer davantage de logements sociaux



**Frédéric Lacroix-Couture - La Presse canadienne**

8 mai 2021
Société

Une manifestation pour réclamer davantage de logements sociaux a eu lieu samedi après-midi dans les rues de l'arrondissement Sud-Ouest, là où le prix du loyer est parmi les plus élevés sur l'île de Montréal, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Les organisateurs de la marche demandent des investissements supplémentaires d'urgence au gouvernement Legault pour répondre au besoin criant en matière de logements.

« On a l'impression qu'il va avoir encore de trop nombreux ménages qui risquent de se retrouver sans bail au 1er juillet, observe la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Depuis plusieurs semaines, on a demandé au ministère de l'Habitation d'ajuster son programme d'aide, on lui a fait des propositions. On n'a toujours pas de nouvelles. »

À moyen terme, l'organisme demande l'ajout de 50 000 logements sociaux sur cinq ans, soit avec des constructions neuves et en acquérant des immeubles existants pour les sortir du marché spéculatif. Il souhaite aussi un contrôle des prix et l'instauration d'un registre des loyers.

« L'heure n'est plus aux mesurettes, il faut des mesures structurantes », insiste Mme Laflamme, qui estime que les sommes prévues au dernier budget provincial sont insuffisantes.

Le premier ministre François Legault et la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, ont refusé dans les derniers jours de parler de crise du logement, même si le chef caquiste reconnaît le manque d'habitations abordables.

Sur le terrain, plusieurs locataires cherchent désespérément des logements abordables, mais ils sont confrontés à des loyers hors de prix, constate le FRAPRU.

« Cette crise n'est pas qu'une question du taux d'inoccupation, comme semble le croire la ministre de l'Habitation et le premier ministre. La crise du logement, c'est le fait que pour un trop grand nombre de ménages locataires, le marché privé n'a pas de logements qui peuvent se payer », évoque Mme Laflamme.

La CAQ avait promis de construire 15 000 logements sociaux durant son mandat. M. Laforest a assuré que l'engagement caquiste allait être réalisé.

Québec et Ottawa ont d'ailleurs annoncé un investissement supplémentaire de 100 millions mercredi pour la rénovation de HLM à Montréal.

leSoleil NUMÉRIQUE leNouvelliste NUMÉRIQUE leDroit NUMÉRIQUE leQuotidien NUMÉRIQUE

8 mai 2021 14h02 / Mis à jour à 16h50

# Manifestation à Montréal pour réclamer davantage de logements sociaux

FRÉDÉRIC LACROIX-COUTURE
La Presse Canadienne

**Une manifestation pour réclamer davantage de logements sociaux a lieu samedi après-midi dans les rues de l'arrondissement Sud-Ouest, là où le prix du loyer est parmi les plus élevés sur l'île de Montréal, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).**

Les organisateurs de la marche demandent des investissements supplémentaires d'urgence au gouvernement Legault pour répondre au besoin criant en matière de logements.

«On a l'impression qu'il va avoir encore de trop nombreux ménages qui risquent de se retrouver sans bail au 1er juillet, observe la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Depuis plusieurs semaines, on a demandé au ministère de l'Habitation d'ajuster son programme d'aide, on lui a fait des propositions. On n'a toujours pas de nouvelles.»

À moyen terme, l'organisme demande l'ajout de 50 000 logements sociaux sur cinq ans, soit avec des constructions neuves et en acquérant des immeubles existants pour les sortir du marché spéculatif. Il souhaite aussi un contrôle des prix et l'instauration d'un registre des loyers.

«L'heure n'est plus aux mesurettes, il faut des mesures structurantes», insiste Mme Laflamme, qui estime que les sommes prévues au dernier budget provincial sont insuffisantes.

Le premier ministre François Legault et la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, ont refusé dans les derniers jours de parler de crise du logement, même si le chef caquiste reconnaît le manque d'habitations abordables.

Sur le terrain, plusieurs locataires cherchent désespérément des logements abordables, mais ils sont confrontés à des loyers hors de prix, constate le FRAPRU.

«Cette crise n'est pas qu'une question du taux d'inoccupation, comme semble le croire la ministre de l'Habitation et le premier ministre. La crise du logement, c'est le fait que pour un trop grand nombre de ménages locataires, le marché privé n'a pas de logements qui peuvent se payer», évoque Mme Laflamme.

La CAQ avait promis de construire 15 000 logements sociaux durant son mandat. M Laforest a assuré que l'engagement caquiste allait être réalisé.

Québec et Ottawa ont d'ailleurs annoncé un investissement supplémentaire de 100 millions mercredi pour la rénovation de HLM à Montréal.

TVA NOUVELLES

# Crise du logement: «La politique de l'autruche doit cesser», selon le FRAPRU

Agence QMI | **Publié le 8 mai 2021 à 14:55**

Plusieurs manifestants ont pris part à une action organisée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) à Montréal, samedi après-midi, afin de réclamer des investissements supplémentaires pour les logements sociaux.

Les militants ont manifesté dans les rues de l'arrondissement du Sud-Ouest, où les prix des loyers ont considérablement augmenté depuis le début de la pandémie de COVID-19.

«Peur de se retrouver à la rue faute de logements adéquats disponibles, évictions illégales, hausses abusives de loyer, logements insalubres, discrimination lors de la recherche de logement, logements non adaptés pour les personnes en situation d'handicap, camps de fortune qui se multiplient, femmes victimes de violence conjugale qui ne trouvent pas à se loger à la sortie des ressources d'hébergement, etc., en ce moment, c'est ça la réalité de trop nombreux ménages locataires, au Québec! C'est ce sur quoi le gouvernement ferme les yeux. La politique de l'autruche doit cesser!», a dénoncé par voie de communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Le FRAPRU et ses groupes membres réclament ainsi une augmentation des habitations abordables au

Québec, en investissant notamment dans la réalisation de plus de 50 000 logements sociaux en cinq ans, «sous la forme de coopératives et d'organismes sans but lucratif d'habitation, ainsi que de logements à loyer modique».

La métropole fait actuellement face à une pénurie importante de logements abordables, avec près de 23 000 ménages qui sont en attente d'un HLM, a indiqué Hassan El Asri, porte-parole du Regroupement information logement (RIL) et des groupes de Montréal du FRAPRU.

«Les 764 090 ménages locataires de la région métropolitaine de recensement de Montréal ont un revenu médian de seulement 39 573 $; on peut donc supposer qu'ils sont nombreux à devoir renoncer à améliorer leurs conditions de logement», a-t-il précisé.

Accusé de nier la crise du logement, le gouvernement Legault a assuré qu'il allait livrer une partie des 15 000 logements budgétés lors de son arrivée au pouvoir en 2018. Sur ce total, seules 3000 unités auraient été livrées et 500 autres programmées, selon le FRAPRU.

## Le marché privé remis en cause

Les acteurs du marché privé de l'immobilier ont également été accusés d'empirer la situation, avec notamment les nombreuses rénovictions à Montréal.

«En procédant à des rénovictions, à des reprises de possession infondées et/ou à des transformations de logements, par agrandissement ou subdivision, ils chassent les locataires non seulement de leur logement, mais aussi de leur milieu de vie», a expliqué Véronique Laflamme, tout en rappelant que ces habitations sont souvent inabordables pour la majorité des locataires.

D'autres actions sont prévues dans plusieurs villes québécoises dans les prochains jours, dont des rassemblements devant les bureaux du ministre de la Santé et des Services sociaux, Christian Dubé, et du premier ministre, ainsi qu'une manifestation devant l'Assemblée nationale le 13 mai.



# Prix des loyers : hausse annuelle record dans le Grand Montréal

Radio-Canada
le 8 mai 2021

De plus en plus de voix s'élèvent pour dénoncer la crise du logement à Montréal.
PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Tandis que les signes d'une crise du logement se font sentir depuis des mois dans le Grand Montréal, une étude confirme l'« augmentation spectaculaire » du prix des loyers, qui ont connu la plus forte hausse annuelle en 18 ans.

Entre l'automne 2019 et l'automne 2020, l'Observatoire Grand

Montréal a évalué que l'augmentation du coût des loyers se chiffrait en moyenne à 4,2 %, un sommet depuis 2003.

Cette variation est estimée à 4,6 % sur l'île de Montréal, à 3,9 % à Longueuil, à 2,2 % à Laval et à environ 3 % dans les régions périphériques, détaille l'Observatoire dans son rapport, qui porte sur tous les logements locatifs, loués ou disponibles, mais pas sur ceux qui ont été construits pendant l'année.

Selon les données compilées par cet organe de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), le coût moyen des loyers présentement inoccupés a bondi à 1198 $ en 2020, alors qu'il se situait plutôt à 910 $ en 2019.

Cette « augmentation spectaculaire » de 30 % « s'explique en partie par le contexte particulier lié à la pandémie de la COVID-19 », note l'Observatoire Grand Montréal.

De nombreux logements à « loyer élevé » destinés à une clientèle qui a normalement besoin d'un toit à court terme – comme c'est le cas des touristes, des étudiants étrangers et des travailleurs temporaires –, n'ont pas su trouver preneur en raison de la crise sanitaire.

En outre, le fossé s'est creusé entre le coût des logements déjà loués et ceux qui sont présentement inoccupés, indique le rapport.

Dans l'agglomération de Montréal, où cet écart est « particulièrement important », la différence est évaluée à 320 $, soit une variation de 36 %. Un logement occupé, généralement par un même ménage depuis plusieurs années, coûte en moyenne 882 $ par mois, tandis qu'un logement inoccupé se loue en moyenne à 1202 $.

À Laval, où la différence est plus prononcée encore (44 %), un logement déjà loué coûte en moyenne 897 $ par mois, contre 1289 $ en moyenne pour un logement disponible.

**Trop peu de projets de logements abordables**

Pendant ce temps, les logements abordables, soit ceux dont le loyer est inférieur à 925 $, sont de plus en plus difficiles à trouver, comme en témoignent les multiples appels à l'action de locataires récemment évincés.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs, mais surtout des logements abordables, demeure « très bas dans tous les secteurs de la CMM », selon l'Observatoire.

Afin de permettre aux ménages à plus faible revenu de trouver un

logement à prix décent, des organismes comme le FRAPRU rappellent l'importance de construire de nouveaux logements communautaires.

Bien que 46 300 nouveaux logements aient vu le jour entre 2017 et 2020, l'essentiel de ces bâtisses appartiennent au marché privé. Seulement 7,3 % de ces unités sont consacrées au logement social, selon la CMM.

Cette donnée est évocatrice de la crise que traversent les habitants du Grand Montréal – que nient par ailleurs le premier ministre François Legault et sa ministre responsable de l'Habitation –, souligne la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

« On construit énormément de logements dans le Grand Montréal », dit-elle, mais trop peu de « logements hors marché privé ».

La hausse du coût des loyers présentement inoccupés nécessiterait pourtant « qu'on donne un grand coup pour augmenter la disponibilité de ces logements; les seuls qui ne contribuent pas à la spéculation [immobilière] », rappelle Mme Laflamme.

Le FRAPRU, qui a organisé une manifestation samedi après-midi dans les rues de l'arrondissement du Sud-Ouest, à Montréal, afin de réclamer davantage de logements sociaux, juge que les sommes prévues à cet effet par le gouvernement Legault dans son dernier budget sont insuffisantes.

> *« L'heure n'est plus aux mesurettes, il faut des mesures structurantes. »*
>
> — *Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

L'organisme redoute que plusieurs ménages se retrouvent sans bail le 1er juillet. Il dit avoir soumis des propositions au gouvernement afin d'endiguer cette crise, mais ces suggestions sont demeurées lettre morte.

Un peu plus tôt cette semaine, Québec et Ottawa ont annoncé l'octroi d'une enveloppe de 100 millions de dollars sur trois ans afin de rénover 517 logements d'habitation à loyer modique (HLM) du Grand Montréal.

# Protesters call for more social housing in southwest Montreal

*Protesters took to the streets of Montreal's Sud-Ouest borough on Saturday afternoon to call for more social housing.*

Presse Canadienne
May 08, 2021 • May 9, 2021 • 1 minute read • Join the conversation

A man wears a cardboard house on his head during a demonstration calling for more affordable and social housing in Montreal, Saturday, May 8, 2021. PHOTO BY GRAHAM HUGHES /The Canadian Press

Protesters took to the streets of Montreal's Sud-Ouest borough on Saturday afternoon to call for more social housing.

The borough is seeing some of the highest rents on the island of Montreal, according to housing group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

The march organizers are asking for additional emergency investment from the government of Premier François Legault to respond to a need for more housing, they said.

"We have the impression that there still will be too many households that risk finding themselves without a lease on July 1," FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme said. "For several weeks, we've been asking the housing department to adjust its aid program. We made proposals. We still have no news."

In the medium term, the organization is demanding an additional 50,000 units of social housing over five years, either with new construction or with the purchase of existing buildings to remove them from the market and speculation. The group is also calling for price control and the creation of a rent registry.

Legault and housing minister Andrée Laforest have denied there's a housing crisis, even if the premier acknowledges a lack of affordable units.

"This crisis isn't a question of vacancy rate, as the housing minister and the premier seem to believe," Laflamme said. "The housing crisis is from the fact that for too many tenant households the private market doesn't have units that they can afford."

Legault's Coalition Avenir Québec government promised to build 15,000 social housing units during its mandate. Laforest has said the promise will be fulfilled.

On Wednesday, the provincial and federal government announced an additional $100 million for the renovation of low-income subsidized housing in Montreal.

CANADA

## Advocates demand more social housing in Montreal

*By* **Staff** · **The Canadian Press**
Posted May 8, 2021 5:11 pm · Updated May 9, 2021 11:25 am

Quebec Premier comes under fire for off the cuff comments about Montreal rental costs – Apr 29, 2021

Protesters are calling for more social housing in a demonstration Saturday in Montreal's Sud-Ouest borough, where rents are among the highest in the city.

Veronique Laflamme, a spokeswoman for the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) organization, says the group is asking Quebec's Housing Ministry to adjust its assistance programs and dole out more emergency funding to ensure lower-wage tenants don't lose their homes come July 1.

The group is demanding 50,000 more social housing units over five years, either via new builds or by acquiring and converting existing buildings.

Premier François Legault and Housing Minister Andrée Laforest have avoided discussion of what advocates are calling a housing crisis after Legault was criticized for being out of touch following an off-the-cuff estimate of rent prices in the National Assembly last week.

Legault's Coalition Avenir Quebec (CAQ) government has promised to build 15,000 social housing units in its first mandate, announcing another $100 million in partnership with Ottawa on Wednesday for investment in subsidized housing.

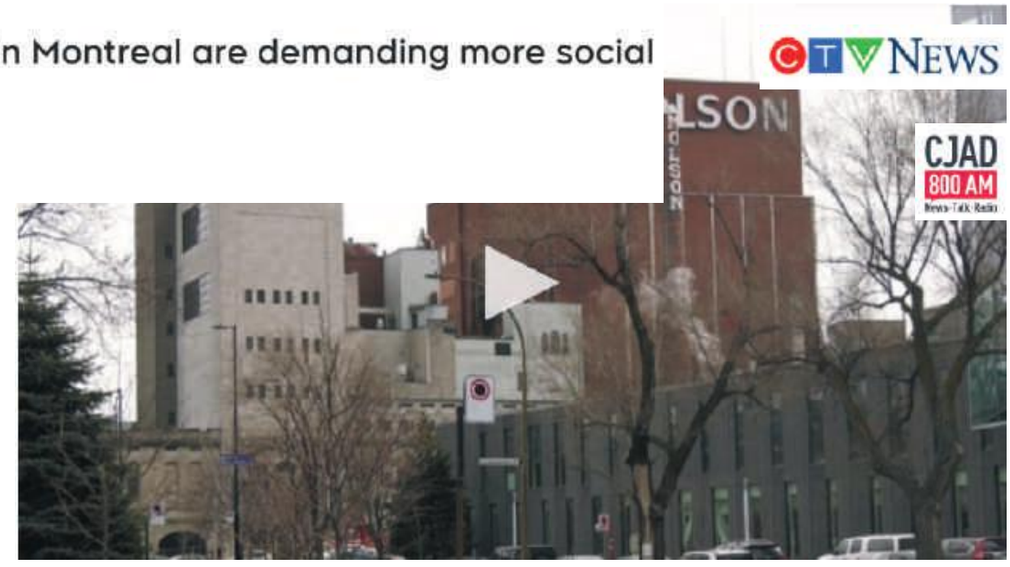
UpKy, a real-estate data firm based in Montreal, found recently that the Sud-Ouest borough landed in the top six out of 92 neighbourhoods in the greater Montreal area for average rent price of one- and two-bedroom apartments.

MONTREAL | News

# Demonstrators in Montreal are demanding more social housing

The Canadian Press Staff
Contact

Published Saturday May 8, 2021 2:17PM EDT




MONTREAL -- A demonstration to demand more social housing is taking place Saturday afternoon in the streets of the South-West borough, where rent is among the highest on the island of Montreal, according to affordable housing advocates Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Organizers of the march are asking the Legault government for additional urgent investments to address the critical need for housing.

"We have the impression that there will still be too many households that will be without a lease on July 1," said FRAPRU spokesperson Veronique Laflamme. "For several weeks now, we have been asking the Ministry of Housing to adjust its assistance program, and we have made proposals. We still have no news."

> In the medium term, the organization is asking for the addition of 50,000 units over five years, both through new construction and by acquiring existing buildings to get them off the speculative market.
>
> The group also wants price controls and the establishment of a rent registry.

"It is no longer time for small measures, we need structural measures," said Laflamme, who believes that the amounts provided in the last provincial budget are insufficient.

Premier Francois Legault and Minister of Housing Andree Laforest have refused in recent days to talk about the housing crisis, even though the CAQ leader recognized the lack of affordable housing.

On the ground, many tenants are desperately seeking affordable housing, but are faced with unaffordable rents, FRAPRU says.

"This crisis is not just about vacancy rates, as the Minister of Housing and the premier seem to believe. The housing crisis is the fact that for too many renter households, the private market does not have housing that can be afforded," said Laflamme.

The CAQ promised to build 15,000 social housing units during its mandate, and Laforest said that the commitment will be realized.

Quebec and Ottawa also announced an additional investment of $100 million Wednesday for the renovation of HLM in Montreal.

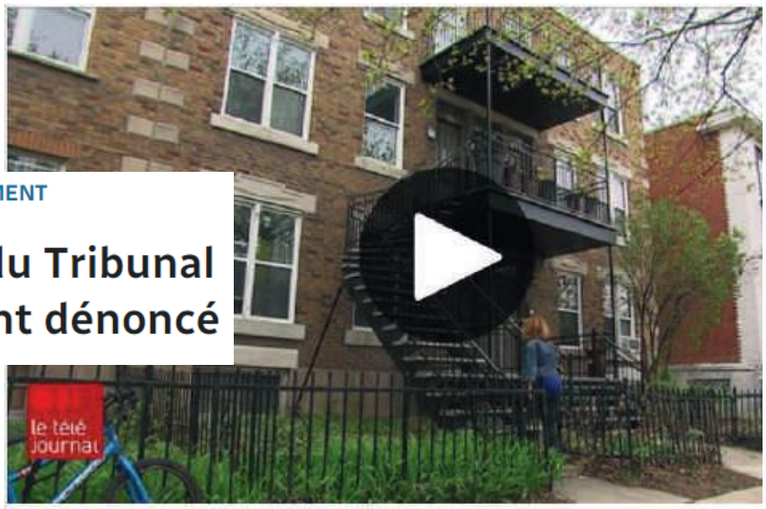
*-- this report by The Canadian Press was first published May 8, 2021.*

Radio-Canada | MENU

ICI Grand Montréal

ACCUEIL | JUSTICE ET FAITS DIVERS | LOGEMENT

# Le manque de mordant du Tribunal administratif du logement dénoncé



Les explications de Marie-Josée Paquette-Comeau.

**Radio-Canada**
le 8 mai 2021

En pleine crise du logement, la situation reste difficile pour de nombreux locataires qui font face à une hausse abusive de loyer. Et parfois, le propriétaire va jusqu'à faire fi d'une décision du Tribunal administratif du logement (TAL).

Une locataire de Montréal s'est ainsi retrouvée évincée par son propriétaire qui voulait fournir un pied à terre à son père lors de ses passages à Montréal.

Un projet que le TAL a approuvé. Mais voilà que deux ans plus tard, le loyer en question se retrouve à louer sur Internet pour presque le triple du prix initial, passant de 716 $ par mois à 1850 $.

Un prix en contravention de celui fixé par le TAL, dont des organismes montrent du doigt le manque de suivi dans l'application de ses propres décisions. « Il est là le problème », dénonce un travailleur communautaire.

*D'après un reportage de Marie-Josée Paquette-Comeau.*

CBC

The figures, released by the Observatoire Grand Montreal, provide further evidence of the difficulties facing renters. (Ivanoh Demers/Radio Canada)

Montreal

# Montreal saw biggest rent increases in 18 years in 2020, study finds

The study also highlights huge differences in rents charged for occupied and unoccupied units

CBC News · Posted: May 10, 2021 5:00 AM ET | Last Updated: May 10, 2021

Rents in Montreal, and the surrounding area, jumped by more than four per cent between 2019 and 2020, the highest annual increase in nearly two decades, according to a new report.

The study, by the research arm of the greater metropolitan area governing body, found that rents in the City of Montreal increased by an average of 4.6 per cent last year, the highest increase since 2003.

Increases of 3.9 per cent were registered for Longueuil and 2,2 per cent for Laval.

The study also found that the average cost of unoccupied units went from $910 in 2019 to $1,198 in 2020, a 30-per cent increase.

The figures, released by the Observatoire Grand Montreal, provide further evidence of the difficulties currently facing renters in the city.

Municipal politicians and housing advocates have been calling on the provincial government to boost the supply of affordable housing in the city, saying the current shortage of units has reached crisis levels.

Premier François Legault, however, denied recently that the issue merits the term "crisis," though his government has started to spend modest sums to address the shortage.

The study, released last week, detailed some of the impact that the pandemic has had on rents.

Many "high-rent" units intended for short-term accommodation — such as tourists, foreign students and temporary workers — have been freed up because of travel restrictions.

As these units came on the long-term rental market, landlords sought higher prices. The study notes a widening gap between rents charged for unoccupied units and occupied ones.

In Montreal, the average monthly rent for an occupied unit is $882. The average monthly rent sought for an unoccupied unit is $1,202, a 36-per cent difference.

In Laval, the gap was even wider. The average monthly rent for occupied units is $897, compared to a monthly average of $1,298 for unoccupied ones.

## Modest sums still not enough, advocates say

Meanwhile, affordable housing — units with rents below $925 per month — is increasingly difficult to find. The observatory said the vacancy rate for such units "remains very low in all parts of the Greater Montreal Area."

The study also notes that too few affordable housing units are being added to the Montreal rental market.

Although 46,300 new units were built between 2017 and 2020, only 7.3 per cent of the units were devoted to social housing, according to the study.

Amid mounting pressure to assist low-income renters, the provincial government announced last week that, with Ottawa, it will spend $100 million to repair 500 affordable housing units in Montreal, many of which had become uninhabitable.

On Saturday, housing activists took to the streets of Montreal's gentrifying Southwest borough, saying the provincial government needs to do more given the amplitude of the city's housing problem.

"The time for small measures has passed. We need structural reform," said Véronique Laflamme, a spokesperson for the housing advocacy group FRAPRU.

# Une manifestation devant les bureaux de Christian Dubé

Publié le 10 mai 2021 à 10h05



François Bertrand-Potvin - FM103,3

**Un rassemblement est prévu aujourd'hui devant les bureaux du député de La Prairie et ministre de la santé et des services sociaux du Québec, Christian Dubé.**

L'événement est prévu par le Comité logement Rive-Sud.

Ce dernier déplore la pénurie de logements et la difficulté de signer un bail.

Or, c'est à quelques mois du 1er juillet, journée nationale du déménagement dans la province.

Ainsi, des locataires de Longueuil, La Prairie, Châteauguay et Saint-Constant vont donc manifester sur le coup de 13h30 ce midi.

Ça se passe devant les bureaux du ministre Dubé, au 26, boulevard Taschereau.

Le Comité logement Rive-Sud va aussi revendiquer des investissements supplémentaires immédiats en logement social pour répondre aux besoins les plus urgents.

Le FM 103,3 sera sur place pour vous faire un compte-rendu.

# Manifestation à La Prairie pour réclamer la construction rapide de logements sociaux

Publié le 10 mai 2021 à 16h05

Simon Deschamps - FM103,3

*Une cinquantaine de personnes ont manifesté à La Prairie devant le bureau du ministre Christian Dubé pour réclamer du logement social. (Photo: Simon Deschamps / FM 103,3)*

**Une cinquantaine de personnes se sont mobilisées à La Prairie devant les bureaux de comté du ministre de la Santé et des Services sociaux, Christian Dubé.**

Les manifestants ont réclamé, lundi après-midi, que la Coalition avenir Québec reconnaisse la crise du logement.

Ils implorent aussi la CAQ à investir massivement pour la construction de logements sociaux et de commencer rapidement à remplir sa promesse électorale de construire 50 000 logements sociaux en cinq ans.

Le directeur général du Comité logement Rive-Sud, Marco Monzon, dresse le bilan des besoins pour la

Montérégie.

Cette manifestation était organisée par le Comité Logement Rive-Sud.

L'impact de cette crise du logement touche fortement les femmes, comme le souligne l'organisatrice communautaire au Centre des femmes de Longueuil, Sophie Tétrault-Martel.

M. Monzon fait savoir que le taux d'inoccupation à Longueuil est de 1,5 %, loin du 3 % pour l'équilibre du marché.

Pour les 5 et demi, le taux d'inoccupation est de 1 %.

courrier sud

Actualités

## VIDÉOS – Locataires et organismes manifestent et réclament des logements sociaux

Par Vicky Gérard

**Une quarantaine de locataires et membres d'organismes étaient rassemblés, le 10 mai après-midi, devant le bureau du député provincial de La Prairie et ministre de la Santé et des Services sociaux Christian Dubé afin de réclamer à nouveau des logements sociaux.** À lire aussi: Des organismes mettent en scène la pénurie de logements locatifs pour mieux la dénoncer

La manifestation fait partie d'une série d'actions entreprises à l'échelle provinciale. Céline Magontier, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), estime que le besoin est urgent présentement. «Même si le gouvernement s'obstine à nier la crise du logement, elle est bien réelle», soutient-elle. En plus des taux d'inoccupation très faibles sur la Rive-Sud, «le prix des loyers explose. Il y a de la discrimination. Les femmes victimes de violence conjugale se retrouvent prisonnières de leur bourreau, faute de place en ressources d'hébergement», allègue-t-elle.

Selon Mme Magontier, il faut réguler le marché privé en contrôlant les loyers et financer 50 000 logements sociaux au Québec, dont 6 070 en Montérégie, incluant 1 745 pour Longueuil et 200 pour Châteauguay. À titre d'exemple, Marco Monzon, du Comité logement Rive-Sud, déplore que sur le territoire, un logement cinq et demi ne se loue pas sous la barre des 1 200$ à 1 300$. «Comme groupe qui travaille sur le terrain, on voit la crise tous les jours. Des dizaines de personnes nous appellent pour nous dire qu'elles ne trouvent pas de logement, que c'est trop cher. Elles se demandent où elles vont se retrouver le 1er juillet», témoigne-t-il. Pour lui, le logement est directement lié à la santé, d'où la présence de la manifestation devant le bureau de M. Dubé.

**Logement à 500$** Les manifestants affichaient leur mécontentement en réaction à l'affirmation du premier ministre du Québec François Legault, au sujet de la possibilité de trouver un logement pour 500$. «Où est mon appart à 500$?» pouvait-on notamment lire sur plusieurs affiches. De son côté, Caroline Vauhl, organisatrice communautaire au Comité logement Rive-Sud, affirme être déçue de voir que la crise du logement est toujours ignorée alors que des revendications sont faites «depuis longtemps». «Des logements à 500$ en bon état sur la Rive-Sud, ça n'existe pas non plus. Certains qui sont là depuis vraiment longtemps en ont parfois, mais malheureusement, ils sont souvent victimes d'intimidation pour la reprise de logements ou des rénovictions», détaille-t-elle.
«Le droit au logement, ça ne devrait pas être traité comme une marchandise. C'est un droit

fondamental.» -Céline Magontier, FRAPRU

**Itinérance** Deux intervenantes du Projet vers chez soi, qui travaillent avec des individus en situation d'itinérance, relatent qu'une vingtaine de personnes sont présentement sur une liste d'attente et qu'il est impossible de leur trouver des logis «abordables ou qui ont de l'allure. Les propriétaires ne veulent pas nous aider», dit Lydia Savoie. Aucune personne n'a pu être logée par l'organisme l'année dernière, ajoute Marie-Pier Cholette. **En chiffres Taux d'inoccupation** -0,3 % à Saint-Constant; -0,2% à Candiac; -1,3% à Longueuil; -0,9% à Châteauguay. **Augmentation du loyer moyen** – Le loyer moyen a augmenté de près de 52% à Candiac, 11% à Châteauguay et 30% à Longueuil. -En 2016, moins de 23 750 ménages locataires en Montérégie ont engouffré plus de la moitié de leur revenu pour leur loyer, avec un revenu annuel médian de 12 528$.

# Le Comité logement Rive-Sud sonne l'alarme, à quelques semaines du 1er juillet

Le 12 mai 2021 — *Modifié à 6 h 54 min le 12 mai 2021* Temps de lecture : 2 min 30 s

Une quarantaine de manifestants ont voulu passer un message au gouvernement sur l'urgence d'agir en matière de logement, à quelques semaines du 1er juillet.

Quelques dizaines de locataires et des représentants d'organismes communautaires de la Rive-Sud de Montréal se sont rassemblés lundi dernier devant le bureau du ministre caquiste de la Santé et des Services sociaux, Christian Dubé. Ils ont répondu à l'appel à l'action du Comité logement Rive-Sud et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), dans le cadre d'une semaine d'actions régionales du regroupement, afin d'obtenir des investissements dans le logement social et des actions pour éviter que des locataires se retrouvent à la rue autour du 1er juillet. Selon les dernières données de la SCHL, les taux d'inoccupation sont de plus en plus alarmants, en étant de seulement 1,3 % à Longueuil, 0,9 % à Châteauguay, Jusqu'à frôler le 0 % à Saint-Constant (0,3 %), Candiac (0,2 %) et à Saint-Bruno-de-Montarville (0,1%).

« La pénurie de logements qu'on vit actuellement à des impacts majeurs sur la situation des ménages locataires. On reçoit de deux à trois fois plus d'appels que l'an passé parce que les gens ont peur de se retrouver à la rue, parce qu'ils vivent des évictions illégales, des hausses abusives de loyer, de la discrimination lors de la recherche de logement, ou parce qu'ils sont coincés dans des logements insalubres, ou encore qui sont harcelés ou intimidés. La crise, pour eux, est bien réelle. Ce sont de véritables drames qui se jouent. C'est indécent de fermer les yeux là-dessus », s'insurge Marco Monzon, porte-parole du Comité logement Rive-Sud, rappelant que la situation actuelle a en plus entraîné une explosion des coûts du logement ces cinq dernières années.

Le loyer moyen a augmenté de près de 11% à Châteauguay, 30c% à Longueuil, 48 % à Saint-Bruno-de-Montarville et 52 % à Candiac. « C'est énorme ! Avec la rareté des logements

locatifs, les conséquences économiques de la crise sanitaire, comment font les ménages locataires en ce moment, alors que déjà en 2016, pas moins de 23 750 ménages locataires en Montérégie engouffraient plus de la moitié de leur revenu pour, avec un revenu annuel médian de 12 528 $? », questionne-t-il.

Selon le Comité logement Rive-Sud et le FRAPRU et toutes les personnes présentes à l'action pour sortir de la crise, la socialisation d'une partie beaucoup plus grande du parc de logements locatifs est incontournable. Selon les organismes de défense du droit au logement, le gouvernement Legault doit investir les sommes nécessaires pour augmenter la proportion de logements sociaux au Québec, en réalisant 50 000 logements sociaux sur 5 ans, dont 6 070 en Montérégie, incluant 1745 pour l'agglomération de Longueuil.

Des performances ont déjà eu lieu en mars à Pointe-Saint-Charles et dans Ville-Marie.
Photo: Gracieuseté/TRAPRU

Une performance théâtrale sur la réalité des locataires de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et de l'est de Montréal sera présentée à la place Simon-Valois le 29 mai. Elle sera suivie d'une manifestation.

Cette performance se fait dans le cadre d'une tournée de théâtre engagé lancée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) au début de l'année et faite conjointement avec Temps publics, une compagnie de création de Tétreaultville. D'autres performances similaires ont eu lieu jusqu'à maintenant dans la métropole ou en région.

- Le gouvernement fédéral appelé à réagir à la crise du logement
- Un 18e cas de «rénoviction» cette année dans Rosemont
- Manifestation du FRAPRU pour le logement social dans le Sud-Ouest

L'objectif est de convaincre le gouvernement Legault de financer un grand chantier de 50 000 nouveaux logements sociaux au Québec, sur une période de cinq ans. Sur le lot, 22 500

logements sont réclamés pour la région de Montréal.

«C'est une tournée régionale qu'on fait pour recueillir les témoignages de ménages mal logés et des militants des comités logements, explique la coordonnatrice du FRAPRU, Marie-José Corriveau. L'activité théâtrale est un peu un prétexte. C'est un bon moyen pour que les gens puissent s'exprimer sur leurs conditions de logements et sur les revendications qu'ils portent.»

Cela permet aussi d'interpeller plus directement la population locale et les médias locaux sur ces enjeux et faire connaître les demandes des comités logements et du FRAPRU, ajoute-t-elle.

Pénurie de logements, loyers non abordables, manque d'espace, insalubrité sont les différentes problématiques abordées.

## Les femmes locataires

L'un des aspects qui seront mis de l'avant le 29 mai concerne les femmes locataires.

«À l'échelle du Québec, la plupart des ménages sont composés de personnes seules et la plupart du temps, ce sont des femmes. Elles ont des revenus beaucoup plus bas que les ménages dont le principal soutien financier est un homme. Ça, ça n'a malheureusement pas changé», déplore Mme Corriveau.

Elle fait remarquer que certaines femmes subissent du harcèlement de la part du propriétaire ou du concierge, «et ça peut être parfois du harcèlement sexuel, allant jusqu'à des demandes de faveurs sous la menace de se faire évincer si elles n'y consentent pas.»

S'ajoutent à cela les difficultés de trouver un logement lorsqu'on a des enfants.

## Création interactive

La compagnie Temps publics souhaite colliger les différentes performances afin de présenter une pièce de théâtre à l'automne s'inspirant des témoignages recueillis auprès de locataires référés par les comités logements.

«Il y a une première journée d'atelier de médiation culturelle où on fait des petites activités créatives et on recueille le témoignage des gens, précise la directrice artistique de Temps publics, Geneviève Antonius-Boileau. Le lendemain, on se présente sur une place publique, on se laisse inspirer par ce lieu et on essaie d'y inscrire ce qui nous a marqué dans les témoignages qu'on recueillit.»

Elle explique que ces improvisations sont interactives. Une première proposition est faite lors de la performance, puis les comédiens posent des questions aux participants.

«On leur demande s'ils se sont reconnus dans ce qui a été présenté. Est-ce que ça les rejoint ? Est-ce qu'ils aimeraient que ça finisse autrement?»

À la suite de cet échange, les performeurs font une autre improvisation, tentant d'appliquer

les suggestions et les commentaires des participants.

«On conserve ces improvisations comme des matériaux de création qu'on va par la suite retravailler. On va garder les moments les plus pertinents, les plus percutants et on va s'en servir pour l'écriture synthèse d'une présentation finale.»

Mme Antonius-Boileau raconte que dans les témoignages recueillis jusqu'à maintenant, la majorité était imprégnée d'une grande violence, «que ce soit des actions d'intimidation, d'intrusion sans permission, de mépris, de menaces, d'abus. Ça nous vire à l'envers. C'est inacceptable ce qu'on entend.»

Elle croit nécessaire que la voix de ces personnes soit entendue, afin de permettre une prise de conscience collective.

La présentation du 29 mai, faite en collaboration avec l'Infologis de l'Est de l'île de Montréal, le Comité BAILS et la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, commence, à 10h30, à la place Simon-Valois.

## Une performance dans Ahuntsic

Une performance improvisée s'inspirant du témoignage des ménages locataires de Montréal-Nord, Ahuntsic-Cartierville, Saint-Léonard et Villeray est également présentée le 14 mai, à 13h30, devant les Habitations Rêvanous.

Elle mettra entre autres l'accent sur les ménages locataires en situation de handicap, à la suite d'un atelier fait avec des participants de l'organisme Ex aequo.

## Crise du logement : Action-Logement Lanaudière installe des tentes devant le bureau de François Legault

13 mai 2021 Steven Lafortune Accueil, Nouvelles

**Action-Logement Lanaudière a tenu hier après-midi un campement symbolique devant le bureau de comté du premier ministre François Legault.**

Cette mobilisation a été tenue dans le cadre d'une semaine d'actions régionales du Front d'action populaire en réaménagement urbain afin d'obtenir des investissements supplémentaires immédiats dans le logement social.

Selon les dernières données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, les taux d'inoccupation sont de plus en plus alarmants dans plusieurs municipalités lanaudoises, en frôlant les 0% à Joliette (0,5%), Rawdon (0%), Terrebonne (0,4%) et Lavaltrie (0%). De plus, la situation actuelle a entraîné une explosion des coûts du logement, avec des augmentations de 15,3% à Joliette, de 18,89% à L'Assomption et 22,25% à Terrebonne.

Selon le FRAPRU, il faudra augmenter la proportion de logements sociaux au Québec pour sortir de la crise de logement. Il demande au premier ministre de lancer un grand chantier de 50 000 logements sociaux sur 5 ans, dont 1750 dans Lanaudière.

ACTUALITÉS

12 mai 2021 / Mis à jour le 13 mai 2021 à 8h01

# Trois-Rivières: manque de logements abordables et discrimination [ARTICLE AUDIO]

ROSIE ST-ANDRÉ
Le Nouvelliste

**Des propriétaires qui ne veulent pas d'enfants, des loyers à prix excessifs, des milieux non sécuritaires, de la discrimination: l'agente culturelle au Centre d'amitié autochtone Gabrielle Vachon-Laurent et son conjoint ont eu de la difficulté à trouver un logement à Trois-Rivières depuis le début de leurs recherches en janvier.**

C'est à travers Facebook, plus précisément Marketplace, que Mme Vachon-Laurent avait trouvé des logements qui correspondaient à ses besoins: avoir une école de quartier pour son fils et être près de l'hôpital pour des soins médicaux. «J'ai fait cinq ou six demandes de logements à deux propriétaires différents. Les réponses étaient toutes les mêmes, soit que le quartier n'était pas fait pour les familles et que les enfants n'étaient pas acceptés, en raison des étudiants qui ont besoin de tranquillité», a-t-elle expliqué.

Ce n'est pas faute d'avoir essayé de convaincre les propriétaires. Elle connaissait le quartier et savait que les étudiants faisaient la fête, mais rien pour la déranger.

«J'ai insisté en lui disant que mon enfant avait un tempérament vraiment calme, qu'on ne l'entendrait pas courir à tout bout de champ. J'ai essayé de la convaincre en lui disant qu'on avait un bon revenu, mon conjoint et moi. Mais non, la réponse était la même "on n'accepte pas les enfants". C'est pas un animal que j'amenais avec moi, c'est un être humain. Je me demandais si c'était parce que j'étais Autochtone qu'ils ne m'ont pas acceptée», a confié l'Innue de Pessamit.

En travaillant au Centre d'amitié autochtone de Trois-Rivières, Mme Vachon-Laurent est témoin de ces situations discriminatoires au sein de la communauté. Elle raconte que lorsque des personnes des Premières Nations font des appels pour trouver un appartement, certaines se font raccrocher au nez ou se font dire que ce n'est plus disponible. «Après, on voit l'annonce du logement exact qu'elles voulaient deux ou trois semaines plus tard en disant qu'il est encore disponible. C'est assez impressionnant», a-t-elle spécifié.

Selon elle, les locataires qui subissent ce genre de discrimination ou qui sont confrontés à des propriétaires incompréhensifs de leur réalité doivent dénoncer. «Il faut faire le ménage des gens malveillants. Il faut que les personnes aient recours aux organismes du milieu qui peuvent les aider avec les lois qui ne sont pas connues de tous. Aider les gens dans la recherche d'appartement aussi est important», a expliqué Gabrielle Vachon-Laurent.

Aujourd'hui, sa famille et elle ont trouvé un endroit sécuritaire, avec un propriétaire accueillant recommandé par l'une de ses

collègues au Centre d'amitié. «Il est même prêt à nous aider financièrement pour des rénovations, il nous a clairement dit qu'il n'était pas raciste», de soutenir Mme Vachon-Laurent. Au Centre d'amitié autochtone, les employés offrent du soutien quant aux questions d'injustice que vit cette minorité dans les recherches de logement.

**Un manque de logement**

En plus des propriétaires qui ne rendent pas la tâche facile aux jeunes familles pour se trouver un toit, le manque de logements abordables est également un facteur contraignant pour les personnes à faibles et à moyens revenus. Les organismes de la région se sont mobilisés mercredi après-midi au parc Champlain pour demander au gouvernement caquiste d'agir en matière de logement social.

«Ce qui nous inquiète le plus, c'est la population qui s'appauvrit en raison de la hausse des loyers. C'est un phénomène relativement nouveau en Mauricie, qui a pris une flambée depuis la pandémie. Les gens qui habitent la région n'ont pas les moyens de payer des prix comme à Québec ou Montréal», de dire le coordonnateur du Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie, Marc Benoit.

Selon les dernières données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation pour Trois-Rivières est de 1,3 %, alors que le seuil d'équilibre est de 3 %. «Le seuil d'équilibre permet de correspondre à l'offre et la demande en matière de logements. Ce qui fait qu'en ce moment, le choix est assez restreint. Pour les personnes à revenus moindres, les disponibilités sont presque nulles», d'émettre la porte-parole d'Infologis Mauricie, Carol-Ann Côté.

Ce qui est demandé est de développer des logements sociaux sur le plan communautaire, qui n'auraient aucun but lucratif, afin d'assurer la pérennité de cette offre abordable. Selon Infologis, le marché privé utilise des stratégies pour que les locataires qui rapportent moins d'argent finissent par quitter leur logement.

«Les familles nombreuses se retrouvent dans un taudis beaucoup trop petit pour les accueillir, les locataires sont confrontés à des évictions et à des rénovictions. Ce sont des drames humains qui sont en train de se dérouler», d'ajouter Mme Côté.

Afin d'améliorer cette situation, Infologis Mauricie et le FRAPRU demandent au gouvernement Legault d'instaurer un registre des baux afin que les locataires puissent s'y référer en cas d'augmentation de loyers excessive, un renforcement de la protection contre les évictions frauduleuses et des mesures pour aider à assurer un parc de logements locatifs abordable.

«Normalement, une personne ne devrait pas consacrer plus de 25 % à 30 % de son revenu annuel pour se loger. À Trois-Rivières, c'est plus de 1000 ménages locataires qui consacrent 80 % de leur revenu annuel médian pour se loger. Cette situation démontre la précarité extrême à laquelle les locataires sont confrontés», de dénoncer Carol-Ann Côté.

# Des manifestations pour dénoncer la hausse des loyers à Québec

Alain Rochefort
Kassandra Nadeau-Lamarche
le 13 mai 2021

radio-canada
ICI Québec

Deux manifestants étaient déguisés en « riches » pour illustrer l'embourgeoisement et l'augmentation des loyers dans le quartier Saint-Sauveur.
PHOTO : RADIO-CANADA / ÉRIK CHOUINARD

Des manifestations ont eu lieu jeudi matin dans différents secteurs de la ville de Québec pour dénoncer la hausse fulgurante du coût des loyers au cours des dernières années.

Radio-Canada s'est rendue à la manifestation qui se tenait dans le quartier Saint-Sauveur, l'un des secteurs de Québec les plus durement touchés par l'embourgeoisement. Chaque mois, de nouveaux projets immobiliers émergent tandis que de nombreuses transactions y sont effectuées.

Résultat? Les logements se font de plus en plus rares.

« Le loyer moyen pour un 5½ a augmenté de 27 % en 1 an, passant de 835 $ à 1065 $ [dans Saint-Sauveur] », affirme Dominique Sacy du Comité des citoyennes et citoyens du quartier Saint-Sauveur (CCCQSS).

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), cette tendance contribue à expulser des résidents de leur quartier. « Des locataires qui aujourd'hui sont victimes d'évictions frauduleuses ne pourront pas se reloger au même prix dans leur quartier et ça, ça contribue à transformer des quartiers comme le quartier Saint-Sauveur », explique la porte-parole Véronique Laflamme.

## Toute la ville touchée

Une autre manifestation a eu lieu du côté de Sainte-Foy, où les projets immobiliers, souvent luxueux, se multiplient également. Quelques dizaines de manifestants se sont par la suite dirigés vers l'Assemblée nationale.

Par son action, le groupe de citoyens veut aussi démontrer que la crise n'est pas vécue qu'à Montréal. La Vieille Capitale y goûte également. « Quand on fait des recherches, ce n'est pas rare qu'on va voir un logement familial à Limoilou à 1 650 $. Les loyers qui sont disponibles sont hors de prix pour une partie importante des ménages locataires de Québec », dénonce Mme Laflamme.

Le Comité logement d'aide de Québec Ouest (CLAQO) soutient avoir reçu plusieurs appels de citoyens désemparés devant des hausses de loyers abusives, conséquence de l'abandon du logement au seul marché privé. D'autres déplorent des tentatives d'évictions frauduleuses.

« Ces projets ne répondent pas aux besoins des locataires qui vivent déjà dans un logement inabordable, pire, ils augmentent la pression sur le prix des loyers », soutient Nicolas Villamarin Bonilla du CLAQO.

## Besoins d'investissement pour des logements abordables

La FRAPRU estime pour sa part que les fonds gouvernementaux dédiés au programme AccèsLogis sont nettement insuffisants.

Selon les calculs de l'organisme, les logements sociaux réalisés avec AccèsLogis ne représentent environ que 4 % des unités de location mises en chantier à Québec depuis 2018.

Véronique Laflamme déplore la vitesse à laquelle des immeubles à condos et des appartements luxueux sont construits. Elle estime que peu d'efforts sont faits pour mettre sur le marché des appartements plus accessibles, laissant ainsi en plan une bonne partie de la population.

« Les partis d'opposition l'ont demandé encore hier à l'Assemblée nationale, les municipalités l'ont répété dans les derniers jours. Les besoins sont urgents, et il faut vraiment, si le gouvernement reconnaît le problème, qu'il mette en branle dès maintenant les mesures structurantes pour faire face à cette situation ».

Stéphanie Desjardins
Journaliste indépendant

Sayvine illustrant le parcours difficile d'une personne qui doit parcourir un dédale de difficultés tout en transportant son bagage vécu (Photo : jdv – Philippe Rachelet)

# Monter sur les planches…pour démontrer l'urgent besoin de logements sociaux

**Vendredi 14 mai, le CLAC et le FRAPRU tenaient une pièce de théâtre pour sensibiliser les élus et la population à l'urgence de construire davantage de logements sociaux, abordables et adaptés dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.**

L'événement avait lieu sur les pelouses de l'OSBL d'habitation Rêvanous, rue Laverdure, près de Sauvé. Une cinquantaine de personnes ont scandé des slogans pour le droit au logement. La mini-pièce de théâtre illustrait le parcours difficile d'une personne qui doit se taper « un dédale de difficultés tout en transportant son bagage vécu ». La performance était offerte par la troupe de théâtre Temps public.

« On voulait livrer du théâtre au lieu d'organiser une autre manifestation, explique Karina Montambeault, porte-parole du Comité logement Ahuntsic-Cartierville (CLAC). On voulait s'emparer de l'espace public pour dénoncer le manque de logements sociaux, abordables et accessibles pour les personnes handicapées dans l'arrondissement. »

De fait, la CAQ avait fait de la construction de logements sociaux une promesse électorale :

« On en a profité pour rappeler l'engagement de François Legault en ce sens, souligne Marie-Josée Corriveau, porte-parole du FRAPRU. On est déçus parce que 15 000 logements sont bloqués dans la machine administrative, même si Québec et Ottawa se sont récemment entendus sur leur financement. On doute que ces logements soient construits d'ici la prochaine élection, dans un an et demi. Depuis l'élection du gouvernement Legault, on a livré 3500 unités. On est loin des 15 000 logements promis. »

Surtout, le FRAPRU en demande 50 000 sur cinq ans, juste pour parer aux urgences. Car l'organisme indique qu'environ 200 000* ménages québécois consacrent jusqu'à… 50% de leurs revenus pour se loger!

« Avec l'effervescence du marché immobilier, la situation empire de jour en jour, reprend Mme Corriveau. À la vitesse actuelle, ça va prendre 150 ans pour répondre aux urgences. C'est inacceptable. »

**Urgence dans l'arrondissement**

Dans Ahuntsic-Cartierville, 35 855 ménages sont locataires, avec un revenu médian de 38 690$, selon le recensement de 2016, indique Mme Montambeault. Or, dans un environnement où le prix des loyers grimpe sans cesse, un ménage sur trois dans l'arrondissement consacrerait plus de 30% de ses revenus au logement.

« En octobre 2020, le taux d'inoccupation dans Ahuntsic-Cartierville se situait à 1,2% selon la SCHL, rappelle-t-elle. Pour les studios, il est à 1,6%. Pour les 3 ½ d'une chambre à coucher, on parle de 1,3%. Et on n'a pas de données pour les 5 ½ et les 6 ½, car ce taux est trop bas. Or, un marché équilibré entre propriétaires et locataires se situe à 3%. »

Toujours selon la SCHL, le loyer moyen d'un studio a bondi de 5,6% dans l'arrondissement, entre octobre 2019 et octobre 2020, poursuit Mme Montambeault. Pour un 3 ½, c'est 5,7%. Pour un 5 ½ à de deux chambres, c'est 4,9%.

« En tenant compte des annonces sur kijiji, le loyer moyen, dans l'arrondissement, est de 687$ pour un studio, 833$ pour un 3 ½, 1023$ pour un 4 ½ de deux chambres et 1527$ pour un 5 ½ », révèle Mme Montambeault.

**Trop cher**

Dans Ahuntsic, 2450 ménages locataires consacrent plus de 50% de leur revenu médian annuel de 10 550$ pour se loger, avance Marie-Josée Corriveau. Dans Bordeaux-Cartierville, 3010 ménages canalisent plus de 50% de leur revenu médian annuel de 11 346$ au logement.

Au Québec, près de 200 000 ménages (à ne pas confondre avec des individus) sont dans cette situation », ajoute-t-elle.

De plus, à l'échelle québécoise, quelque 70 000 personnes handicapées auraient des besoins d'adaptation non comblés, indique le FRAPRU.

**« Ce sont des gens qui sont contraints de vivre dans un logement qui peut mettre en péril leur santé et leur sécurité, en plus d'affecter grandement leur autonomie », ajoute Mme Corriveau.**

Cette dernière reproche aux propriétaires-investisseurs de produire des logements inadaptés et inabordables, d'agir à la limite de la Loi, en bafouant les droits des locataires, en provoquant des hausses de loyer exorbitantes, en évinçant les locataires de logements encore abordables pour les transformer en habitations beaucoup plus dispendieuses, les chassant du même coup loin de leurs milieux de vie.

Karina Montambeault renchérit :

**« On ne compte plus le nombre de gens qui sont victimes de discriminations parce qu'ils ont des enfants, parce qu'ils sont racisés ou pauvres, sans égard à leur historique de paiement de loyer. »**

Le regroupement déplore également qu'il n'ait été lancé qu'une maigre programmation de 500 nouvelles unités, pour tout le Québec, d'ici 2026.

**« C'est une goutte d'eau dans un océan de besoins », dénonce l'organisme.**

**(Source : Statistique Canda; Recensement de 2016).*

## Action logement Lanaudière installe des tentes devant le bureau de François Legault

Crise du logement

20 mai 2021

Photo gracieuseté
Cette mobilisation a été tenue dans le cadre d'une semaine d'actions régionales du FRAPRU.

**Action-Logement Lanaudière a tenu dernièrement un campement symbolique devant le bureau de comté du premier ministre, François Legault, à L'Assomption. Cette mobilisation a été tenue dans le cadre d'une semaine d'actions régionales du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) afin d'obtenir des investissements supplémentaires immédiats dans le logement social.**

Selon les dernières données de la SCHL, les taux d'inoccupation sont de plus en plus alarmants dans plusieurs municipalités lanaudoises, en frôlant les 0% à Joliette (0,5%), Rawdon (0%), Terrebonne (0,4%) et Lavaltrie (0%). « Les appels de détresse des ménages locataires ne cessent d'affluer parce que les gens ont peur de se retrouver à la rue, parce qu'ils vivent des évictions illégales, de l'intimidation, des hausses abusives de loyer, de la discrimination lors de la recherche de logement, ou parce qu'ils sont coincés dans des logements insalubres. Ce sont de véritables drames qui se jouent. C'est indécent de fermer les yeux là-dessus et de penser que la loi et le système fonctionnent bien », s'insurge Marion Duval, représentante de Action-Logement Lanaudière, rappelant que la situation actuelle a en plus entraîné une explosion des coûts du logement ces cinq dernières années. Le loyer moyen a augmenté de 15,3% à Joliette, de 18,89 à L'Assomption, de 22,25% à Terrebonne et à Lavaltrie et de 22,75% à Papineauville.

Selon Action-Logement Lanaudière, non seulement les acteurs du marché privé ne répondent pas aux besoins des ménages locataires, notamment des familles, mais ils empirent leur situation. « En procédant à des réno-victions, à des reprises de possession infondées et/ou à des transformations de logements, par agrandissement ou subdivision, ils chassent les locataires non seulement de leur logement, mais aussi de leur milieu de vie », explique Marion Duval. Elle fait également remarquer que les logements récemment construits par le secteur privé sont en fin de compte inabordables pour la très grande majorité des locataires.

ACCUEIL | ÉCONOMIE | LOGEMENT

## Du théâtre improvisé pour dénoncer le manque de logements sociaux

*D'après le reportage de Jean-François Deschênes*

Des comédiennes dénoncent le manque de logements abordables au Bas-Saint-Laurent.

**Radio-Canada**
le 22 mai 2021

Une vingtaine de personnes ont participé à une manifestation sous forme de pièce de théâtre improvisée à Matane, samedi matin. L'action portait sur les conséquences du manque de logements sociaux dans les MRC de la Matanie et de Rimouski-Neigette.

Le Comité logement de l'ACEF (Association coopérative d'économie familiale) de la Péninsule, le Comité logement Rimouski-Neigette et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont voulu illustrer les besoins criants en logements abordables au Bas-Saint-Laurent.

Lors du dernier budget, la CAQ a annoncé 500 nouveaux logements sociaux pour la province. Pour l'intervenant au Comité logement Rimouski-Neigette, Alexandre Cadieux, c'est trop peu. Uniquement pour la MRC, 400 ménages attendent pour un logement abordable, a-t-il souligné.

Selon lui, le décalage est immense entre ce qui est annoncé par le gouvernement provincial et les revendications de son organisme.

« C'est énorme! Quand on compare ça avec ce que le gouvernement du Québec a prévu pour l'ensemble de la province cette année, soit 500 nouveaux logements sociaux, on se rend compte qu'[il] est complètement déconnecté », a-t-il affirmé. « Nous, ce qu'on demande, c'est 400 nouveaux logements sociaux et communautaires pour les cinq prochaines années [dans] Rimouski-Neigette. »

**Situation critique aussi en Matanie**

Dans la MRC de la Matanie, le coordonnateur du Comité logement, Sylvain Dubé, affirme que 340 ménages attendent impatiemment un logement abordable.

Selon lui, un effet domino s'observe lorsque le coût du loyer accapare plus de la moitié du budget.

> *« Le toit, c'est le premier besoin qu'on a. Mais à partir du moment où on atteint même 50 %, 60 % de son revenu, forcément, c'est la nourriture qui y passe et les médicaments qui y passent. »*
>
> *— Sylvain Dubé, coordonnateur du Comité logement de la Matanie*

S'appuyant sur le Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), les trois organisations mentionnent un taux d'inoccupation qui dégringole à Matane (1,9 %), Rivière-du-Loup (1,4 %) et Rimouski (0,9 %). À Matane et à Rimouski, il est à son plus bas depuis 2009.

Il est encore plus critique lorsqu'on parle de logements familiaux de trois chambres à coucher ou plus, oscillant respectivement entre 0 et 0,2 %.

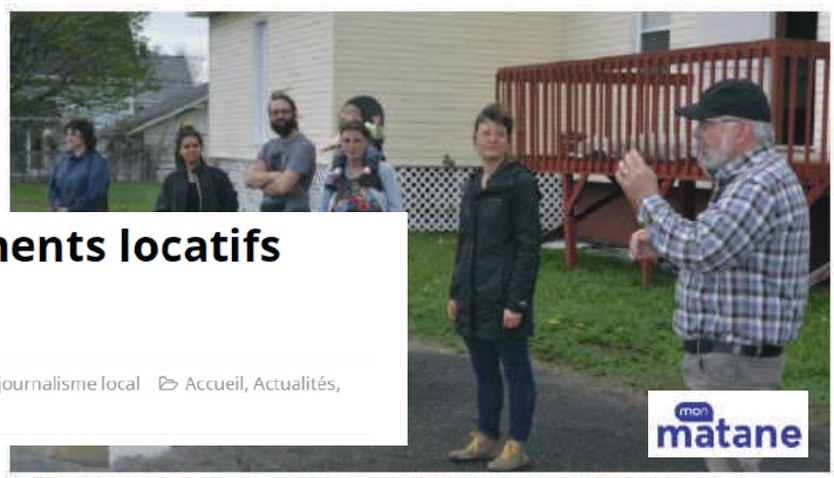
Citant le dernier recensement de Statistiques Canada, le FRAPRU relève que les locataires du Bas-Saint-Laurent sont parmi les plus pauvres au Québec, avec un revenu médian annuel de 30 172 $.

« Avant même la pandémie et les hausses récentes de loyer, le revenu médian des 2600 ménages locataires du Bas-Saint-Laurent dont le loyer accaparait 50% de leur revenu était de seulement 12 445 $ par année », rappelle Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU.

Selon cette dernière, les projets actuellement en élaboration devront attendre encore des mois, voire des années, en l'absence d'investissements supplémentaires immédiats.

# La pénurie de logements locatifs frappe durement

22 mai 2021 | Romain Pelletier | Initiative de journalisme local | Accueil, Actualités, Économie, Nouvelles




À l'avant-plan : Sylvain Dubé, coordonnateur du Comité logement en développement et Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. Ils sont ici avec les comédiens de la troupe Temps publics, soit de gauche à droite : Audrey Pepin, Kathy-Alexandra Villegas, Jean-Patrick Reysset et Geneviève Antonius-Boileau. Arsenal Media - Photo Romain Pelletier

**Avec un taux d'inoccupation qui dégringole à Matane (1,9%), la pénurie de logements locatifs frappe durement. À Matane, la disponibilité de logements familiaux de 3 chambres à coucher ou plus est quasiment nulle.**

Le Comité logement de l'ACEF de la Péninsule est un des organismes qui soulignent que cette rareté de logements, tout comme la frénésie immobilière entraînée par la migration interrégionale, en hausse, accroît la pression sur les locataires à faible et modeste revenus.

Il se dit témoin des difficultés rencontrées par les locataires, particulièrement ceux et celles qui doivent déménager, ainsi que des demandes abusives entraînées par la rareté de logements.

**Besoins impérieux en logement**

Les besoins des locataires de la Matanie ont même amené l'ACEF de la Péninsule à

travailler au développement d'un comité logement, avec l'appui du FRAPRU.

Au total, 340 ménages locataires de Matane ont des besoins impérieux en matière de logement parce qu'ils vivent dans un logement inabordable, en mauvais état ou de taille insuffisante, selon Statistique Canadas.

Le revenu médian annuel de ces ménages matanais est de 12 491 $. « On constate le manque d'alternatives pour les locataires à faible revenu en Matanie », soutient Sylvain Dubé, le coordonnateur du comité logement en développement.

**Au détriment de leur santé physique et mentale**

Selon lui, le manque de logements sociaux, qu'ils soient à loyer modique, coopératif ou sans but lucratif est un réel problème. « Pour les petites municipalités, le logement social est autant essentiel pour permettre aux gens de demeurer dans leurs milieux, c'est un enjeu d'occupation du territoire », note-t-il.

La pénurie fait craindre le pire pour les locataires à faible et modeste revenus dont la situation est déjà précaire. « Une fois le loyer payé, il ne leur reste pas grand-chose pour manger, se déplacer et habiller les enfants et cela se fait au détriment de leur santé physique et mentale », déplore Sylvain Dubé.

# Du théâtre pour illustrer les besoins en logements sociaux

22 mai 2021 | Romain Pelletier | Initiative de journalisme local | Accueil, Actualités, Culture, Économie, Nouvelles

**Une des quatre scènes démontrant l'urgence d'agir afin de régler la crise du logement social. Arsenal Media - Photo Romain Pelletier**

**Rien de tel qu'une performance théâtrale improvisée pour illustrer les besoins des ménages à la recherche de logements à prix abordable, ici comme ailleurs.**

Par le biais de quatre scènes interprétées ce matin à l'extérieur de La Cuisine collective à Matane, la troupe montréalaise Temps publics a démontré l'urgence de la crise du logement social.

Basée sur un atelier tenu la veille avec des locataires et des intervenant.e.s communautaires de Matane et de Rimouski, cette prestation théâtrale s'inscrit dans le cadre d'une tournée du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). La conseillère municipale et candidate à la mairie de Matane, Annie Veillette, y a assisté.

Plusieurs pistes de solution sont évoquées. Cela passe par la création d'un office de la protection du logement, d'un registre des loyers et d'un registre des immeubles vacants, l'établissement d'un revenu minimum garanti, l'augmentation des revenus, la fin des coupures pour le partage des logements à la sécurité du revenu, l'acceptation universelle des animaux et la tenue d'une campagne d'information sur les droits des locataires.

« En plus de mettre en lumière les drames humains provoqués par la crise du logement qui affecte les locataires, indique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, cette tournée vise notamment à demander des investissements conséquents de Québec dans le logement social, pour la construction de milliers de logements dès cette année. »

Formée de sept membres et lancée à l'automne 2020, la troupe Temps publics prévoit présenter sa pièce à l'automne.

---

Nouvelle de 19 h

## La pire crise du logement de la région en 12 ans

**Les locataires du Bas-Saint-Laurent parmi les plus pauvres au Québec**

Le Comité logement de l'ACEF de la Péninsule et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont illustré les besoins des ménages locataires de la région lors d'une performance théâtrale tenue à Matane, [illegible] (Photo courtoisie)

Par Pierre Michoud [illegible]

**Trois organismes de la région ont tenu différentes activités en fin de semaine dernière pour affirmer que les effets de la pénurie de logements locatifs se font durement sentir dans le Bas-Saint-Laurent.**

Le Comité logement de l'ACEF (Association coopérative d'économie familiale) de la Péninsule, le Comité logement Rimouski-Neigette et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) rappellent qu'avec un taux d'inoccupation qui dégringole à Matane (1,9%), Rivière-du-Loup (1,4%) et Rimouski (0,9 %), le Bas-Saint-Laurent subit la pénurie de logements locatifs qui frappe durement le Québec.

À Matane et à Rimouski, il est à son plus bas depuis 2009. Dans les deux cas, la disponibilité de logements familiaux de trois chambres à coucher ou plus est quasiment nulle, avec des taux d'inoccupation oscillant respectivement entre 0 et 0,2%.

Les trois organismes de défense des droits soulignent que cette rareté de logements et la frénésie immobilière entraînée par la migration interrégionale accroissent la pression sur les locataires à faible et à modeste revenus.

Le Comité logement Rimouski-Neigette et l'ACEF de la Péninsule se disent témoin des difficultés rencontrées par les locataires, particulièrement ceux et celles qui doivent déménager, ainsi que des demandes abusives entraînées par la rareté de logements.

### Manque d'alternatives

« Les besoins des locataires de la Matanie ont même amené l'ACEF de la Péninsule à travailler au développement d'un comité logement, avec l'appui du FRAPRU. Trois-cent-quarante ménages locataires de Matane ont des besoins impérieux de logement parce qu'ils vivent dans un logement inabordable, en mauvais état ou de taille insuffisante, selon Statistiques Canada, soulignent les organismes. Le revenu médian annuel de ces ménages matanais est de 12 491$ », précise un communiqué des trois organisations.

« On constate le manque d'alternatives pour les locataires à faible revenu en Matanie », affirme Sylvain Dubé, le coordonnateur du comité logement en développement.

### Craindre le pire

Selon lui, le manque de logements sociaux, qu'ils soient à loyer modique, coopératif ou sans but lucratif est criant. « Pour les petites municipalités, le logement social est essentiel pour permettre aux gens de demeurer dans leur milieu. C'est un enjeu d'occupation du territoire », souligne-t-il. La pénurie fait craindre le pire aux locataires à faible et modeste revenus, dont la situation est déjà précaire.

### Plus pauvres

D'ailleurs, le FRAPRU souligne que les locataires du Bas-Saint-Laurent sont parmi les plus pauvres au Québec, la région se classe au 2e rang parmi les régions administratives, avec un revenu médian annuel de seulement 30 172 $.

« Avant même la pandémie et les hausses récentes de loyer, le revenu médian des 2600 ménages locataires du Bas-Saint-Laurent dont le loyer accaparait 50% de leur revenu était de seulement 12 445 $ par année », rappelle

Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU.

« Une fois le loyer payé, il ne leur reste pas grand-chose pour manger, se déplacer et habiller les enfants et cela se fait au détriment de leur santé physique et mentale », complète Sylvain Dubé.

**Sans logement**

Le Comité logement Rimouski-Neigette s'inquiète pour sa part du sort des ménages locataires forcés de déménager, mais qui ne trouvent pas de logement.

« Ce sont autant de gens qui auraient besoin d'un logement social maintenant et qui doivent attendre des mois, voire des années, parce que le Québec n'en finance pas suffisamment », déplore Alexandre Cadieux, organisateur communautaire au sein de l'organisme.

Le FRAPRU et les deux groupes locaux craignent que la rareté des logements locatifs, jumelée aux conséquences économiques de la crise sanitaire et de la frénésie immobilière qui a gagné la région, n'aggrave les problèmes des ménages déjà mal-logés.

**Catastrophique**

« À Rimouski, on s'en va vers un 1er juillet catastrophique », craint Alexandre Cadieux. « Nous avons reçu 10 fois plus d'appels de ménages locataires qui ont de la difficulté à trouver un logement cette année, en plus de ceux à qui on a demandé des hausses de loyers abusives qui ont aussi augmenté », s'inquiète-t-il.

« On ne peut pas juste se fier au marché privé pour répondre à un besoin aussi fondamental que celui de se loger décemment », souligne Véronique Laflamme.

Le FRAPRU, l'ACEF de la Péninsule et le Comité logement Rimouski-Neigette affirment que, dans les circonstances, le logement social, qu'il soit sous forme de coopératives, d'organismes sans but lucratif d'habitation ou de logements publics, est la seule alternative pour les personnes mal-logées.

**Goutte d'eau**

Or, le dernier budget Girard ne prévoit qu'une programmation de 500 nouvelles unités de logements sociaux, pour tout le Québec. « Une goutte d'eau dans un océan de besoins », selon les organismes. Le dernier budget prévoyait aussi des investissements pour livrer 5000 des 11 000 logements sociaux déjà programmés avant l'arrivée du gouvernement Legault, mais toujours pas réalisés; de ce lot, 48 ont été annoncés jeudi pour le Bas-Saint-Laurent.

« La Coalition avenir Québec avait cependant promis en campagne électorale de tous les livrer, avant la fin de son premier mandat. Le FRAPRU se dit exaspéré d'obtenir de la part de la ministre de l'Habitation, le rappel de cet engagement comme seule réponse à la crise du logement », ajoutent-ils.

« Ça fait trois ans que tous les fonds auraient dû être libérés pour y arriver. Pour rattraper le retard accumulé, ça prend un vrai plan et il faut lancer dès à présent un chantier, sur plusieurs années, avec des objectifs ambitieux », souligne Véronique Laflamme rappelant qu'en l'absence d'investissements supplémentaires immédiats, les projets actuellement en élaboration devront attendre encore des mois, voire des années pour être construits et habités.

**Changement de cap**

Pour les trois organismes de défense du droit au logement, le gouvernement Legault doit rapidement changer de cap en ajoutant des investissements dans AccèsLogis.

Ils soulignent d'ailleurs le consensus rarement vu en ce sens, se référant aux nombreux appels semblables provenant d'organisations féministes, environnementales, économiques ainsi que municipales. La semaine dernière à l'Assemblée nationale, les trois partis d'opposition ont d'ailleurs déposé une motion demandant le financement de 5000 logements sociaux dès cette année.

Les organismes demandent également un meilleur contrôle des hausses de loyers sur le marché privé, ainsi qu'un renforcement des protections contre les évictions frauduleuses, mesures qui permettraient de contrer l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables.

# Du théâtre pour interpeller le gouvernement au sujet de la crise du logement

Radio-Canada
le 6 juin 2021

Une performance théâtrale illustrant les besoins criants des ménages locataires de la région a eu lieu sur la rive du lac Osisko.
PHOTO : GRACIEUSETÉ

Une mise en scène démontrant les besoins et les difficultés des locataires a eu lieu samedi à Rouyn-Noranda.

L'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue (ALOCAT) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont organisé cette prestation dans le cadre de la tournée de théâtre engagé que mène le FRAPRU dans quelques régions du Québec .

L'organisatrice communautaire au FRAPRU Catherine Lussier indique que l'objectif était d'interpeller le ministre responsable de la région, Pierre Dufour.

« En Abitibi-Témiscamingue, c'est une des régions où il y a le moins de logements sociaux qui ont été développés dans les dernières années. Il y a une crise qui perdure qui n'est vraiment pas prise au sérieux par le gouvernement », déplore-t-elle.

Les deux organismes souhaitent que le gouvernement du Québec mette en place des mesures pour remédier à la crise du logement.

« Des investissements suffisants pour construire 50 000 logements sociaux et aussi réguler davantage le marché, que ce soit par le contrôle des loyers et empêcher les évictions illégales en contrôlant davantage ces évictions pour véritablement protéger les locataires des pratiques frauduleuses utilisées par les propriétaires », précise Catherine Lussier, rappelant que les taux d'inoccupation dans les villes de l'Abitibi-Témiscamingue sont très bas.

**Taux d'inoccupation des logements selon la Société canadienne d'hypothèques et du logement**

- Rouyn-Noranda : 1,1%
- Val-d'Or : 0.9%
- Montréal : 2,7%

La mise en scène démontrait divers enjeux, notamment ce que peuvent vivre les femmes monoparentales locataires, les difficultés des locataires d'avoir accès à la justice et à se trouver

des logements abordables.

À moins d'un mois du 1er juillet, le FRAPRU craint de voir plusieurs personnes se retrouver sans logement.

ACTUALITÉS

16 juin 2021 19h48

# Du théâtre pour dénoncer la crise du logement

SIMONE PILOTE
Le Quotidien

**Une pièce de théâtre a été présentée mercredi après-midi à la Place du citoyen de Chicoutimi pour illustrer les problèmes de logement vécus par les Saguenéens et les Jeannois. Insalubrité, hausse de loyers, insécurité et locateur contrôlant étaient au nombre des situations mises en scène par la compagnie de création Temps publics.**

La pièce était basée sur un atelier virtuel, tenu la veille avec des locataires à faible revenu de la région.

Cette performance était la dernière d'une tournée organisée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), en partenariat avec Temps publics.

Durant les trois derniers mois, des performances ont eu lieu à Montréal, en Mauricie, à Lanaudière, en Montérégie, dans le Bas-Saint-Laurent et en Abitibi-Témiscamingue pour mettre en lumière les drames humains provoqués par les crises du logement qui font actuellement rage dans ces régions, mais aussi pour demander des investissements conséquents dans le logement social au Québec.

Par cette performance, Loge m'entraide et le FRAPRU souhaitaient interpeller la ministre responsable de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean et ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest.

« Si on veut lutter contre cette crise et éviter que la situation n'empire au Saguenay-Lac-Saint-Jean, c'est maintenant qu'il faut agir, et ce, avec des mesures structurantes, notamment par un contrôle des prix du loyer, mais aussi par le financement de logements sociaux », a soutenu la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

**Crise du logement**

Le taux d'inoccupation était au-dessus du seuil d'équilibre reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) au cours des huit dernières années, mais il baisse dangereusement, étant passé en dessous de la barre des 3 % (2,8 %) pour la RMR de Saguenay, à 2,5 % à Saint-Félicien, à 1,7 % à La Baie et à 0,9 % à Roberval et Alma.

« Alors qu'on était un peu protégés de la pénurie de logements jusqu'à maintenant, la situation devient inquiétante. Il est clair que les locataires du Saguenay-Lac-Saint-Jean ne sont pas à l'abri de l'effritement du parc de logements que l'on voit partout où les taux d'inoccupation sont bas. D'ailleurs, on a reçu beaucoup plus d'appels ce printemps de locataires ayant de la difficulté à trouver un logement adéquat pour le 1er juillet », constate la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

Si les loyers restent relativement bas dans la région, les revenus le sont aussi, alors que le revenu moyen annuel des ménages locataires de la région est de 6953 $ inférieur à celui de la province.

« Déjà en 2016, 11 140 locataires saguenéens et jeannois dépensaient 30 % de leur revenu pour le loyer. Avec un revenu annuel moyen de moins de 18 388 $, on peut se demander comment font les gens pour se loger convenablement », s'interroge Véronique Laflamme. Elle ajoute que « pour 4080 d'entre eux, c'est plus de la moitié du revenu qui passe dans le loyer. Avec un revenu annuel moyen de 13 754 $, ça revient à de la survie ».

LE JOURNAL DE MONTRÉAL

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Hausses de loyer abusives: des familles sans toit à l'approche du 1er juillet à Québec

**Elles sont trois fois plus nombreuses que l'an dernier à pareille date**

JÉRÉMY BERNIER

PHOTO STEVENS LEBLANC

La hausse des loyers jumelée à une rareté des logements disponibles place de nombreux ménages en situation précaire alors que la période des déménagements bat son plein.

**Une soixantaine de ménages n'ont toujours pas trouvé où ils demeureront à compter du 1er juillet à Québec, soit trois fois plus que l'an dernier, alors que les demandes d'aide au logement sont en voie d'atteindre un nouveau sommet.**

«Ça crée un stress terrible pour les familles qui vivent ce genre de situation et ça peut affecter plusieurs autres facettes de leur vie», explique Jonathan Carmichael, organisateur communautaire au Bureau d'animation et d'information logement du Québec métropolitain (BAIL).

En 2020, 273 personnes avaient sollicité l'aide de l'Office municipal de l'habitation de Québec (OMHQ) pour trouver un logement et éviter de se retrouver à la rue le 1er juillet. Un sommet en plus de 10 ans.

Mais il risque d'être à nouveau dépassé cette année puisque déjà 237 demandes ont été faites. De ce nombre, 57 ménages ne savent toujours pas où ils dormiront dans une dizaine de jours, alors qu'ils n'étaient que 17 à pareille date l'an dernier.

### Hausse de loyer

«C'est vraiment inquiétant parce que ce n'est que la pointe de l'iceberg. Il y a beaucoup de personnes qui ne sont pas au courant de l'aide qui est disponible», souligne François Dignard du Comité logement d'aide de Québec.

Pourtant, même si le marché est encore très serré, le taux d'inoccupation des appartements a légèrement augmenté à Québec, passant de 2,4 % à 2,8 %. En fait, le problème réside principalement dans la hausse du prix des loyers, d'après plusieurs comités.

Ce dernier a officiellement grimpé en moyenne de 2,8 % en un an, à 876 $, mais les logements disponibles sont souvent bien plus dispendieux.

«Il n'est pas rare de trouver des logements familiaux dans les quartiers centraux de Québec qui se louent à 1600 $», affirme Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

### Solutions

Et c'est sans parler de la multiplication des pressions faites sur les locataires.

«Il y a environ deux à trois fois plus d'appels qui dénoncent des rénovictions ou des hausses de loyer abusives et autres stratagèmes pour évincer les locataires que dans les dernières années», précise M$^{me}$ Laflamme.

L'OHMQ assure toutefois que personne ne dormira dans la rue et que des solutions seront trouvées si jamais aucun logement n'est accessible. Loger chez un ami ou un parent pendant un certain temps ou même l'hébergement d'urgence en hôtel ne sont pas exclus.

*– Avec Elsa Iskander*

## DEMANDES D'AIDE POUR TROUVER UN LOGEMENT

- 2017: 17
- 2018: 39
- 2019: 75
- 2020: 273
- 2021: (en cours): 237

### Taux d'inoccupation (%)

**À Québec**

- 2019: 3,3
- 2020: 2,4
- 2021: 2,8

**Haute-Ville**

- 2019: 2,5
- 2020: 1,2
- 2021: 3,5

**Basse-Ville**

- 2019: 2,4
- 2020: 1,9
- 2021: 2,2

**Sainte-Foy**

- 2019: 3,9
- 2020: 2,0
- 2021: 3,1

**Loyer moyen**

- À Québec: 876 $ (+2,8 %)
- Haute-Ville: 956 $ (+2,8 %)
- Basse-Ville: 746 $ (+2,5 %)
- Sainte-Foy: 900 (+4,1 %)

*Source : OMHQ et SCHL*

ACTUALITÉS

# Crise du logement: blocage de la rue Sherbrooke pour revendiquer des actions concrètes

**Pascal Gaxet - Métro**
23 juin 2021 à 5h00 4 minutes de lecture

Une manifestation du comité antigentrification du POPIR Comité logement a bloqué une section de la rue Sherbrooke, devant les bureaux de François Legault, demandant du gouvernement des politiques substantielles contre les évictions, telles qu'un contrôle des loyers. / Josie Desmarais/Journal Métro
Photo: Josie Desmarais

Une soixantaine de personnes ont bloqué la rue Sherbrooke, à Montréal, devant les bureaux du premier ministre du Québec, François Legault, pour revendiquer des actions gouvernementales sur le contrôle des loyers et les évictions, mardi en fin d'après-midi.

POPIR Comité logement a deux demandes principales pour endiguer cette crise du logement.

«Premièrement, il faut construire massivement du logement social. En mettant des milliers de logements abordables sur le marché, l'on va réduire la pression sur les logements vacants. Deuxièmement, un contrôle des loyers public. Ce qu'on voit lors d'évictions ou de reprises de logements, c'est qu'elles sont souvent réalisées pour augmenter les loyers et pas pour reprendre le logement. C'est une façon de contrôler le marché et on en a besoin en ce moment», explique Patricia Viannay, porte-parole de POPIR Comité Logement.

Plusieurs organismes de défenses des locataires ont répondu à l'initiative du POPIR Comité logement, dont l'association des locataires de Villeray, le comité logement Mont-Royal ou même le syndicat industriel des travailleurs et travailleuses. Ils ont voulu se faire entendre, car le gouvernement du Québec fait la «sourde oreille».

> « «On bloque la rue car on veut faire réagir le premier ministre. Cela fait des mois qu'il nie cette crise du logement et ne pose pas de gestes structurants pour y remédier.» »
>
> - Patricia Viannay, POPIR Comité Logement

Mme Viannay avoue que dans son secteur, la crise se ressent. «C'est des dizaines et des dizaines de locataires qui sont sur nos listes parce qu'ils sont victimes d'éviction et n'arrivent pas à se reloger. Peut-être que M. Legault est trop loin de ce monde-là. Si on est du côté des courtiers alors oui tout va bien.»

Pour faire assez de bruit, les manifestants avaient prévu micros et haut-parleurs, de même qu'une troupe de musiciens qui a rythmé la manifestation avec tambours et autres instruments de percussion. Une mise en scène théâtrale avec des marionnettes géantes cartonnées a été produite représentant l'éviction d'un locataire.

Les manifestants ont brandi des pancartes aux slogans revendicateurs. «Élus absents, spéculateurs contents; non aux évictions; oui au registre des loyers; Laforest, Legault, on veut des logements sociaux.»

> « «Les loyers flambent, les évictions se multiplient à l'approche du 1er juillet. Trop de personnes risquent de se retrouver à la rue ou dans des logements inabordables. Nous demandons des actions concrètes du gouvernement.» »
>
> - Ines Benessaiah, de POPIR Comité Logement

Au micro, se sont succédé des témoignages de gens ayant vécu ou vivant cette crise du logement. L'une d'elles, Andrée Cadieux, vit dans un immeuble de la Rue Saint-Antoine, propriété d'un promoteur immobilier.

«On a réussi à rester au détriment d'harcèlement et de menaces. 28 locataires sur les 42 sont encore dans les lieux grâce à notre solidarité et notre mobilisation», témoigne-t-elle. Elle indique avoir été, avec ses voisins, à plusieurs reprises à l'hôtel de ville de son arrondissement et ont même occupé le siège social du promoteur.

Mme Cadieux ajoute que même seul, on peut s'en sortir. «En étant informé, même seul on peut résister. C'est plus difficile car c'est un rapport de force. Mais, j'ai vu trop de gens qui partent en dépression.»

### La rue Sherbrooke bloquée, un incident évité

La rue a été bloquée pendant plus de 40 minutes. Le SPVM a sécurisé les abords de la manifestation et les différents chauffeurs bloqués ont dû rebrousser chemin. Un conducteur a toutefois forcé le passage au travers des manifestants mais sans incident.

---

ACTUALITÉS

# Logements sociaux: front commun contre le financement du privé

Éric Martel - Métro
28 octobre 2021 à 17h12 - Mis à jour 28 octobre 2021 à 17h13
3 minutes de lecture

Un logement social de 23 unités verra le jour dans un bâtiment patrimonial du Sud-Ouest.
Photo: Nicolas Brasseur/Métro

Cinq organismes s'opposent à l'amendement d'une loi qui autoriserait le financement public de projets de logements sociaux privés via le programme AccèsLogis, sans garantie d'abordabilité. Des logements pourraient être financés puis revendus à des fins spéculatives, craint-on. Les seuls logements abordables qui devraient être financés sont ceux à vocation sociale et communautaire, réclament-ils.

Le regroupement craint que Québec crée un programme consacré au développement du logement social par le secteur privé à but lucratif, comparable à ceux mis en place au fédéral. L'amendement gouvernemental survient alors que la spéculation et les rénovictions entraînent une augmentation importante des prix des loyers. Surtout à Montréal, où le phénomène fait régulièrement les manchettes.

> « Utiliser les fonds publics pour du logement privé, c'est du gaspillage. »
>
> - Alain Marcoux, président de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)

«Un dollar investi dans le logement communautaire, ce n'est pas la même chose qu'un dollar investi dans le privé, fustige le président de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), Jacques Côté, lors d'une conférence de presse devant l'Assemblée nationale, jeudi. Les investissements dans le logement coopératif ont des retombées sociales et économiques importantes dans toutes les régions.»

## Augmentation du financement

L'absence des logements sociaux dans le discours d'ouverture de la session parlementaire froisse les organismes. Un soutien accru est demandé dès l'annonce de la mise à jour financière, prévue pour le 25 novembre. Lors de son élection, la CAQ a promis la construction de 15 000 logements sociaux. Près de 3750 auraient été construits à l'heure actuelle.

«Le sous-financement du développement de logements sociaux et communautaires bafoue les obligations du gouvernement du Québec, commente Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain). La rareté de logements locatifs et la spéculation immobilière entraînent des hausses de loyer faramineuses et des évictions souvent illégales, laissant sur le carreau un nombre croissant de locataires.»

## Objectif hors de portée?

Les trois partis d'opposition principaux, également présents à la conférence de presse, demandent plus de financement pour les logements sociaux à travers le programme AccèsLogis, sans passer par le privé.

«Non seulement la CAQ est à des années-lumière d'avoir rempli son objectif, mais en plus, elle n'a annoncé presque aucun logement supplémentaire pour les prochaines années, dénonce le représentant de Québec solidaire en matière d'Habitation, Andrés Fontecilla. Toutes les municipalités du Québec demandent un réinvestissement dans AccèsLogis. Quand est-ce que la ministre Laforest va enfin comprendre le message?»

Pour sa part, le Parti québécois demande à ce que 25 000 logements soient construits au cours des cinq prochaines années. Selon la députée Véronique Hivon, le «manque de vision en habitation de la CAQ est tel que la seule idée qui semble émerger, c'est d'investir dans le logement privé, sans garantie de pérennité de logement abordable».

La construction de logements sociaux est un enjeu crucial dans la course à la mairie de Montréal. D'ailleurs, plusieurs organismes ont manifesté afin que des engagements «clairs et ambitieux» sur la question soient adoptés, au début du mois d'octobre.

journal le soir

Économie

# Une coalition invite Québec à garantir des logements abordables

Par La rédaction 28/10/2021 16:00

**Un peu plus d'une semaine après le discours inaugural qui ne plaçait pas la situation préoccupante du logement dans les priorités de la session parlementaire à Québec, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ), le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) interpellent conjointement le gouvernement Legault.**

Ce, avec l'appui des porte-parole en habitation des trois partis d'opposition, Marie-Claude Nichols, députée de Vaudreuil (PLQ), Andrés Fontecilla, député de Laurier-Dorion (QS) et Véronique Hivon, députée de Joliette (PQ).

« Alors que la majorité des villes du Québec sont aux prises avec une sévère pénurie de logements locatifs, dont les effets s'ajoutent à ceux de la spéculation immobilière, et qu'on assiste à l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables, les cinq regroupements impliqués dans le développement du logement social et communautaire craignent que les problèmes de logement vécus par les locataires ne s'intensifient si le gouvernement du Québec n'annonce pas rapidement des fonds supplémentaires. Ils pressent Québec de le faire dès la mise à jour financière prévue cet automne », indique cette coalition dans un communiqué.

## Appels répétés

Malgré des appels répétés, le logement social et communautaire — le seul de propriété collective dont on a la certitude qu'il sera abordable de façon pérenne — continue d'être réalisé au compte-gouttes : « Depuis l'élection de la Coalition avenir Québec, à peine 3750 ont été bâtis, malgré la promesse d'en livrer 15 000. Résultat : les logements hors marché privé représentent un faible pourcentage des logements construits ces dernières années, et il y a de moins en moins d'alternatives pour les locataires qui cherchent à se loger décemment. Les logements privés récemment construits s'avèrent hors de prix, ne répondant pas aux besoins de la majorité des ménages locataires du Québec, dont le revenu médian est de 37 392$, encore moins à ceux des ménages à revenus faibles et modestes, s'inquiètent les regroupements. »

## Besoins urgents

Pour répondre aux besoins urgents, Québec a pourtant un programme pour assurer le développement de logements sociaux et communautaires. Or, celui-ci, selon les organismes de cette coalition, est sous-financé et malgré des consultations tenues il y a cinq ans, les améliorations demandées par les groupes communautaires pour accélérer le développement se font toujours attendre.

« De plus, les regroupements constatent que le gouvernement travaille à une autre révision de son programme, cette fois en catimini. Ils souhaitent être consultés et sonnent l'alarme avant que les travaux ne soient trop avancés. »

Selon les regroupements et les partis d'opposition, plusieurs indicateurs, dont les propos publics de la ministre de l'Habitation, laissent croire que Québec voudrait ouvrir son programme dédié au développement du logement social et communautaire au secteur privé à but lucratif, reprenant ainsi le modèle des programmes fédéraux, dont les résultats ont été décriés entre autres par le Directeur parlementaire du budget. Cela serait complètement inacceptable aux yeux des groupes.

## Garanties

L'amendement récemment apporté par la ministre à son projet de loi 49, qui autoriserait les municipalités à subventionner des promoteurs privés sans garanties d'abordabilité ou de pérennité, a alarmé les organisations qui craignent que cela soit précurseur de la suite.

Pour l'AGRTQ, la CQCH, le FRAPRU, la FLHLMQ et le RQOH, les fonds publics ne doivent pas servir à financer des projets dont l'abordabilité n'est aucunement garantie à moyen ou long terme et qui pourront éventuellement

être revendus à des fins spéculatives.

**Trois formules**

D'une seule voix, les cinq organisations rappellent que le seul logement abordable pérenne, c'est le logement social et communautaire, qu'il soit public et à loyer modique, coopératif ou sans but lucratif. Elles insistent par ailleurs sur le fait que les trois formules sont nécessaires pour répondre à la diversité des besoins actuels : ceux des familles à modestes revenus qui ne trouvent pas de logements de taille suffisante, des femmes victimes de violence conjugale, des personnes aînées, des personnes en situation d'itinérance, des Autochtones vivant en milieu urbain, etc.

**Investissements supplémentaires**

Enfin, les regroupements pressent le premier ministre d'annoncer dans son mini budget du 25 novembre des investissements supplémentaires immédiats pour permettre à des projets de démarrer, car selon eux, « Cela est nécessaire pour que les milliers de logements qui sont actuellement dans les cartons puissent démarrer et que les municipalités puissent atteindre les objectifs qu'elles se sont fixés. Dans son discours d'ouverture, le premier ministre a réaffirmé qu'il allait tenir les engagements que son gouvernement a pris en 2018; il doit donc respecter celui de livrer les 15 000 logements promis avant la fin de son mandat. »

« De plus, il doit prévoir les investissements nécessaires pour construire minimalement les 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires annuellement, dont le besoin fait consensus parmi les intervenants, les municipalités et les partis d'opposition. Et enfin, on demande à ce que l'ensemble des parties prenantes soient consultées sur le nouveau programme avant son adoption. »

**Obligations bafouées**

« Le sous-financement du développement de logements sociaux et communautaires bafoue les obligations du gouvernement du Québec, qui s'est engagé par le passé à mettre en œuvre progressivement le droit au logement. La rareté de logements locatifs et la spéculation immobilière entraînent des hausses de loyer faramineuses et des évictions souvent illégales, laissant sur le carreau un nombre croissant de locataires. Des dizaines de milliers de ménages locataires sont ainsi forcés de vivre dans des logements totalement inadéquats, insalubres, trop chers ou encore non-sécuritaires; condamnés à couper mois après mois dans d'autres besoins essentiels pour payer leur loyer », soutient Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

**Formules incontournables**

« Un dollar investi dans le logement communautaire, ce n'est pas la même chose qu'un dollar investi dans le privé. Les investissements dans le logement coopératif ont des retombées sociales et économiques importantes dans toutes les régions. Le logement coopératif est une des formules incontournables pour permettre à des familles à modestes revenus d'avoir accès à un logement adéquat », croit Jacques Côté, président de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).

**Ouverture sans précédent**

« L'ouverture du financement public pour des promoteurs privés contenue dans le projet de loi 49 est une ouverture sans précédent. Le secteur privé ne peut pas développer du logement réellement abordable dans le temps et pour qu'il soit réellement abordable pour les ménages à faibles et modestes revenus, ça prendrait des investissements publics considérables, qui ne laisseront rien aux communautés. Utiliser les fonds publics pour du logement privé, c'est du gaspillage », renchérit Alain Marcoux, président de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)

**Ne fonctionnent pas**

« On voit bien avec ce qui se passe au fédéral que les programmes qui comptent sur les promoteurs privés pour construire du logement « abordable » ne fonctionnent pas. Des loyers à 2 225$ par mois, ça n'a rien d'abordable pour monsieur et madame tout-le-monde ! Le gouvernement de la CAQ doit préserver le modèle québécois et réserver son programme au logement social et communautaire, qui seul peut garantir l'abordabilité et la pérennité des logements et des investissements publics », déclare André Castonguay, président du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

**Petits et insalubres**

« Beaucoup trop de locataires du Québec n'ont d'autres choix que de vivre dans des logements trop chers, trop petits ou insalubres, au détriment de leur santé physique et mentale. En date du 31 décembre 2020, 37 149 ménages étaient inscrits sur les listes d'attente des offices d'habitation dans l'espoir d'obtenir un logement social. Le temps d'attente moyen est d'aux moins cinq ans dans les principales villes du Québec. Ne pas faire de leurs besoins une priorité n'est pas une option », conclut Robert Pilon, coordonnateur de la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ).

# La crise du logement fragilise notre cohésion sociale

PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

« Nous sommes au front de la crise du logement. Se tourner vers l'avenir, c'est éviter à tout prix l'immobilisme, c'est explorer comment nous pouvons faire les choses autrement », écrivent les auteurs.

**Les auteurs s'adressent au premier ministre du Québec, François Legault.**

Publié le 3 nov. 2021

**GARRY LAVOIE**
PRÉSIDENT DE LA CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS, ET SEPT AUTRES SIGNATAIRES*

Monsieur le premier ministre, nous unissons nos voix aux bâtisseurs de l'habitation sociale et communautaire et souhaitons que la crise du logement s'ajoute aux priorités du gouvernement du Québec. Lors du discours inaugural de la nouvelle session parlementaire, vous n'avez prononcé que deux fois le mot « logement » pour souligner que sa surenchère contribue très fortement à l'augmentation du coût de la vie.

Mais rien de plus sur la crise du logement, qui touche tous les secteurs d'activité, toutes les régions, tous les employeurs à la recherche de main-d'œuvre et, surtout, qui fragilise le tissu social de nos communautés.

Alors que vous en appelez à la solidarité pour apporter des changements importants à notre société et nous projeter dans l'avenir, il nous est impossible d'imaginer d'en arriver à une « cohésion sociale » si plusieurs centaines de milliers de familles du Québec sont forcées de louer un logement trop cher, insalubre ou inadéquat. Déjà, avant la pandémie, 244 120 ménages en souffraient, et ce nombre a grandement augmenté durant la pandémie.

Nous avons beaucoup parlé des problèmes de santé qui découlent d'une trop grande proximité, de l'incapacité de se nourrir correctement, de devoir surmonter parfois des barrières architecturales rendant le quotidien complexe, etc. Le programme AccèsLogis a été davantage orienté vers les plus défavorisés de notre société, vers les clientèles à besoins spéciaux. Or, le problème du logement s'élargit à la classe moyenne du Québec. On parle du logement abordable, mais pour qui ? Le prix des loyers s'emballe. Déjà en 2020, selon les chiffres de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dans le Grand Montréal par exemple, le loyer moyen était en augmentation de 4,2 % par rapport à l'année précédente – sa plus forte augmentation depuis 17 ans. Vous souhaitez augmenter le salaire moyen au Québec. Les revenus pourront-ils vraiment suivre, année après année, l'accélération de l'augmentation des loyers ? L'augmentation des mises en chantier ne suffira pas, à elle seule, à inverser la tendance.

**Pour résoudre durablement la crise du logement, la solution doit inclure un mode d'habitation complémentaire qui échappe à la seule logique spéculative.**

De grandes métropoles ont une part importante de leur population qui vit dans des logements abordables pour toutes et tous et donc hors du marché privé. L'exemple de

Vienne a été exposé récemment dans nos médias, où 60 % de la population, ayant différents revenus, vit dans des habitations à but non lucratif, dans des appartements adéquats, pour un prix qui permet une bonne qualité de vie. On y construit annuellement, en moyenne, 7000 logements protégés de la spéculation pour un avenir meilleur.

Pour répondre aux besoins actuels, le Québec a depuis longtemps son modèle de logements sociaux, communautaires et coopératifs qui est fonctionnel, mais qui tourne au ralenti, faute de financement adéquat. Par exemple, les membres de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec ont présentement 180 projets totalisant 10 000 logements qui ont besoin de financement immédiat. La population du Québec a besoin que votre gouvernement finance davantage des modèles d'habitation alternatifs. Regardez les alternatives au logement privé, les modèles des coopératives d'habitation pour les familles, les personnes seules et les aînés, celles des étudiants que le groupe UTILE développe dans les villes universitaires, les logements destinés aux personnes âgées et principalement réalisés par le Réseau des OSBL d'habitation, du logement de SOLIDES en Montérégie, de la SHAPEM à Montréal, pour ne nommer que ceux-ci. Vous en trouverez partout au Québec.

Nous vous demandons d'écouter ceux qui sont sur le terrain, ceux qui sont proches de l'action : les municipalités, les communautés, les employeurs et les organisations qui, depuis 50 ans, développent le parc de logements de l'économie solidaire. Nous sommes au front de la crise du logement. Se tourner vers l'avenir, c'est éviter à tout prix l'immobilisme, c'est explorer comment nous pouvons faire les choses autrement.

Les conditions de logement sont et demeurent un des indicateurs les plus probants des inégalités sociales au sein de notre société. Pour plus de cohésion sociale, bâtissons des logements vraiment abordables à plus grande échelle. Au chantier de l'électrification des transports, ajoutez celui de construire plus de logements sociaux administrés par des coopératives, des organismes sans but lucratif ou des offices municipaux d'habitation, puisque ces trois modes de tenures font davantage que d'offrir des logements : ils offrent des lieux où les ménages s'épanouissent davantage, où beaucoup font une première expérience de citoyenneté active. Un plus large bassin de logements à prix abordable qui puisse répondre aux besoins d'une plus grande partie de la population, d'un plus grand nombre de familles. C'est aussi ça, un Québec plus riche, des Québécois plus riches, en cohésion sociale.

L'HORIZON

## Des attentes pour le logement envers le minibudget

Actualités

#MINIBUDGET 2021

SE DONNER LES MOYENS

de répondre aux besoins en logements communautaires et sociaux!

AGRTQ FRAPRU CQCH

**(Alexandre D'Astous)-Alors que plusieurs villes viennent de se doter d'objectifs clairs de réalisation de plusieurs milliers de logements sociaux et communautaires au sortir de la campagne électorale municipale, les attentes envers le minibudget qui sera déposé le 25 novembre sont grandes dans le milieu communautaire en habitation.**

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ), le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) sonnent l'alarme : si le ministre des Finances ne prévoit pas d'investissements supplémentaires immédiats, les centaines de nouveaux logements sans but lucratif, coopératifs et publics attendus dans plusieurs régions du Québec devront encore attendre.

Les regroupements s'inquiètent du sort de dizaines de milliers de ménages locataires actuellement forcés de vivre dans des logements trop chers, insalubres, non sécuritaires ou à vivre en hébergement temporaire durant des mois en l'absence de solution permanente. Pourtant ces réalités ne figurent pas parmi les priorités gouvernementales.

**Insécurité grandissante**

Les regroupements s'inquiètent également de l'insécurité résidentielle grandissante qui affecte de plus en plus de locataires craignant les évictions frauduleuses. Alors que les besoins augmentent, et que déjà des milliers de ménages doivent attendre pendant des années pour avoir accès à un logement subventionné, il y a de moins en moins d'alternatives pour les locataires qui cherchent à se loger décemment. Selon un sondage mené par la firme Léger à l'initiative du RQOH en mai dernier, 84 % des Québécois et Québécoises considèrent que l'accès suffisant au logement abordable et sécuritaire pour les populations vulnérables est problématique à l'heure actuelle et 92 % croient que le gouvernement du Québec est l'acteur qui devrait assumer le plus grand leadership dans la crise du logement.

**Insécurité grandissante**

Les regroupements s'inquiètent également de l'insécurité résidentielle grandissante qui affecte de plus en plus de locataires craignant les évictions frauduleuses. Alors que les besoins augmentent, et que déjà des milliers de ménages doivent attendre pendant des années pour avoir accès à un logement subventionné, il y a de moins en moins d'alternatives pour les locataires qui cherchent à se loger décemment. Selon un sondage mené par la firme Léger à l'initiative du RQOH en mai dernier, 84 % des Québécois et Québécoises considèrent que l'accès suffisant au logement abordable et sécuritaire pour les populations vulnérables est problématique à l'heure actuelle et 92 % croient que le gouvernement du Québec est l'acteur qui devrait assumer le plus grand leadership dans la crise du logement.

**Espoirs pour AccèsLogis**

Sans une nouvelle programmation dans AccèsLogis, qui permettrait au développement de nouveaux projets de s'amorcer, le FRAPRU, l'AGRTQ, la CQCH, le RQOH et la FLHLMQ craignent que les crises du logement vécues par les locataires, alimentées par la pénurie de logements locatifs, la spéculation immobilière et la hausse rapide du coût des loyers disponibles sur le marché privé, se poursuivent.

Selon eux un tel choix politique serait absolument inadmissible, alors que le Québec a tous les outils à portée de main. Les groupes rappellent que, depuis les 3 derniers budgets, seulement 500 nouvelles unités de logement social qui n'étaient pas déjà programmées ont été financées pour l'ensemble du Québec. Depuis l'élection de la Coalition avenir Québec, à peine 3 750 unités ont été réalisées, malgré la promesse d'en livrer 15 000, en attente d'un financement adéquat pour être livrées

**Logement social et communautaire à prioriser**

Alors que les propos publics récents de la ministre de l'Habitation laissent croire que Québec voudrait faire plus de place au financement du secteur privé à but lucratif, reprenant ainsi le modèle des programmes fédéraux, dont les résultats sont peu probants, les 5 organisations rappellent que le seul logement abordable pérenne, est le logement social et communautaire, qu'il soit public et à loyer modique, coopératif ou sans but lucratif. Elles insistent par ailleurs sur le fait que ces 3 formules sont nécessaires pour répondre à la diversité des besoins actuels : ceux des familles à modestes revenus qui ne trouvent pas de logements de taille suffisante à un prix qui correspond à leur capacité de payer, des femmes victimes de violence conjugale, des personnes aînées, des personnes en situation d'itinérance, des Autochtones vivant en milieu urbain, etc. Pour l'AGRTQ, la CQCH, le FRAPRU, la FLHLMQ et le RQOH, les fonds publics ne doivent pas servir à financer des projets dont les retombées sociales et la pérennité de l'abordabilité ne sont aucunement garanties.

journal le soir

Économie

# Logement : Québec sommée de répondre aux attentes

Le prix moyen d'un logement de quatre pièces et demi est maintenant de plus de 1 000 $ au Québec. (Photo: Unsplash photos)

Par La rédaction 22.11.2021 09h30

**Les attentes envers le mini-budget qui sera déposé le 25 novembre à l'Assemblée nationale sont grandes dans le milieu communautaire, en habitation.**

Un regroupement d'organisme constate que ces attentes ont augmenté, alors que plusieurs villes viennent de se doter d'objectifs clairs de réalisation de plusieurs milliers de logements sociaux et communautaires au sortir de la campagne électorale municipale

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ), le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU, dont fait partie le Comité logement Rimouski-Neigette) et le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) sonnent l'alarme : si le ministre des Finances ne prévoit pas d'investissements supplémentaires immédiats, les centaines de nouveaux logements sans but lucratif, coopératifs et publics attendus dans plusieurs régions du Québec devront encore attendre.

## Logements trop cher et insalubres

« Les regroupements s'inquiètent du sort de dizaines de milliers de ménages locataires actuellement forcés de vivre dans des logements trop chers, insalubres, non-sécuritaires ou à vivre en hébergement temporaire durant des mois en l'absence de solution permanente. Pourtant ces réalités ne figurent pas parmi les priorités gouvernementales. Les regroupements s'inquiètent également de l'insécurité résidentielle grandissante qui affecte de plus en plus de locataires craignant les évictions frauduleuses. Alors que les besoins augmentent, et que déjà des milliers de ménages doivent attendre pendant des années pour avoir accès à un logement subventionné, il y a de moins en moins d'alternatives pour les locataires qui cherchent à se loger décemment », indique un communiqué de ces organismes.

Selon un sondage mené par la firme Léger à l'initiative du RQOH en mai dernier, 84 % des Québécois et Québécoises considèrent que l'accès suffisant au logement abordable et sécuritaire pour les populations vulnérables est problématique à l'heure actuelle et 92 % croient que le gouvernement du Québec est l'acteur qui devrait assumer le plus grand leadership dans la crise du logement.

## Pénurie

« Sans une nouvelle programmation dans AccèsLogis, qui permettrait au développement de nouveaux projets de s'amorcer, le FRAPRU, l'AGRTQ, la CQCH, le RQOH et la FLHLMQ craignent que les crises du logement vécues par les locataires, alimentées par la pénurie de logements locatifs, la spéculation immobilière et la hausse rapide du coût des loyers disponibles sur le marché privé, se poursuivent. Selon eux un tel choix politique serait absolument inadmissible, alors que le Québec a tous les outils à portée de main », indique-t-on.

Les groupes rappellent que, depuis les trois derniers budgets, seulement 500 nouvelles unités de logement social qui n'étaient pas déjà programmées ont été financées pour l'ensemble du Québec. Depuis l'élection de la Coalition avenir Québec, à peine 3 750 unités ont été réalisés, malgré la promesse d'en livrer 15 000, en attente d'un financement adéquat pour être livrées.

## Logement social

« Alors que les propos publics récents de la ministre de l'Habitation laissent croire que Québec voudrait faire plus

de place au financement du secteur privé à but lucratif, reprenant ainsi le modèle des programmes fédéraux, dont les résultats sont peu probants, les cinq organisations rappellent que le seul logement abordable pérenne, est le logement social et communautaire, qu'il soit public et à loyer modique, coopératif ou sans but lucratif. »

Elles insistent par ailleurs sur le fait que « ces trois formules sont nécessaires pour répondre à la diversité des besoins actuels : ceux des familles à modestes revenus qui ne trouvent pas de logements de taille suffisante à un prix qui correspond à leur capacité de payer, des femmes victimes de violence conjugale, des personnes aînées, des personnes en situation d'itinérance, des Autochtones vivant en milieu urbain, etc. »

Pour l'AGRTQ, la CQCH, le FRAPRU, la FLHLMQ et le RQOH, les fonds publics ne doivent pas servir à financer des projets dont les retombées sociales et la pérennité de l'accessibilité ne sont aucunement garantis.

Construction de nouveaux HLM

# « C'est de la poudre aux yeux », dénoncent des organismes

Publié le 23 nov. 2021

**ISABELLE DUCAS**
LA PRESSE

PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE
Le HLM Saint-Michel Nord, qui a été remis à neuf dans le quartier Saint-Michel.

**La construction annuelle de 500 unités de logements sociaux, annoncée lundi par Québec, est largement insuffisante, puisqu'il faudrait en construire plus du double pour vraiment répondre à la demande, dénoncent les organismes de défense des mal-logés.**

« C'est de la poudre aux yeux, il faudrait que le gouvernement investisse le double de ce qui a été annoncé », déplore Chantal Desfossés, directrice générale du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), réagissant mardi à l'annonce faite par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest.

La ministre a fait part de ses plans pour investir 279 millions, au cours des six prochaines années, pour construire 3000 logements sociaux, soit 500 par année, et 2 milliards pour rénover des HLM en mauvais état partout au Québec.

Ces sommes proviendront de l'entente Canada-Québec sur le logement, signée en octobre 2020.

Or, il faudrait bâtir 5000 logements sociaux par année pour répondre à la demande, dans un contexte de pénurie d'appartements abordables, dénonce le RQOH, appuyé par quatre autres organismes qui militent pour le logement social (l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ), et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)).

Selon les données de ces organismes, 35 000 ménages sont en attente d'un logement social dans l'ensemble de la province, et les listes d'attente grossissent à mesure que le prix des loyers augmente.

> **« Il y a 500 000 ménages québécois qui vivent dans des logements inabordables. »**
>
> — Chantal Desfossés, directrice générale du Réseau québécois des OSBL d'habitation

Certains sont aussi forcés d'habiter des appartements insalubres ou trop petits pour leur famille.

Elle rappelle que le gouvernement de François Legault avait promis, en campagne électorale, il y a trois ans, l'ajout de 15 000 logements sociaux.

Autre source d'insatisfaction : l'investissement promis de 279 millions pour 3000 logements signifie qu'on prévoit 93 000 $ par logement. « Les sommes prévues sont insuffisantes quand on regarde les coûts réels », fait remarquer Mme Desfossés. À Montréal, la construction d'un logement abordable coûtait en moyenne 240 000 $, selon la Vérificatrice générale du Québec.

À ce sujet, la Société d'habitation du Québec (SHQ) précise que « la contribution financière de 93 000 $ ne correspond pas au coût de construction du logement, mais plutôt à la subvention moyenne qui serait accordée à un organisme pour développer un nouveau projet d'habitation ».

« D'autres sources de financement peuvent s'ajouter, dont une contribution de la part des municipalités. De plus, la différence entre le coût de réalisation et les subventions et contributions reçues est assumée par l'organisme via une hypothèque. » indique Sylvain Fournier, conseiller en communications à la SHQ.

**« Un pas dans la bonne direction », dit Montréal**

À Montréal, la mairesse Valérie Plante a promis, au cours de la campagne électorale, l'ajout de 2000 logements sociaux par année pendant son mandat de quatre ans, pour un total de 8000.

Pour remplir ces promesses, Montréal a toutefois besoin d'argent provenant de Québec.

La mairesse Plante estime-t-elle que les 3000 logements sociaux annoncés par la ministre Laforest pour l'ensemble du Québec sont insuffisants ?

« Nous saluons ces sommes supplémentaires pour le logement social, qui est un pas dans la bonne direction », a répondu son attachée de presse, Catherine Cadotte, dans une déclaration écrite. « Des investissements massifs sont nécessaires de la part de l'ensemble des paliers afin de répondre adéquatement aux besoins et de contribuer à l'abordabilité de la métropole. Nous avons fixé des objectifs de construction de logements sociaux ambitieux et nous sommes confiants de les atteindre avec la collaboration des gouvernements provincial et fédéral. »

---

L'actualité les affaires

# Les partis d'oppositions, les syndicats et associations communautaires réagissent

Actualités

par **La Presse Canadienne**
25 novembre 2021

Le ministre des Finances du Québec, Éric Girard, a présenté jeudi sa mise à jour économique. (Photo: La Presse Canadienne)

MONTRÉAL — Voici différentes réactions à la mise à jour économique présentée jeudi par le ministre des Finances du Québec, Eric Girard:

**Parti libéral du Québec**

La cheffe de l'opposition officielle, Dominique Anglade, a déclaré que «la mise à jour économique d'aujourd'hui est complètement déconnectée de l'urgence climatique que nous vivons. Il ne suffit pas d'aller à la COP-26 pour être actif dans la lutte aux changements climatiques. Alors que le

Québec se doit d'oser pour l'avenir, la CAQ, elle, préfère surfer sur les bonnes décisions de premiers ministres libéraux qui les ont précédés».

Carlos J. Leitao, porte-parole de l'opposition officielle en matière de finances publiques, a ajouté que «ces prévisions ne sont pas sérieuses, on dirait plutôt un travail de graphiste. Surtout que la CAQ n'explique même pas quelles mesures ils veulent mettre en place pour lutter contre la décroissance démographique».

**Québec solidaire**

«Le gouvernement ouvre les vannes en pleine année préélectorale, mais dès 2023, après l'élection, la CAQ compte refermer le robinet. Clairement, François Legault n'a pas les bonnes priorités en tête: il est obsédé par l'écart de richesse avec l'Ontario et l'équilibre budgétaire à tout prix, quitte à serrer la ceinture de l'État québécois trop vite. La dernière chose que veulent les Québécois, c'est rejouer dans le film de l'austérité libérale. Ce dont on a besoin, c'est de réinvestir dans nos services publics pour les renforcer. On en a eu des preuves frappantes depuis le début de la pandémie», a fait valoir Ruba Ghazal, la porte-parole de Québec solidaire en matière de finances.

«Malheureusement, l'aide proposée par la CAQ aux Québécois pour faire face à la hausse du coût de la vie va mettre moins d'argent dans les poches des familles qui en ont le plus besoin. Le gouvernement aurait dû cibler davantage les familles plus démunies au lieu de donner le même montant à tout le monde, sans égard au revenu de chaque famille», a ajouté Mme Ghazal.

**Parti québécois**

«On rate carrément la cible. Si je résume, l'aide financière, dégressive sur 5 ans, est disponible uniquement pour les personnes gagnant moins de 31 000 $ et les couples dont les revenus n'excèdent pas 54 000 $; c'est insuffisant! Par ailleurs, le gouvernement a oublié les gens de 65 à 70 ans, alors qu'ils sont souvent les premiers à ressentir l'augmentation du coût de la vie. Nous, au Parti québécois, avions proposé de les soutenir individuellement», affirme leleader parlementaire et porte-parole du Parti québécois en matière de finances, Martin Ouellet.

«Lorsqu'il a permis à Hydro-Québec de hausser ses tarifs sans avoir à les faire approuver par la Régie de l'énergie, il a fait le choix de les indexer en fonction de l'inflation. Et l'inflation, cette année, c'est fulgurant, presque du jamais-vu. Autrement dit, le gouvernement refuse de soutenir les familles de la classe moyenne, malgré qu'il en ait la possibilité», a poursuivi M. Ouellet.

**Ville de Montréal**

«Nous saluons les investissements supplémentaires annoncés par le ministre des Finances, Eric Girard, notamment rendus possibles grâce à une excellente relance économique, à laquelle Montréal continuera de contribuer à titre de métropole. Nous accueillons très favorablement les sommes annoncées en sécurité publique, notamment pour combattre le trafic d'armes, la prévention de la criminalité et la violence conjugale», a dit la mairesse de Montréal, Valérie Plante.

**Chambre de commerce du Montréal métropolitain**

«Comme en témoigne la forte croissance du PIB, l'économie du Québec et de sa métropole se porte bien. Les revenus du gouvernement du Québec sont en hausse et le déficit structurel anticipé a été coupé de 40 %. Depuis maintenant plusieurs années, le gouvernement du Québec fait preuve d'un solide contrôle de ses finances, incluant une performance plus robuste que prévu durant la pandémie. Nous félicitons le ministre des Finances, Eric Girard», a déclaré Michel Leblanc, président et chef de la direction de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain.

**Conseil du patronat du Québec**

«Le Québec est aux prises avec la plus grave pénurie de main-d'œuvre de son histoire récente. Seulement depuis le début de l'année, le nombre de postes vacants est passé de 150 000 à 280 000. Le mini-budget aurait dû être l'occasion pour le gouvernement de confirmer qu'il avait entendu l'appel des employeurs et des régions du Québec qui vivent de plein fouet les impacts de la pénurie», a dit Karl Blackburn, président et chef de la direction du Conseil du patronat du Québec (CPQ).

**CSQ**

«Il est très clair que le gouvernement dispose des ressources nécessaires pour aider concrètement les travailleuses et travailleurs des réseaux de l'éducation, de la petite enfance et de la santé. On ne peut pas nier que cette mise à jour met beaucoup d'argent sur la table, mais le gouvernement a fait le choix de mesures éphémères. Impossible de ne pas y voir un lien avec le fait que nous soyons en année électorale», a réagi le président de la Centrale des syndicats du Québec, Éric Gingras.

**FTQ**

«On aurait aimé un plan plus ambitieux», affirme Daniel Boyer, président de la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ).

«Le ministre des Finances veut réduire l'écart de richesse entre le Québec et l'Ontario, bravo ! Le Conseil des ministres du mois de décembre aurait l'occasion d'atteindre une partie de cet objectif en proposant une augmentation du salaire minimum à 18 $ l'heure afin que les travailleurs et travailleuses puissent se sortir la tête de l'eau», a ajouté M. Boyer.

**Centrale des syndicats démocratiques (CSD)**

«Il ne peut pas être seulement question des secteurs de pointe, on doit sortir de ces œillères. On doit prendre en considération l'ensemble des secteurs de l'économie, surtout ceux qui ont soutenu le Québec pendant la pandémie et qui sont complètement oubliés», affirme Luc Vachon, président de la Centrale des syndicats démocratiques (CSD).

**Collectif pour un Québec sans pauvreté**

«Le 24 janvier prochain, 3 300 000 Québécois et Québécoises pourront compter sur un montant supplémentaire pour essayer de payer les factures», s'est réjouie la porte-parole du Collectif, Virginie Larivière.

«Cela leur permettra assurément de souffler un peu… dans deux mois! Et

que se passera-t-il au mois de février? Au mois de mars? Pour le Collectif, il va sans dire que ce montant devrait tout simplement s'ajouter au crédit d'impôt pour solidarité de façon permanente.»

**FRAPRU**

«En refusant de privilégier le logement social, le gouvernement Legault refuse de répondre aux besoins les plus urgents. Il refuse de prioriser la seule formule qui garantisse des logements véritablement abordables de façon durable pour les ménages qui subissent la crise du logement de plein fouet», a réagi Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU.

«Il abandonne sciemment des projets sans but lucratif qui appartiennent aux communautés et non pas à des  intérêts privés qui alimentent et perpétuent la logique spéculative», a-t-elle ajouté.

**Union des municipalités du Québec**

«L'économie du Québec va bien et c'est rassurant. Les mesures annoncées aujourd'hui permettent de soutenir nos milieux de vie. Je pense ici particulièrement aux mesures visant à construire 2200 nouveaux logements abordables, et ce, par le biais d'un nouveau programme. C'est un chantier pour lequel l'Union et ses membres travaillent depuis de nombreuses années, puisqu'il a des impacts concrets et tangibles pour la vitalité de toutes les municipalités», a soutenu le président de l'UMQ et maire de Gaspé, Daniel Côté.

**Fédération québécoise des municipalités**

« Le besoin immense de logements partout sur le territoire est un frein au développement et à la vitalité de nos régions. Pour accueillir de nouvelles familles, notamment immigrantes, nous avons besoin de les loger. À titre de porte-parole des régions, la FQM souhaite que cette nouvelle approche contribue à la vitalité économique de nos communautés», a dit Jacques Demers, président de la FQM, maire de Sainte-Catherine-de-Hatley et préfet de la MRC de Memphrémagog.

**Tout indique que le gouvernement Legault abandonne le programme AccèsLogis, destiné à la construction de logements sociaux et communautaires. En effet, dans le mini-budget présenté jeudi, aucun nouveau logement n'est annoncé pour ce programme. Le gouvernement financera plutôt un nouveau programme destiné à la construction de logements « abordables » par les**

**promoteurs privés.**

En théorie, le nouveau programme sera aussi ouvert logement social. Toutefois, aucune cible n'est donnée et les documents précisent clairement que l'objectif du nouveau programme est « d'augmenter l'offre d'unités abordables sur le marché privé ». Le ministre des Finances Éric Girard a aussi insisté sur ce point jeudi, en conférence de presse.

*« C'est la catastrophe! » s'alarme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).*

« C'est un gros changement de cap. C'est une privatisation des mesures sociales d'aide au logement », critique-t-elle. « On utilise les fonds publics pour financer des promoteurs dont l'objectif est d'empocher des profits. »

De plus, le nouveau programme définit l'abordabilité des logements en fonction du prix des loyers sur le marché dans chaque région, et non en fonction des revenus des ménages. « C'est pour ça que le logement privé « abordable » n'est pas vraiment abordable pour les plus démunis », déplore Véronique Laflamme. Elle explique que le logement social, qui échappe à la spéculation, est la seule manière de garantir que les logements soient vraiment accessibles et le demeurent à long terme.

Vu les délais liés au nouveau programme, le plus gros des nouveaux investissements est reporté à 2024-2025 ou plus tard.

*« Dans un contexte de crise, faire attendre les gens comme ça, c'est incompréhensible », s'indigne Véronique Laflamme.*

Elle rappelle que de nombreux projets de logements sociaux sont prêts et n'attendaient que de nouveaux investissements dans le programme AccèsLogis. « La chose la plus facile et la plus logique à faire » aurait donc été de consolider le programme déjà existant, affirme-t-elle.

Par le passé, le gouvernement Legault s'était déjà engagé à livrer 15 000 logements sociaux d'ici la fin de son mandat, via le programme AccèsLogis. Rien n'indique que les projets concernés soient abandonnés. Le désinvestissement signifie toutefois qu'aucune somme additionnelle n'est prévue pour accélérer les constructions, alors qu'au moins 7000 logements ne sont toujours pas réalisés.

Le nouveau programme, financé à hauteur de 123,5 millions $ d'ici cinq ans, vise la construction de 2200 logements « abordables » sur cette période. C'est « un objectif limité » selon le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH).

Tout comme le FRAPRU, le RQOH dénonce que le gouvernement ait procédé à tous ces changements majeurs « en catimini » et sans consulter les organismes du milieu.

journal le soir

Politique

# Réactions mitigées à la mise à jour budgétaire

Le ministre Éric Girard et le premier ministre, François Legault, présentant le document d'énoncé budgétaire. (Photo: Facebook Éric Girard ministre des Finances-Émilie Nadeau)

Par Pierre Michaud [illegible]

**Les réactions semblent mitigées à la suite de l'énoncé budgétaire du ministre des Finances du Québec, Éric Girard, hier.**

Le député de René-Lévesque, leader parlementaire et porte-parole du Parti Québécois en matière de finances, Martin Ouellet, a identifié la principale caractéristique de la mise à jour économique : elle ne ralentira ni n'enrayera l'appauvrissement des Québécois. « C'est là une grande déception pour le Parti Québécois, qui avait proposé des pistes de solution », mentionne un communiqué du PQ.

Le parti constate que pour faire face à l'inflation, le gouvernement a prévu de l'aide pour les personnes à très faible revenu. Mais, pour les aînés – dont le revenu n'augmente pas –, l'aide annoncée ne suffira pas.

## Cible ratée

« On rate carrément la cible. Si je résume, l'aide financière, dégressive sur cinq ans, est disponible uniquement pour les personnes gagnant moins de 31 000 $ et les couples dont les revenus n'excèdent pas 54 000 $; c'est insuffisant! Par ailleurs, le gouvernement a oublié les gens de 65 à 70 ans, alors qu'ils sont souvent les premiers à ressentir l'augmentation du coût de la vie. Nous, au Parti Québécois, avions proposé de les soutenir individuellement », a rappelé le porte-parole en matière de finances.

## Tarifs d'Hydro

De plus, le PQ rappelle que le premier ministre disait vouloir remettre de l'argent dans les poches des Québécois, mais il refuse pourtant de geler les tarifs d'électricité.

« Lorsqu'il a permis à Hydro-Québec de hausser ses tarifs sans avoir à les faire approuver par la Régie de l'énergie, il a fait le choix de les indexer en fonction de l'inflation. Et l'inflation, cette année, c'est fulgurant, presque du jamais vu. Autrement dit, le gouvernement refuse de soutenir les familles de la classe moyenne, malgré qu'il en ait la possibilité », a poursuivi Martin Ouellet.

## Services de garde

Quant aux services de garde, qui sont un élément déterminant de la santé financière des familles, là aussi, le gouvernement échoue au test.

« Il fallait continuer de développer des places en CPE, comme le proposait le Parti Québécois. Au lieu de cela, la CAQ donne la part du lion aux garderies privées, allant même jusqu'à abandonner son objectif de développer 85 % des nouvelles places en CPE. Or, un dollar investi dans le privé, c'est un dollar de moins pour les services publics destinés aux tout-petits et à leurs parents. Aucun nouveau logement social n'a été annoncé aujourd'hui par le gouvernement, alors que la crise du logement est une réalité, partout au Québec. Nous, nous proposions de construire, sur tout le territoire, 25 000 nouveaux logements en cinq ans, le minimum pour répondre aux besoins exprimés. La CAQ est très loin du compte, avec ses 2200 logements », a ajouté le député.

## Stupeur

Justement, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), dont fait partie le Comité logement Rimouski-Neigette, dit avoir réagi avec stupeur au mini budget d'Éric Girard.

« Le gouvernement du Québec semble y confirmer l'abandonne de son programme AccèsLogis et mets tous ses œufs dans le panier du secteur privé dénonce le regroupement de défense du droit au logement. Le ministre des Finances annonce 2200 unités de logements « abordables » dans un nouveau programme visant à augmenter l'offre d'unités abordables sur le marché privé dans les prochaines années, qui n'existe pas encore et ne donne aucune assurance que des mesures seront réservées au logement social et communautaire », croit le FRAPRU.

> « Il abandonne sciemment des projets sans but lucratif qui appartiennent aux communautés et non pas à des intérêts privés qui alimentent et perpétuent la logique spéculative. » -Le FRAPRU

« En refusant de privilégier le logement social, le gouvernement Legault refuse de répondre aux besoins les plus urgents. Il refuse de prioriser la seule formule qui garantisse des logements véritablement abordables de façon durable pour les ménages qui subissent la crise du logement de plein fouet» réagit Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU.

## Projets abandonnés

« Il abandonne sciemment des projets sans but lucratif qui appartiennent aux communautés et non pas à des intérêts privés qui alimentent et perpétuent la logique spéculative», ajoute-t-elle.

« En choisissant d'annoncer maintenant des 123,5 millions $ pour un nouveau programme qui n'est pas encore en place, le gouvernement reporte la construction de ces logements à dans plusieurs mois, alors qu'il aurait pu simplement ajouter cette somme dans le programme AccèsLogis, comme des dizaines d'organisations communautaires, sociales, écologistes et économiques ainsi que plusieurs dizaines de municipalités lui demandaient », résume le FRAPRU.

## Avis divergent

La Fédération québécoise des municipalités (FQM) propose un avis divergent. Il salue l'annonce par le ministre des Finances d'une nouvelle approche qui permettra la construction rapide de nouveaux logements sociaux et abordables.

« Le besoin immense de logements partout sur le territoire est un frein au développement et à la vitalité de nos régions. Pour accueillir de nouvelles familles, notamment immigrantes, nous avons besoin de les loger. À titre de porte-parole des régions, la FQM souhaite que cette nouvelle approche contribue à la vitalité économique de nos communautés », souligne Jacques Demers, président de la FQM, maire de Sainte-Catherine-de-Hatley et préfet de la MRC de Memphrémagog.

## D'autres mesures

Plusieurs mesures portées par la Fédération auront également, croit-elle, un impact significatif sur le développement des régions, dont :

- La bonification de 120 M$ du Programme d'aide à la voirie locale, ce qui porte l'enveloppe totale pour 2022-2023 à 477,7 M$, un montant inégalé pour la voirie locale;
- 160 M$ sur cinq ans pour accélérer la numérisation, l'automatisation et réduire l'empreinte environnementale des entreprises;

- La confirmation de la volonté du gouvernement de créer 37 000 places en services de garde subventionnées;
- Les efforts consentis pour requalifier la main-d'œuvre des travailleurs spécialisés dans des secteurs névralgiques qui font cruellement défaut dans les régions.

Le milieu communautaire rimouskois avait fait connaître ses attentes récemment dans le journal le soir.

On peut prendre connaissance du document gouvernemental en cliquant ici.

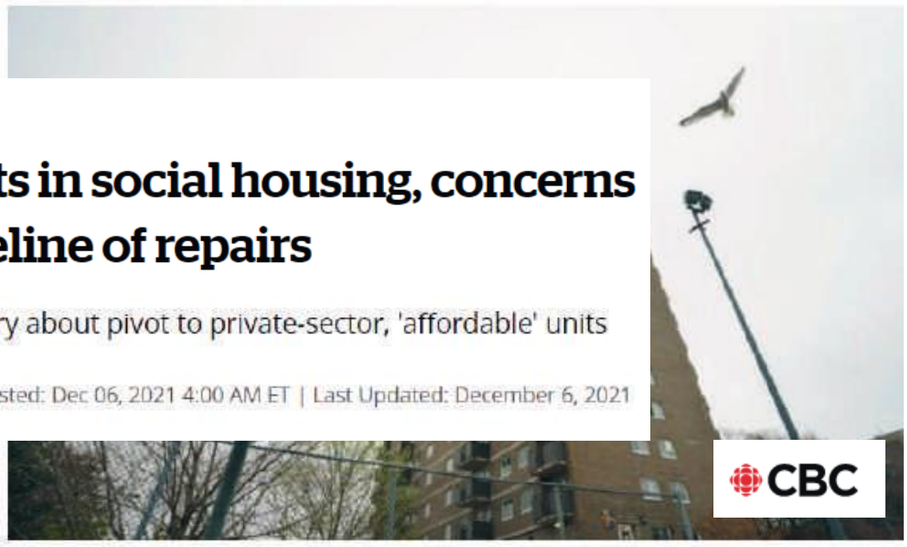
---

Montreal

# As Quebec invests in social housing, concerns remain over timeline of repairs

Tenants and advocates worry about pivot to private-sector, 'affordable' units

Erika Morris · CBC News · Posted: Dec 06, 2021 4:00 AM ET | Last Updated: December 6, 2021




Low-income housing on De Maisonneuve Blvd. in need of renovations. (Ivanoh Demers/Radio-Canada)

Walking around her apartment, Tina-Lili Gagné points out water damage stains, shoddy repairs, doors and drawers that don't open and close properly anymore and mould in the hallways. She's exhausted.

"It's very hard living like this," she said. "It's not good for your mental health to live somewhere so old and broken."

Gagné has been living in her social housing unit with her four sons for seven years. Despite previous issues with cockroaches and poor maintenance, she said her apartment is one of the best in the building.

As a member of the advisory committee of tenants in low-rent housing, she represents both people living alone and families. She's been fighting to get her building renovated for the last five years, but the move kept getting postponed due to lack of funding. She said constantly waiting to know when her family would finally be able to move put her under a lot of stress.

Quebec's social housing, known in French as HLMs, has been neglected for decades. Funding for both renovations and new units has been slow to come in. Buildings have been overlooked for so long that about 25,000 units of social housing in the province earn themselves a "D" or "E" grade, meaning they're in bad shape and in need of serious renovations.

Gagné's building was graded "E." Half of its units are empty because they are uninhabitable, she said.

Last month, Quebec Housing Minister Andrée Laforest announced that $2 billion of funding that was part of a 2020 agreement with the federal government will go toward repairing low-income housing, like Gagné's apartment, over the next six years.

The agreement was long awaited by housing groups, but the province has yet to specify how much money is going to each region.

Advocates say it's not enough, and tenants like Gagné are worried renovations may take years to complete.

"They're announcing this money from the federal government but there's no real plan to tackle the housing crisis," said Véronique Laflamme, a spokesperson for the housing rights group FRAPRU.

The sums allocated to each region will be announced soon, Bénédicte Trottier-Lavoie, a spokesperson for Loforest, said in a statement.

## Funding has tapered off over decades

Avi Friedman, a professor of architecture at McGill University who has researched social housing conditions, said public funding for low-income housing has been in decline since the 1980s, when the federal government shifted responsibility onto provinces and cities.

Over the years, all three levels of government preferred giving subsidies to individuals to rent in the private sector rather than continue to invest in social housing, he said.

As funds were phased out, existing buildings deteriorated and there was little money for renovations, or to build new units.

Now, he said, the government has to put money into social housing because what's available to low-income renters falls far short of what's needed.

"If you ask me what the prospect is, I believe that we need to dial back the clock," said Friedman. "We need to return to 1970s cities."

## Quebec's economic update deemed 'worrisome'

Though they're happy to see money go into renovating low-income units, housing groups are apprehensive the province will neglect building new social housing units — which they say is necessary to combat the growing crisis.

In its economic update on Nov. 26, the Coalition Avenir Québec government hinted at a potential move away from AccèsLogis, the provincial program to build social housing.

Instead, $197 million would go toward a new program that would be established favouring the construction of 2,200 units of "affordable housing" from the private sector over five years.

Advocates like Laflamme expressed concern that the units won't really be affordable or stay affordable a few years down the line. They say turning to the private sector could open the door to more discrimination and fraudulent evictions, and that social housing is the only way to assure people have access to truly affordable homes.

"It's very worrisome," said Laflamme.

Quebec Finance Minister Eric Girard said last week that developers will get more money the longer housing stays affordable. The program is also open to community organizations and to non-profit groups and the current AccèsLogis program is still in place, he said.

But Laflamme points out that building affordable housing through AccèsLogis has stalled and become inefficient because it's been underfunded for years.

Consultations to improve AccèsLogis have taken place over the last five years, but to no avail, said Laflamme. She critiqued the CAQ for creating a new program that would take months to implement.

With new money coming in, Gagné is hopeful her apartment will be properly renovated. She stresses the importance of not only having social housing, but also keeping units in good condition.

"It's important to take care of our elders, of those with mental illness," said Gagné. "It's not profitable to take care of the poor, but it's not a choice we made. We deserve to live in dignity."

---

8 décembre 2021 3h00 / Mis à jour à 7h04

# De modique à abordable

**CHRONIQUE / Mine de rien, on parle de plus en plus de logements abordables au lieu de logements sociaux ou logements à prix modiques. Ça peut sembler seulement sémantique, qu'une expression plus à la mode, mais elle vient aussi avec une autre vision du logement « bon marché ». Et le gouvernement Legault vient de le démontrer.**

Ça m'avait déjà frappé pendant la récente campagne municipale. Que ce soit à Montréal, Québec ou Sherbrooke, quand un ou une politicienne parlait de logements abordables, il y avait cette sous-question : parle-t-on de logements sociaux ou de logements sous le prix du marché? Le premier évolue en retrait du marché alors que le second se positionne selon le marché et ça peut faire toute une différence.

Le mot abordable a commencé à faire son chemin depuis déjà quelque temps. Tout d'abord par le marché immobilier lui-même, pour qualifier des logements sous la moyenne, sans nécessairement prétendre que c'est la même chose que le logement social. Du marketing, en gros.

Puis le gouvernement fédéral a commencé à utiliser l'expression

dans ses programmes de logements sociaux. C'est là que la confusion a commencé, parce que le terme abordable a commencé à être utilisé comme synonyme pour des situations pourtant différentes. Un logement subventionné, une coopérative, un logement communautaire et un logement abordable, ce n'est pas le même financement, ce n'est pas la même structure, ce n'est pas la même clientèle et ce n'est pas le même prix.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), « un logement est considéré abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu avant impôt du ménage ». Avec cette définition, un logement à 1725 $ par mois peut être considéré comme « abordable » puisque le revenu médian à Sherbrooke est de 69 000$ (données de 2016).

Parfois, le terme abordable est aussi selon le prix médian du marché, ce qui revient à des prix aussi absurdes.

Donc, quand un gouvernement annonce des investissements dans le logement abordable, il est important de vérifier de quoi on parle exactement. Soutenir des projets publics comme celui de Galt Ouest ou des projets privés avec des logements à 1300 $, ce n'est pas du tout la même chose.

**Nouveau programme**

C'est justement ce que le gouvernement Legault a fait lors de sa mise à jour économique, le 25 novembre dernier. Ça sonne bien, « 197,3 millions de dollars pour la construction d'approximativement 2200 logements abordables », sauf que le terme abordable ici ne fait pas référence à du logement social.

D'ailleurs, ce ne sont pas des sommes qui passeront par l'habituel programme AccèsLogis, qui gère les investissements dans les logements sociaux, mais avec un nouveau programme qui n'existe pas encore.

Cette approche est considérée, selon le FRAPRU, comme « une attaque frontale » envers le logement social, qualifiant cette décision comme un « détournement de fonds publics au profit du privé. »

L'organisme n'est pas le seul à sursauter. L'ancien ministre des Affaires municipales, Rémy Trudel, a aussi dénoncé ce changement de cap du gouvernement Legault. « Pourquoi avoir un

nouveau programme quand on a déjà un programme qui fonctionne? » se demandait-il sur les ondes de Radio-Canada.

L'inquiétude derrière ce nouveau programme est que ce soit le début de la fin d'AccèsLogis et donc du financement du logement social.

Mais même en gardant le terme « abordable », financer via des promoteurs immobiliers privés ou avec des partenaires publics comme des sociétés d'habitation municipale ou des coopératives n'a pas du tout la même portée. Le financement des projets publics garantit que les prix seront toujours modiques, parce que c'est la mission même de ces projets, alors que l'objectif du promoteur privé est de faire des profits.

La question n'est pas de diaboliser les promoteurs privés, mais miser sur le privé pour maintenir les prix les plus bas possible, c'est comme miser sur le gardien de but pour s'inscrire au pointage, ce n'est pas le bon joueur.

« Comment garantir que les prix demeureront accessibles dans le temps? Qu'est-ce qui empêchera un promoteur qui a reçu des sommes pour ses logements de monter les prix après 5 ans? », se demande Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. Pire, ces sommes pourraient nourrir la hausse des loyers. « On abandonne le logement social et communautaire alors que 80% du marché immobilier est déjà privé », ajoute-t-elle.

L'actuel programme AccèsLogis a besoin de quelques ajustements, convient la porte-parole du FRAPRU, un rapport existe d'ailleurs déjà sur le sujet, mais rien qui justifie de créer un nouveau programme ou de l'abandonner, au contraire.

Comme je disais, ce glissement n'est pas que sémantique, il est aussi politique. AccèsLogis est une politique sociale. Le nouveau programme ressemble plus à un plan d'affaires. Ce programme va davantage servir les promoteurs que la population à faible revenu.

Si le gouvernement avait rempli ses promesses en logements sociaux, cette annonce inscrite en petits caractères dans la mise à jour économique serait peut-être reçue autrement. Sauf que la demande est criante, urgente. Le logement social a été au cœur des élections municipales à Sherbrooke et au centre des débats entourant le premier budget du nouveau conseil municipal.

La mairesse de Sherbrooke soulignait il y a quelques jours, avec raison, que la gentrification dans le centre-ville est déjà en cours. La conseillère Hélène Dauphinais ajoutait que la Ville faisait « partie de la création du problème » avec son soutien « généreux » aux projets privés.

C'est exactement ça. Avec son nouveau programme annoncé dans la mise à jour économique, le gouvernement Legault a décidé de faire partie du problème. Ce n'est pas une bonne nouvelle pour les villes qui espéraient débloquer des projets. Encore moins pour les milliers de personnes sur les listes d'attente d'un logement social.

MERCIER & ANJOU

## Grace Dart: un projet de logements sociaux menacé dans MHM

Jason Paré
10 décembre 2021 à 5h00 - Mis à jour 20 décembre 2021 à 15h31 4 minutes de lecture

Le Pavillon Grace Dart de la rue Sherbrooke Est a été fermé en 2016 parce qu'il était jugé trop vétuste. Photo: Google

Le volet social du projet immobilier Grace Dart dans MHM est menacé, faute de financement.

Ce projet situé sur le site de l'ancien hôpital Grace Dart sur la rue Sherbrooke Est prévoit la construction d'un total de 350 logements, dont 53 unités devaient être du logement social.* Les 297 unités locatives restantes sont réparties dans le bâtiment existant (46) et dans le nouveau bâtiment (251) qui sera construit à l'arrière de l'ancien hôpital.

Le promoteur TGTA souhaitait construire le volet social du projet en parallèle des autres unités, le début des travaux étant prévu pour le printemps 2022. Or, selon les informations obtenues par La Presse, la Ville de Montréal l'a informé en juin dernier qu'il n'y avait pas d'argent disponible.

La construction d'une cinquantaine de logements sociaux est donc sur la glace depuis.

Le maire Pierre Lessard-Blais assure que le dossier n'est pas clos. L'intention demeure la même et tout sera fait pour trouver le financement, assure-t-il.

N'empêche, le maire dénonce la situation.

> « C'est extrêmement frustrant, ce projet est travaillé en amont depuis plus d'un an. On a un promoteur de bonne foi et on croit à la mixité sociale que cela crée. »
>
> - Pierre Lessard-Blais, maire de MHM

## La fin d'AccèsLogis?

Sous-financé, le programme AccèsLogis parvient difficilement à répondre à la demande. À la suite de son élection, la CAQ avait promis de construire les 15 000 logements sociaux approuvés, mais jamais réalisés par les libéraux.

«Depuis qu'ils sont au pouvoir, à peine 3750 de ces logements sont sortis de terre», avait reproché au gouvernement le responsable pour Québec solidaire en matière de logement, Andrés Fontecilla, à la fin octobre.

Est-ce que le gouvernement du Québec souhaite mettre fin au financement du logement social au profit de celui dit «abordable»? C'est ce que croit Lili Bergeron, organisatrice communautaire à Infologis de l'Est de l'Île de Montréal.

Cette dernière n'est d'ailleurs pas surprise que la cinquantaine de logements sociaux prévue dans le projet immobilier Grace Dart soit sur la glace. Les cas du genre sont nombreux, soutient-elle.

«C'est ce qu'on se fait dire depuis un bout qu'il n'y a plus d'argent dans AccèsLogis. Ce n'est rien de nouveau, mais avec le dernier mini-budget [provincial], c'est vraiment plus clair qu'il n'y aura pas d'argent.»

> « [Le gouvernement du Québec] a abandonné le programme AccèsLogis. »
>
> - Lili Bergeron, organisatrice communautaire à Infologis de l'Est de l'Île de Montréal

Un avis que partage le FRAPRU, qui affirme que «la mise à jour économique du 25 novembre faite par le gouvernement de François Legault contient une attaque frontale contre le logement social, sous-financé depuis des années».

## Abordable, plutôt que social

Dans ce mini-budget, le gouvernement Legault a annoncé près de 200 M$ pour la construction d'approximativement 2200 logements dits «abordables».

«C'est vraiment un mot-valise pour mettre tout et rien. Toutes les unités prévues qui étaient attendues pour AccèsLogis ne se feront pas, parce qu'ils vont changer le programme», soutient Lili Bergeron.

Cette dernière s'inquiète que le gouvernement finance les intérêts privés au détriment du logement social.

«Le logement abordable ne peut pas remplacer le logement social, renchérit Pierre Lessard-Blais. Les deux offres sont essentielles, mais sont complètement différentes.»

Lorsqu'on lui demande s'il partage les inquiétudes des regroupements de logements, le maire répond que sa priorité est que les 140 logements sociaux qui sont prêts à être construits «lèvent de terre».

«Il faut que les sommes atterrissent le plus rapidement possible et je pense que le gouvernement a une chance de se rattraper avec son prochain budget.»

Une demande d'entrevue a été envoyée au député de Bourget, mais la directrice de son bureau a indiqué que Richard Campeau «doit d'abord prendre connaissance de tous les éléments du dossier en collaboration avec le MAMH [ministère des Affaires municipales et de l'Habitation] et la Ville».

**Mise à jour: le calcul de l'inclusion du volet social repose sur la base de la superficie de plancher résidentielle brute totale, et non sur le nombre de logements projetés.*

# Il faut maintenir le programme AccèsLogis



**François Roy**
Coordonnateur Logemen'occupe, Gatineau

13 décembre 2021
IDÉES
Idées

Getty Images Basé à Gatineau (en photo), l'organisme Logemen'occupe lutte pour la défense des conditions de logement de la population à faible revenu de l'Outaouais.

Lettre adressée au premier ministre François Legault,

À la suite des élections municipales, où l'enjeu du logement s'est largement imposé comme une priorité, et alors que la pression monte de toutes parts pour exiger un réinvestissement majeur en logement social et communautaire, dans le mini-budget présenté le 25 novembre dernier, le ministre des Finances, Eric Girard, et la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, ont confirmé nos craintes et ont complètement fait fi des demandes du milieu municipal et communautaire en abandonnant entièrement le programme AccèsLogis. Un programme en logement communautaire qui a fait ses preuves et qui garantissait à lui seul une pérennité permanente du logement véritablement accessible financièrement aux ménages moins bien nantis.

Ce faisant, ils ont mis tous les œufs dans le panier du secteur privé ; un secteur qui voit l'habitation comme un *business* à faire des profits sans égard au respect du droit au logement de plusieurs milliers de citoyens et citoyennes mal-logés et au bas de l'échelle sociale.

Avec ce nouveau programme, votre gouvernement va dorénavant axer la totalité de son intervention en faveur du marché. À l'instar de l'approche Logement d'abord du gouvernement fédéral, il s'agit là d'un changement de paradigme complet et d'un abandon des fonctions régaliennes de l'État au profit du secteur privé. Cela, sans même avoir pris le temps de consulter les organismes du milieu du logement social et communautaire qui ont été depuis 25 ans les fidèles partenaires du gouvernement du Québec dans la mise en œuvre du programme Accès Logis.

Dans le secteur du logement, le libre marché n'a jamais fonctionné pour assurer le respect du droit au logement des mal-logés. S'il y a des crises du logement qui, jadis, ont pu être résolues, c'est grâce à des interventions publiques qui avaient pour objectif d'encadrer l'activité du marché et de contrebalancer ses lacunes. Dans son dernier rapport, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU a déploré la pénurie de logements sociaux au Québec et au Canada. Les entités internationales mandatées pour surveiller les États dans la mise en œuvre de leurs engagements internationaux

tapent sur les doigts de nos gouvernements, mais on a l'impression que ceux-ci s'en fichent éperdument. Les nouvelles orientations du mini-budget confirment cette impression du comité de l'ONU et des organismes de défense collective des droits des mal-logés comme Logemen'occupe.

**Besoins criants**

Alors que les besoins sont criants et qu'on évalue à au moins 5000 annuellement le nombre de nouveaux logements sociaux et communautaires qui seraient nécessaires pour répondre à la présente crise du logement, le nouveau programme dit de logement « abordable » prévoit la construction partout au Québec d'uniquement 2200 logements privés lucratifs sur 5 ans. La crise du logement ne se réglera pas à coups de gouttes d'eau dans l'océan !

En 1994, sous le gouvernement conservateur de Brian Mulroney, il y a eu une rupture claire dans la façon de concevoir les politiques de soutien au logement, une rupture assimilée à un virage néolibéral. Une rupture qui a privé le Québec d'environ 80 000 logements sociaux et qui a grandement accentué la présente crise du logement.

Notoirement sous-financé depuis 10 ans, le programme AccèsLogis a, dans une certaine mesure, tout de même permis de minimiser les impacts du désengagement fédéral en favorisant la réalisation d'un peu plus de 35 000 logements sociaux et communautaires par des organismes qui n'ont aucune finalité de profit. Des logements qui vont demeurer abordables de façon pérenne et qui vont rester à l'abri du marché spéculatif et des phénomènes choquants qui sont de plus en plus courants dans le marché privé, comme les rénovictions.

Avec cette annonce, votre gouvernement met malencontreusement fin, et de façon complètement irresponsable, à cet épisode d'intervention publique progressiste et innovante. Avec cette nouvelle rupture, du même acabit des politiques néolibérales du gouvernement Mulroney, votre gouvernement refuse de prioriser la seule formule qui garantisse des logements véritablement accessibles financièrement pour les ménages qui subissent la crise du logement de plein fouet et de façon pérenne. Pour des motifs idéologiques, vous abandonnez sciemment des projets sans but lucratif soutenus largement par la communauté, qui appartiennent aux communautés et non pas à des intérêts privés qui alimentent et perpétuent la logique spéculative.

Lors de l'assermentation des membres de votre Conseil des ministres, en octobre 2018, vous avez demandé à vos nouveaux ministres de diriger le Québec « dans un esprit de proximité, d'humanité et d'ouverture ». Lors de cette cérémonie, en citant René Lévesque, un homme qui vous a inspiré toute votre vie selon vos propos, vous avez également demandé à vos ministres de gouverner en obtenant l'adhésion du plus grand nombre tout en invitant ceux-ci à sortir de leurs bureaux pour être « proche du monde ».

Avec ce coup de force révoltant et complètement inadmissible, il est clair que ces deux ministres ont complètement ignoré vos consignes. Dans ces circonstances et compte tenu des lacunes inadmissibles que cette nouvelle orientation gouvernementale va engendrer auprès des

mal-logés du Québec, nous vous demandons d'intervenir rapidement auprès de M^me^ Laforest et de M. Girard afin que le programme AccèsLogis soit maintenu en place et largement bonifié par des investissements supplémentaires immédiats et importants, comme l'ont demandé plusieurs grandes villes du Québec et l'ensemble du milieu communautaire en habitation ; un milieu qui œuvre véritablement proche du monde comme vous le souhaitez.

**(Alexandre D'Astous)-La période des fêtes n'a pas affaibli la grogne contre l'important virage en matière d'aide au logement, annoncé lors de la mise à jour économique et financière du 25 novembre dernier.**

À l'initiative du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), plus de 300 lettres ont été adressées en quelques semaines au ministre des Finances, Éric Girard, ou au premier ministre, François Legault, pour s'opposer à la privatisation de l'aide au logement et demander qu'AccèsLogis ne soit pas remplacé par un nouveau programme élargissant le financement public au marché privé.

Parmi les signataires, on retrouve des organisations communautaires, comme la Ligue des droits et libertés, l'Union des consommateurs, le Collectif pour un Québec sans pauvreté, la Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec (FAFMRQ), le Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA) et le Réseau Solidarité Itinérance du Québec (RSIQ); syndicales, comme la Fédération nationale des enseignantes et enseignants (FNEEQ-CSN), le Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPQ) et des conseils régionaux syndicaux comme le Conseil central du Montréal métropolitain de la CSN; féministes, comme le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, L'R des centres de femmes du Québec, Réseau des tables régionales de groupes de femmes du Québec; et de nombreux universitaires.

**Programme sous-financé**

Rappelant que le seul programme québécois dédié à la réalisation du logement social est sous-financé depuis des années, le FRAPRU signale que pas moins de 10 000 logements programmés (parfois depuis plus de 10 ans) ne sont toujours pas construits et que 10 000 autres sont en développement selon l'Association des groupes de ressources techniques du Québec et pourraient être construites rapidement si Québec y consentait les sommes requises. Cependant, le gouvernement Legault a plutôt choisi d'investir dans un nouveau programme de logements abordables axé sur le financement du marché privé, sans préciser ni le nombre, ni le prix des unités qui en résulteront.

Si on se fie aux éclaircissements apportés par la ministre de l'Habitation, le nouveau programme pourra être utilisé également par les organismes développant des logements hors marché (coopératifs, sans but lucratif et publics), mais aucune cible n'est fixée et ils seront en concurrence avec les promoteurs du marché privé. « Prétendre que c'est du pareil au même, c'est oublier la mission des coops, des OSBL et des offices d'habitation, qui est de loger les gens, avec des loyers les moins chers possible, tout en préservant le patrimoine collectif; alors que celui des promoteurs, c'est de faire le plus de profits possible, le plus vite possible », souligne Véronique Laflamme, la porte-parole du regroupement.

Selon le regroupement, plusieurs nouvelles administrations municipales risquent de ne pouvoir atteindre leurs objectifs de développement et les problèmes de logement et d'itinérance risquent de s'aggraver sur leurs territoires.

**Une question de définition**

Le FRAPRU s'inquiète également de la définition qui sera donnée à « l'abordabilité » des logements et des mécanismes qui seront mis en place pour contrôler les projets du marché privé des loyers. « On est laissé dans l'ignorance la plus totale, alors que c'est au cœur des préoccupations des ménages mal-logés. La population doit avoir des réponses à ces questions et des garanties avant qu'un sou en provenance de fonds publics soit confié aux promoteurs immobiliers ! », réclame sa porte-parole.

Le FRAPRU rappelle que 90% du parc de logements locatifs du Québec est déjà privé et tourne le dos aux quelques 244 000 ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement, obligés de vivre dans des logements trop petits, insalubres et/ou trop chers. À son avis, l'État doit s'assurer qu'ils aient une alternative sûre et pérenne garantissant leur droit au logement. Il demande donc un investissement gouvernemental majeur dans un grand chantier de logements sociaux et pour cela, des programmations pluriannuelles d'AccèsLogis. « Le logement étant un des principaux déterminants de la santé, ces logements sociaux sont indispensables pour protéger les collectivités vulnérables contre les conséquences prévisibles des crises sanitaires et climatiques », précise sa porte-parole.

**Investissements réclamés**

De tels investissements dans AccèsLogis sont également réclamés par les milieux municipaux, et économiques, de même que par les partis d'opposition. Avec d'autres regroupements nationaux impliqués dans le développement du logement social et communautaire, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération des locataires de HLM du Québec et le Réseau québécois des OSBL d'habitation, des interventions publiques ont été orchestrées pour passer le message et d'autres sont prévues d'ici le dépôt du dernier budget de la CAQ avant les élections de l'automne 2022. Pour sa part, le FRAPRU transmettra sous peu son mémoire prébudgétaire au ministère des Finances et prévoit des actions régionales à la mi-février.

Photo: Le ministre des Finances, Éric Girard. (Photo Facebook)

# Un Budget 2022 décevant pour le Comité logement Bas-Saint-Laurent

**TAUX D'INOCCUPATION INQUIÉTANT**

04 janvier 2022

L'AVANTAGE



©Photo : gracieuseté
Le député Harold LeBel accueillant devant l'édifice de son bureau une manifestation pour le logement social, le 16 novembre 2020.

**Le Budget municipal 2022 présenté le 13 décembre relate que le gouvernement provincial laissera tomber le programme de construction de logements sociaux établi AccèsLogis. L'État enverra plutôt 197 millions vers un programme, toujours inactif, octroyé à un promoteur privé encore inconnu. Pourtant, on anticipe un taux de logements disponibles de près de 0 % à Rimouski en 2022.**

Guy Labonté, coordonnateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent explique : « Le programme crucial que le gouvernement laisse tomber, AccèsLogis, était l'unique au Canada favorisant la construction de logements sociaux. On demande maintenant à des promoteurs privés, au sens large, des logements abordables sans en préciser le coût. Abordables, d'accord, mais à quel prix et abordables pour qui ? »

Il ajoute que, lorsque la CAQ est entrée au pouvoir, 15 000 logements sociaux étaient déjà promis, mais alors qu'il ne reste pas un an à son premier mandat, seulement 7000 sur 15 000 ont été livrés. Pour cause, les 8000 manquants n'auraient pas été indexés par le gouvernement libéral.

« Les chiffres demeurent tout de même alarmants, car en date du 20 janvier 2021, les statistiques révélaient un taux d'inoccupation des appartements de seulement 0,9 % de Kamouraska à Gaspé », confie-t-il. Cette situation s'avère

anormale et inquiétante pour monsieur Labonté, puisque selon ses dires, Rimouski connaissait un taux d'inoccupation en matière de logements de 5 % en 2015. Ledit taux diminuait de façon prévisible de 1 % par année. Toutefois, avec l'arrivée de la COVID-19, notre ville a vu les statistiques passer de 2,7 % de logements vacants à 0,9 %.

« On devrait maintenant s'attendre à un taux de logements disponibles de 0 à 0,1 % le 20 janvier 2022 », mentionnait Harold LeBel, député de Rimouski dans une lettre adressée au ministre des Finances Éric Girard, émise le 13 décembre 2021, en réaction au budget.

Nouvelle de 18 h

# La grogne des locataires n'a pas ralenti

Par **Pierre Michaud** 16.01.2022 18:00

**La grogne contre le virage en matière d'aide au logement, annoncé lors de la mise à jour économique et financière du 25 novembre dernier, ne s'est pas atténuée, chez les regroupements de défense des droits des locataires.**

À l'initiative du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), plus de 300 lettres ont été adressées en quelques semaines au ministre des Finances, Éric Girard, ou au premier ministre, François Legault, pour s'opposer à la privatisation de l'aide au logement et demander qu'AccèsLogis ne soit pas remplacé par un nouveau programme élargissant le financement public au marché privé.

« Parmi les signataires, on retrouve des organisations communautaires, comme la Ligue des droits et libertés, l'Union des consommateurs, le Collectif pour un Québec sans pauvreté, la Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec (FAFMRQ),le Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA) etle Réseau Solidarité Itinérance du Québec (RSIQ); syndicales, comme la Fédération nationale des enseignantes et enseignants (FNEEQ-CSN), le Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPQ) et des conseils régionaux syndicaux comme le Conseil central du Montréal métropolitain de la CSN; féministes, comme le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, L'R des centres de femmes du Québec, Réseau des tables régionales de groupes de femmes du Québec; et de nombreux universitaires », signale un communiqué diffusé par le Comité logement Rimouski-Neigette.

## Sous-financé

Le FRAPRU rappelle que le seul programme québécois dédié à la réalisation du logement social est sous-financé depuis des années. Il signale que pas moins de 10 000 logements programmés (parfois depuis plus de 10 ans) ne sont toujours pas construits.

« De plus, 10 000 autres sont en développement selon l'Association des groupes de ressources techniques du Québec et pourraient être construites rapidement si Québec y consentait les sommes requises. Cependant, le gouvernement Legault a plutôt choisi d'investir dans un nouveau programme de logements abordables axé sur le financement du marché privé, sans préciser, ni le nombre, ni le prix des unités qui en résulteront. »

« Si on se fie aux éclaircissements apportés par la ministre de l'Habitation, le nouveau programme pourra être utilisé également par les organismes développant des logements hors marché (coopératifs, sans but lucratif et publics), mais aucune cible n'est fixée et ils seront en concurrence avec les promoteurs du marché privé », poursuit-on.

« Prétendre que c'est du pareil au même, c'est oublier la mission des coopératives, des organismes sans but lucratif et des offices d'habitation, qui est de loger les gens, avec des loyers les moins chers possibles, tout en préservant le patrimoine collectif; alors que celui des promoteurs, c'est de faire le plus de profits possibles, le plus vite possible », souligne Véronique Laflamme, la porte-parole du Regroupement.

## Problèmes aggravés

Selon le Regroupement, plusieurs nouvelles administrations municipales risquent de ne pouvoir atteindre leurs objectifs de développement et les problèmes de logement et d'itinérance risquent de s'aggraver sur leurs territoires.

Le FRAPRU s'inquiète également de la définition qui sera donnée à« l'abordabilité » des logements et des mécanismes qui seront mis en place pour contrôler les projets du marché privé des loyers. « On est laissé dans l'ignorance la plus totale, alors que c'est au cœur des préoccupations des ménages mal-logés. La population doit avoir des réponses à ces questions et des garanties avant qu'un sou en provenance de fonds publics soit confié aux promoteurs immobiliers », réclame la porte-parole.

## Trop petits ou insalubres

Le FRAPRU rappelle que 90% du parc de logements locatifs du Québec est déjà privé et tourne le dos aux quelques 244 000 ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement, obligés de vivre dans des logements trop petits, insalubres et-ou trop chers. À son avis, l'État doit s'assurer qu'ils aient une alternative sûre et pérenne garantissant leur droit au logement. Il demande donc un investissement gouvernemental majeur dans un grand chantier de logements sociaux et pour cela, des programmations pluriannuelles d'AccèsLogis.

« Le logement étant un des principaux déterminant de la santé, ces logements sociaux sont indispensables pour protéger les collectivités vulnérables contre les conséquences prévisibles des crises sanitaires et climatiques », précise sa porte-parole.

De tels investissements dans AccèsLogis sont également réclamés par les milieux municipaux, et économiques, de même que par les partis d'opposition.

Avec d'autres regroupements nationaux impliqués dans le développement du logement social et communautaire, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération des locataires de HLM du Québec et le Réseau québécois des OSBL d'habitation, des interventions publiques ont été orchestrées pour passer le message et d'autres sont prévues d'ici le dépôt du dernier budget de la CAQ avant les élections de l'automne 2022

Pour sa part, le FRAPRU transmettra son mémoire pré-budgétaire au ministère des Finances sous peu et prévoit des actions régionales à la mi-février.

La mise à jour avait suscité de nombreuses autres réactions, dont celle de l'Union des municipalités du Québec.

# CRISE DU LOGEMENT : LA SOLUTION EST D'EN CONSTRUIRE

VENDREDI 28 JANVIER 2022 09:35 JULIETTE POIREAU

Ville de Longueuil / IMAGE : TVRS

**À la suite de l'annonce du gouvernement du Québec concernant des assouplissements dans l'accès aux logements vacants en HLM, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) rappelle que ce geste ne règlera pas le problème du manque de logements sociaux et abordables.**

Le gouvernement a annoncé la levée du seuil de revenu maximal pour permettre à plusieurs offices d'habitation d'offrir leurs logements vacants en HLM à une plus large clientèle, lorsqu'il n'y a pas de liste d'attente.

Bien que cette annonce soit saluée par les organismes de soutien aux locataires, cette dernière ne concerne que 285 logements en HLM à travers la province, dont la plupart se situent dans des villes éloignées. D'ailleurs, aucun ne se trouve dans la région du Grand Montréal.

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, estime que cette annonce ne règlera pas le problème principal de pénurie de logements sociaux et abordables, même si elle affirme qu'il est nécessaire de prendre compte des différentes réalités des ménages.

« Il faut faire attention à ne pas ériger ce problème comme principal problème, soutient Véronique Laflamme. Ceci dit, il faut se

soucier du fait qu'il y a des ménages locataires qui ont des revenus un peu trop élevés pour être considérés admissibles à un logement subventionné, alors qu'ils ont des besoins impérieux de logement. Le principal problème, c'est que le gouvernement n'investit pas suffisamment dans la réalisation de nouveaux logements sociaux sous différentes formes. »

En Montérégie, et dans le Grand Montréal, les listes d'attente des ménages qui souhaitent un logement social ne cessent de s'allonger. Seulement à Longueuil, 1 680 ménages sont en attente, sans compter tous les autres qui vivent dans des logements inabordables.

Pour la FRAPRU, la solution est de mettre en branle un grand chantier de logements sociaux et abordables dans toutes les régions du Québec.

« La solution à cette crise réside dans la construction de nouveaux logements sociaux et abordables, mais aussi dans la socialisation d'un plus grand nombre de logements », explique Véronique Laflamme.

Actuellement, plus de 90 % du parc de logements locatifs est privé. Le FRAPRU est d'avis qu'il faut augmenter le pourcentage de logements sociaux sous différentes formes afin d'offrir des alternatives aux locataires pour qui le logement privé est trop cher, ou ne répond pas à leurs besoins.

Véronique Laflamme donne l'exemple de l'Autriche qui possède 60 % de logements sociaux dans son parc locatif, comparativement à 10 % au Québec.

Un logement abordable, c'est quoi ? C'est un logement pour lequel un ménage consacre moins de 30 % de ses revenus. En Montérégie, plus de 60 000 ménages dépensent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger, et près de 24 000 qui déboursent plus de 50 % de leurs revenus.

Évidemment, le FRAPRU sait que le gouvernement ne peut créer 24 000 nouveaux logements sociaux et abordables du jour au lendemain, même si c'est ce dont la Montérégie a besoin.

C'est pourquoi l'organisation réclame la construction de 50 000 nouveaux logements sociaux et communautaires d'ici cinq ans à travers la province, dont 6 070 en Montérégie, en plus de relancer le programme AccèsLogis.

Depuis 2018, soit l'arrivée de la CAQ au pouvoir, seulement 500 nouvelles unités de logements sociaux ont été construites dans tout le Québec.

# Québec promet d'accélérer la construction de logements abordables



**Jeanne Corriveau**
3 février 2022
Québec

Photo: Jacques Boissinot La Presse canadienne La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest

Estimant que le programme AccèsLogis avait besoin d'un « coup de pouce », Québec a lancé jeudi son nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), doté d'une enveloppe de 200 millions de dollars, qui devrait accélérer la construction de nouveaux logements abordables.

« Les limites du programme AccèsLogis, nous les voyons et nous les constatons. Les besoins ont évolué au fil des ans et le marché locatif s'est resserré. Ça prend donc un nouveau modèle adapté au terrain », a fait valoir la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, lors d'une conférence de presse virtuelle. Selon elle, le nouveau programme représente une « révolution » dans le monde de l'habitation.

Le PHAQ ne remplacera pas AccèsLogis, mais il y sera complémentaire. À compter du 1er mars, un premier appel de projets sera lancé et, dès l'été prochain, les premiers logements sortiront de terre, a promis la ministre. Québec estime à 2000 le nombre de logements qui pourront être mis en chantier d'ici un an. Andrée Laforest a d'ailleurs soutenu que, si la concrétisation des projets

pouvait prendre quatre ans avec AccèsLogis, les délais pourront être limités à un an environ avec le nouveau PHAQ.

Le programme, qui s'adresse aux coopératives d'habitation, aux OBNL, aux entreprises privées et aux offices d'habitation, prévoit aussi une modulation des subventions en fonction de la durée prévue de l'abordabilité des logements. « Ce nombre d'années devra être minimalement de 15 ans. Plus l'engagement est sur une longue période, plus le montant de la subvention sera intéressant », a expliqué la ministre Laforest.

Le prix des logements variera d'un secteur à l'autre et sera déterminé en fonction du prix médian des logements de chaque région. À titre d'exemple, un 4 et demie au Saguenay construit dans le cadre du PHAQ sera offert à environ 665 $ par mois, au lieu de 720 $ par mois. Pour les années subséquentes, les indices de fixation du Tribunal administratif du logement s'appliqueront.

**2000**

C'est le nombre de logements que Québec estime pouvoir mettre en chantier d'ici un an.

Le PHAQ fera-t-il disparaître le programme AccèsLogis créé en 1997 ? « On n'est pas rendus là aujourd'hui, a dit la ministre. Il faut accélérer le processus et accélérer les constructions. On a eu des demandes des municipalités qui nous disaient que c'était long avec AccèsLogis. Les offices d'habitation nous le disaient aussi. » Elle a assuré que les projets déjà engagés dans le cadre d'AccèsLogis seraient réalisés.

La Fédération québécoise des municipalités a salué l'annonce de la ministre et la volonté du gouvernement de s'assurer d'une répartition des budgets dans les régions en fonction des besoins et des particularités de celles-ci.

**Scepticisme**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) s'est toutefois montré plus sceptique quant aux vertus du nouveau programme. L'organisme y voit une privatisation de l'aide au logement et s'inquiète de la possible disparition du programme AccèsLogis. « Il serait inacceptable qu'un programme qui a fait ses preuves au cours des 25 dernières années pour répondre adéquatement à une variété de besoins soit remplacé par un autre dont l'objectif clairement annoncé est d'appuyer la construction de projets de logements par le secteur privé », a indiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, par voie de communiqué.

L'organisme doute aussi que le principe d'abordabilité soit assuré et craint que des promoteurs privés puissent renier leurs engagements au bout de cinq ans sans devoir rembourser les subventions qu'ils ont reçues.

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) exprime aussi certaines inquiétudes. À la différence d'AccèsLogis, le PHAQ n'est pas un programme de logements communautaires et il ouvre la porte au secteur privé. « C'est un changement de paradigme important », estime Alain Marcoux, président du conseil d'administration de l'AGRTQ, qui craint que les promoteurs privés soient avantagés compte tenu de l'instauration par le gouvernement de périodes d'appels de projets avec des dates précises. « Dans l'élaboration d'un projet, on a des négociations avec des propriétaires de terrains, des discussions avec les municipalités sur les esquisses de plans, des montages financiers et des résolutions d'engagement municipal », rappelle-t-il. Les contraintes de temps représentent donc un défi pour les groupes de ressources techniques.

# 200 millions

C'est l'enveloppe consacrée au Programme d'habitation abordable Québec, qui permettra d'accélérer la construction de ce type d'habitation.

De son côté, la Ville de Montréal accueille favorablement l'annonce, que le responsable de l'habitation au comité exécutif, Benoit Dorais, a qualifiée de « pas dans la bonne direction ». « Mais il reste évidemment du travail à faire, a-t-il indiqué dans une déclaration transmise au *Devoir*. Les besoins demeurent importants pour stimuler l'offre de logements abordables à Montréal et, pour ce faire, les investissements doivent être au rendez-vous. »

**La clause F**

Interrogée sur la clause F des baux, qui permet aux propriétaires de constructions neuves de hausser les loyers comme bon leur semble, la ministre Laforest a précisé que celle-ci ne pourrait s'appliquer dans le cas des projets construits en vertu du PHAQ. Elle a cependant affirmé qu'afin de mieux protéger les locataires, le gouvernement avait entrepris des travaux pour réviser cette clause instaurée en 1980. « Je suis très ouverte à regarder pour [effectuer] un changement le plus tôt possible, mais vous comprendrez qu'il y a plusieurs ministères en jeu », a-t-elle dit.

Au cours des dernières semaines, plusieurs médias ont rapporté des cas de hausses de loyer de plusieurs centaines de dollars par mois imposées par des propriétaires à des locataires, qui ne peuvent les contester si le propriétaire a coché la clause F pour indiquer que le logement est dans un immeuble construit il y a moins de cinq ans.

**Manifestations**

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) a pour sa part lancé, jeudi matin, plusieurs manifestations dans différentes régions du Québec afin de réclamer du gouvernement l'instauration d'un contrôle des loyers.

À Montréal, des meubles et des objets encombrants ont été placés sur la voie publique aux abords des rues Saint-Antoine Ouest et du Square-Victoria pour illustrer les conséquences de la crise du logement. À Rimouski, une action d'affichage et de sensibilisation a été menée pour informer les locataires de leur droit de refuser une hausse de loyer. Et à Québec, trois organismes ont prévu une action de perturbation pour dénoncer « l'inaction du gouvernement ».

Le RCLALQ déplore qu'à l'heure actuelle, la responsabilité de refuser une hausse de loyer repose sur les épaules des locataires.

Afin de contrôler les loyers, l'organisme réclame l'utilisation obligatoire des indices d'estimation de loyer du Tribunal administratif du logement. De plus, il demande la mise en place d'un registre des loyers pour limiter les évictions, comme celles appelées les rénovictions, qui visent à faire augmenter fortement le prix des logements.

*Avec La Presse canadienne*

MONTRÉAL

# Des organismes craignent que Québec délaisse le logement social

Le FRAPRU voit dans le nouveau PHAQ une privatisation de l'aide au logement.
Photo: Archives

Jason Paré
3 février 2022 à 15h08 - Mis à jour 3 février 2022 à 16h04

Si, du côté municipal, on salue en général la création du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) annoncé ce jeudi par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, la réaction des groupes de défense du droit au logement est plus mitigée.

Le responsable de l'habitation et de la stratégie immobilière du comité exécutif de Montréal, Benoit Dorais, considère que le PHAQ est un pas dans la bonne direction et salue le travail fait par le gouvernement pour tenter d'innover et d'apporter des solutions aux enjeux liés au logement.

Du travail reste à faire et les investissements doivent être au rendez-vous, précise Benoit Dorais, mais il souligne que ce nouveau programme se veut complémentaire au règlement 20/20/20, avec l'octroi de subventions aux entreprises privées pour l'intégration de logements abordables aux projets immobiliers.

La Fédération québécoise des municipalités (FQM) se réjouit de son côté que le PHAQ réponde à plusieurs de ses demandes, affirmant que les nouvelles modalités permettront la concrétisation de plus de logements abordables pour les personnes et les familles à revenus modestes, pour qui le marché n'est actuellement pas favorable.

Pour sa part, l'Union des municipalités du Québec (UMQ) maintient que le soutien financier de 200 M$ du PHAQ constitue un premier pas nécessaire pour concrétiser des projets d'habitation cette année, mais ajoute qu'on doit aller plus loin.

L'UMQ rappelle par ailleurs que si le PHAQ concerne spécifiquement le logement abordable, il sera nécessaire de maintenir un programme visant la création de logements sociaux.

## Scepticisme et inquiétude

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) réagissent quant à eux à la création du PHAQ avec scepticisme et inquiétude.

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, déplore que la ministre Andrée Laforest n'ait pas pris d'engagement clair sur la poursuite d'AccèsLogis, «le seul programme voué spécifiquement au développement du logement social et communautaire».

«Il serait inacceptable qu'un programme qui a fait ses preuves au cours des 25 dernières années pour répondre adéquatement à une variété de besoins soit remplacé par un autre dont l'objectif clairement énoncé est d'appuyer la construction de projets de logements par le secteur privé», juge la porte-parole.

Les deux organismes émettent également des doutes sur la pérennité de l'abordabilité des loyers et critiquent cette privatisation de l'aide au logement.

Une crainte que partage Andrés Fontecilla, porte-parole de Québec solidaire (QS) en matière de logement et d'habitation. Le député ajoute que les promoteurs n'auront plus l'obligation de loger un minimum de ménages défavorisés admissibles au supplément au loyer, contrairement au programme AccèsLogis, qui prévoit que 50 à 100% des locataires peuvent en bénéficier s'ils sont à faible revenu.

> « L'aspect abordable est garanti uniquement de 15 à 35 ans pour ces nouveaux logements. Une abordabilité pour l'instant plutôt floue. Après ce délai, les logements construits grâce à ces fonds seront remis dans le secteur immobilier privé, en proie à la spéculation du marché et aux hausses abusives de loyer, faute de mesures de contrôle efficaces. »
>
> - Marion Duval, du RCLALQ

### «Marginaliser» le logement social

Andrés Fontecilla soutient qu'avec le PHAQ, le gouvernement du Québec abandonne le logement social. «C'est la mort du logement social et communautaire comme on le connaît au Québec, un modèle qui a fait ses preuves pour répondre aux besoins des gens plus démunis.»

Le FRAPRU constate également que le PHAQ ne fixe aucun objectif chiffré pour la réalisation de logements sociaux et communautaires.

> « On marginalise le logement social dans ce qui pourrait devenir le seul programme québécois d'aide à la réalisation de logements, on le met en concurrence avec le privé, sans aucune assurance qu'il pourra répondre aux besoins. »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Une série de mobilisations régionales qui débuteront par une manifestation à Montréal sont prévues à partir du 12 février. Elles réclameront entre autres la poursuite du programme AccèsLogis et le financement d'un grand chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans.

---

Les coopératives, organismes à but non lucratif, offices d'habitation et entreprises du secteur privé pourront déposer des projets (archives).



# 200 millions $ pour la construction de logements abordables au Québec

Frédérik-Xavier Duhamel
le 3 février 2022

Un nouveau programme prévoit des investissements de 200 millions de dollars pour la construction de logements abordables au Québec, a annoncé jeudi la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest. Des organismes s'inquiètent toutefois de la nouvelle approche, qui suscite des questions.

Le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) « permettra d'appuyer financièrement des projets de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu modeste ou faible ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation », indique-t-on par communiqué.

Il vise à démarrer les premiers travaux dès l'été 2022. « Les logements construits devront être offerts à un loyer maximum fixé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) correspondant environ au loyer médian », précise-t-on.

« Afin de s'assurer de l'abordabilité de ces logements, une période de maintien » pouvant aller jusqu'à 35 ans sera exigée, et les taux d'aide seront modulés « en fonction de la durée de l'engagement ».

Les coopératives, organismes à but non lucratif, offices d'habitation et entreprises du secteur privé pourront déposer des projets.

Il s'agit, selon la ministre Forest, d'un programme complémentaire à AccèsLogis, et non d'un remplacement de ce dernier. « Le programme AccèsLogis date de 1997, c'est un programme très lourd », a-t-elle fait valoir en conférence de presse. « Lever un programme avec AccèsLogis c'est quatre ans, en moyenne, puis avec le Programme d'habitation abordable Québec, ça peut prendre un an environ. »

« Nous devons augmenter plus rapidement l'offre de logements abordables dans toutes les régions du Québec, et avec le PHAQ, nous aurons un véhicule beaucoup plus rapide et performant en renfort », a aussi déclaré la ministre Laforest par communiqué.

« Nous considérons le nouveau Programme d'habitation abordable annoncé par le gouvernement du Québec comme un pas dans la bonne direction », a déclaré Benoit Dorais, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest et responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Montréal. « Mais il reste évidemment du travail à faire. »

« Nous allons continuer de prendre connaissance du programme et nous restons à l'affût des annonces à venir concernant les grilles de subventions, les loyers cibles ainsi que les revenus admissibles », a ajouté M. Dorais.

**Des organismes inquiets**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) s'inquiètent de la direction que semble prendre le gouvernement avec ce programme.

Ils dénoncent une volonté de privatisation, un flou sur le calcul du loyer abordable et l'absence de cibles de logements à réaliser, entre autres.

« On met en concurrence le marché privé et le marché des logements sociaux », qui « n'ont pas la même mission », a déploré Marion Duval, co-coordonnatrice et porte-parole du RCLALQ, en entrevue jeudi. « Moi, ça m'inquiète. »

Tant pour le RCLALQ que pour le FRAPRU, les cibles de loyer doivent être précisées et gagneraient à se baser sur le pourcentage du revenu des locataires.

« Près de 200 000 ménages locataires, dont le revenu médian est de moins de 20 000 $ par année, consacrent plus de la moitié de leurs revenus pour se loger au Québec », indique le FRAPRU par communiqué.

De plus, le PHAQ ne prévoit « aucun objectif chiffré pour la réalisation de logements sociaux et communautaires », déplore le Front d'action. Questionné à ce sujet, le ministère n'avait pas partagé d'estimation sur le nombre de logements envisagés au moment de publier ce texte.

Autre écueil, il semble que « des promoteurs privés pourraient mettre fin à leurs engagements avec le gouvernement après cinq ans, sans que la subvention qui leur a été accordée doive même être remboursée au grand complet », dénonce encore le FRAPRU, une inquiétude partagée par Mme Duval du RCLALQ.

Le programme, publié mercredi dans la *Gazette officielle du Québec*, prévoit qu'« en cas de non-respect de la convention au-delà des cinq premières années d'engagement, le demandeur devra rembourser la part non gagnée de la subvention pour le nombre d'années restant à l'engagement ».

« Les ménages locataires habitant les logements concernés, eux, seraient laissés en plan », selon le FRAPRU.

# Le FRAPRU craint pour l'avenir d'AccèsLogis

03 Fev 2022

Actualités

**(Alexandre D'Astous)-Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) réagit avec scepticisme au nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) présenté, ce jeudi matin par la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest.**

Selon le FRAPRU, les détails dévoilés jusqu'à maintenant sur ce programme, d'abord annoncé lors de la mise à jour économique et financière du 25 novembre dernier, indiquent un virage majeur dans l'aide gouvernementale au logement, et ce sans qu'aucune consultation réelle n'ait été menée. Elle confirme la volonté de privatisation de l'aide au logement, alors que celle-ci avait été dénoncée avec véhémence par plusieurs organisations des 4 coins de la province.

**Un discours ambigu**

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, trouve le discours du gouvernement ambigu : « Même si la ministre Andrée Laforest a affirmé en conférence de presse qu'elle ne fermait pas la porte à la poursuite d'AccèsLogis, le seul programme voué spécifiquement au développement du logement social et communautaire, le décret publié hier dans la Gazette officielle en parle au passé, utilisant le terme de

« prédécesseur ». La ministre n'a surtout pris aucun engagement clair à ce sujet, ce qu'elle doit faire sans plus tarder. Il serait inacceptable qu'un programme qui a fait ses preuves au cours des 25 dernières années pour répondre adéquatement à une variété de besoins soit remplacé par un autre dont l'objectif clairement énoncé est d'appuyer la construction de projets de logements par le secteur privé. »

Le FRAPRU s'inquiète que le programme soit lancé sans même que le gouvernement n'ait encore défini ce qu'il entend par « logement abordable », en termes de cibles de loyers et de pourcentage du revenu pouvant être consacré au logement. Elle émet aussi des doutes sur la pérennité de la dite abordabilité qui n'est assurée (s'il y a des contrôles suffisants) que pour une période de 15 à 35 ans, contrairement aux logements sociaux réalisés dans AccèsLogis. De plus, des promoteurs privés pourraient mettre fin à leurs engagements avec le gouvernement après 5 ans, sans que la subvention qui leur a été accordée doive même être remboursée au grand complet, alors que les ménages locataires habitant les logements concernés, eux, seraient laissés en plan.

**Craintes pour AccèsLogis**

Le FRAPRU note que le nouveau programme sépare complètement l'aide dite « à la pierre » de l'aide à la personne, donnant peu de certitude sur l'aide apportée aux ménages à faible revenu à qui il prétend pourtant être également destiné. Bien que la ministre ait dit en conférence de presse que des unités de supplément au loyer pourraient être utilisées en complément du programme, elle n'a donné aucun détail sur le nombre qui serait disponible. Il rappelle que près de 40 000 ménages à faible revenu attendent souvent pendant des années pour avoir accès à un HLM et que près de 200 000 ménages locataires, dont

le revenu médian est de moins de 20 000 $ par année, consacrent plus de la moitié de leurs revenus pour se loger au Québec. Il ajoute qu'AccèsLogis prévoit pour sa part que 50 % à 100 % des ménages locataires peuvent bénéficier d'un supplément au loyer s'ils sont à faible revenu

Bien qu'il soit axé sur le privé, le programme pourra financer le développement de coopératives et autres formes de logements sans but lucratif et prévoit des modalités de financement améliorées par rapport à AccèsLogis, ce qui aurait très bien pu être fait directement dans ce dernier programme. Il ne prévoit cependant aucun objectif chiffré pour la réalisation de logements sociaux et communautaires.

**Logement social marginalisé**

« On marginalise le logement social dans ce qui pourrait devenir le seul programme québécois d'aide à la réalisation de logements, on le met en concurrence avec le privé, sans aucune assurance qu'il pourra répondre aux besoins », dénonce Véronique Laflamme. « Prétendre que c'est du pareil au même, c'est oublier la mission des coops, des OSBL et des offices d'habitation, qui est de loger les gens, avec des loyers les moins chers possible, tout en préservant un patrimoine qui demeurera collectif dans le temps; alors que celui des promoteurs, c'est de vendre et d'encaisser ses profits, le plus vite possible », ajoute -t-elle.

« L'urgence, ce n'est pas de mettre sur pied un programme à la va-vite, mais d'indexer et d'améliorer AccèsLogis comme on nous le promet depuis 5 ans. Ça permettrait à court terme de débloquer non seulement 6500 logements qui sont toujours bloqués dans la machine, mais de mettre aussi en branle 10 000 autres qui sont dans les cartons des groupes de ressources techniques et qui n'attendent qu'une programmation pour démarrer », précise la porte-parole du regroupement.

Pour sa part, le FRAPRU maintient donc le cap et demande à Québec de lever toute ambiguïté, en annonçant dès maintenant la poursuite du programme AccèsLogis. Il le presse surtout de financer un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, comme il l'a défendu dans son mémoire pré budgétaire. Une série de mobilisations régionales qui débuteront par une manifestation à Montréal sont prévues à partir du 12 février, pour soutenir ces revendications et pour dénoncer la privatisation de l'aide gouvernementale aux ménages mal-logés.

Photo: Véronique Laflamme (Photo Facebook)

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest
PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / JACQUES BOISSINOT

ACCUEIL | POLITIQUE | LOGEMENT

# Déjà une manifestation prévue pour dénoncer le nouveau programme d'Andrée Laforest

Radio-Canada
le 3 février 2022

Le nouveau programme de 200 M$ lancé par Québec pour la construction de logements abordables ne passe pas auprès des associations de défense des mal-logés, alors que l'organisme saguenéen Loge m'entraide participera à un mouvement provincial en organisant une manifestation devant le bureau de la ministre Andrée Laforest.

Cette activité, à laquelle une vingtaine de militants participeront, aura lieu le 14 février au bureau de la députée de Chicoutimi et ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

D'autres manifestations soutenues par le FRAPRU, le pendant provincial, auront lieu ailleurs au Québec à compter du 12 février.

Québec a présenté jeudi le Programme d'habitation abordable

Québec (PHAQ) qui appuiera financièrement la construction de logements locatifs destinés à des personnes à revenus modestes. Pour en bénéficier, les promoteurs devront s'engager à offrir des unités à un prix maximum, fixé par la Société d'habitation du Québec, pour au moins 15 ans. Ce programme s'ajoute à Accès Logis qui demeure en place

Andrée Laforest souhaite voir les premiers immeubles mis en chantier dès cet été.

Pour la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, cette décision revient à privatiser l'aide au logement.

« Le logement abordable, ce n'est pas du logement social. Le gouvernement va donner à des promoteurs privés des subventions, des fonds publics pour les aider à construire des logements lucratifs auxquels, au final, les locataires appauvris n'auront pas accès parce que le coût du loyer va être loué au prix médian du marché », a-t-elle dénoncé en entrevue jeudi en fin d'après-midi.

*Selon les informations de Michel Gaudreau*

> ARGENT > QUÉBEC VEUT ACCÉLÉRER LA CONSTRUCTI...

# Québec veut accélérer la construction de logements abordables

Jean-François Tremblay | TVA Nouvelles | **Publié le 3 février 2022 à 15:12** · Mis à jour le 3 février 2022 à 15:15

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a annoncé jeudi la création du Programme d'habitation abordable Québec, le PHAQ, qui sera complémentaire à AccèsLogis.

Le PHAQ sera plus rapide que son prédécesseur qui date de 1997, permettant la construction de ce type de logements à l'intérieur de 12 à 18 mois.

«Le programme AccèsLogis est très, très lourd. Plus lent. Lever un projet avec AccèsLogis, c'est quatre ans. Et avec le Programme d'habitation abordable Québec, c'est un an environ», a estimé la ministre en conférence de presse.

Le gouvernement prévoit la construction de 2000 logements abordables dès la première année.

«C'est peut-être ambitieux, mais dans le monde de l'habitation, ce sera une révolution, a indiqué la ministre Laforest. Il y a un manque de logements abordables. Ça fait des décennies que ça dure, mais avec l'annonce d'aujourd'hui [jeudi], on appuie sur l'accélérateur.»

Les coopératives, les organismes à but non lucratif (OBNL), les offices municipaux d'habitation (OMH) et le secteur privé sont admissibles à condition de maintenir ces logements abordables au moins 15 ans.

«Un promoteur qui s'engage sur 15 ans aura 20 % de subvention. Et s'il s'engage sur 30 ans, il pourra avoir jusqu'à 50 % de subvention», a précisé Andrée Laforest.

Le prix demandé au locataire pour la première année sera basé sur le loyer médian.

«Par exemple, à Saguenay, au [Saguenay–Lac-Saint-Jean], un 4 1/2 qui sera construit avec le PHAQ, le Programme d'habitation abordable Québec, devrait être environ à 665 $ par mois au lieu de 720$», a précisé le ministre.

Par la suite, les loyers seront indexés en fonction des indices du Tribunal administratif du logement, sans hausse vertigineuse.

«Un propriétaire ne pourra pas hausser considérablement le montant du loyer par mois parce qu'il y a une échelle de prix à respecter avec la Société d'habitation du Québec», promet la responsable de l'Habitation.

Ceux qui s'occupent de logements sociaux restent sur leur appétit, même si les locataires auront droit au supplément de loyer.

«Donner des subventions à des promoteurs privés qui recherchent le profit, mais qui vont louer des logements dits abordables. Ce qui n'est pas du logement social. Et les personnes appauvries ne pourront même pas avoir accès à ces logements», a avancé Sonia Côté, la coordonnatrice de Loge m'entraide, un organisme de Chicoutimi.

Pour Québec solidaire et le porte-parole en matière de logement Andrés Fontecilla, la ministre est déconnectée de la réalité. «C'est la ministre des promoteurs privés. Pas la ministre de l'Habitation. C'est la mort du logement social et communautaire.»

Les propriétaires saluent l'intention, mais le directeur général de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), Benoit Ste-Marie, s'interroge sur la hausse des coûts de construction et sur ce type de marché.

«Construire du logement locatif, c'est un risque beaucoup plus important pour le constructeur, a-t-il exposé. Et c'est un risque qui se poursuit par la suite parce que la location au Québec, c'est une affaire difficile.»

Les premiers appels de projets se feront dès le 1er mars. Québec veut que des chantiers commencent cet été. Le programme prévoit 200 millions $ pour démarrer. Plusieurs villes jugent que ce n'est pas assez.

«C'est loin d'être suffisant. Le besoin est criant et urgent», a déclaré Évelynie Beaudin, mairesse de Sherbrooke.

Même impression chez la mairesse de Granby, Julie Bourdon. «Si on veut combler l'ensemble des demandes qui vont arriver, je ne suis pas certaine que ce soit suffisant.»

Sa collègue de Drummondville, Stéphanie Lacoste, est du même avis. «Si on veut vraiment faire en sorte que les gens puissent se loger décemment, il va falloir aller beaucoup plus loin.»

---



# Nouveau programme gouvernemental de logement abordable : des organismes s'inquiètent

**Radio-Canada**
le 3 février 2022

Des organismes doutent toutefois que les sommes allouées soient suffisantes.

Sherbrooke devrait obtenir sa part des 200 millions de dollars annoncés par Québec pour la construction de logements abordables.

La ministre des Affaires municipales et l'Habitation, Andrée Laforest, a annoncé jeudi la création du Programme d'habitation abordable Québec. Ce nouveau financement sera octroyé pour développer des projets destinés « à des ménages à revenu modeste ou faible ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ».

Selon le ministère, le programme est un véhicule qui permettra d'offrir du renfort au programme AccèsLogis, qui est en place depuis 25 ans. Avec le Programme d'habitation abordable Québec, des projets de construction pourraient commencer dès cet été, selon le gouvernement.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et l'Association des locataires de Sherbrooke dénoncent toutefois que le nouveau programme ouvre la porte aux projets de promoteurs privés. Les organismes craignent également la disparition d'AccèsLogis.

« Pour nous, ce programme-là, c'est l'enterrement, en pratique, du logement social. C'est un programme dont les mesures semblent être conçues pour être inefficaces. C'est accessible à la fois au privé et au public, ça demande une contribution très grande des municipalités, et ça offre des sommes complètement aberrantes », déplore Mario Mercier, le porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke.

> *« Les espoirs que les gens ont mis dans une solution de cette crise-là, Legault les envoie paître. »*
>
> — *Mario Mercier, porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke*

« Ils calquent, selon nous, leur programme sur ce qui existait au fédéral avec la Stratégie canadienne de logement. On ne voyait pas d'effets dans les centres-villes, dans les quartiers populaires », ajoute-t-il.

Selon Mario Mercier, 300 logements sociaux devraient être construits à Sherbrooke dans la prochaine année pour répondre à la demande. « Il faut faire du rattrapage. Même s'il y a des volontés des villes, [...] elles n'ont pas le soutien de l'État canadien et québécois », croit-il.

**Des sommes insuffisantes, selon Évelyne Beaudin**

La part exacte de l'enveloppe de 200 millions de dollars qui ira à Sherbrooke n'a pas encore été précisée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

La mairesse de Sherbrooke Évelyne Beaudin dit douter que les sommes allouées soient suffisantes dans le contexte actuel de pénurie de logements abordables dans l'ensemble de la province. Elle souligne néanmoins que chaque dollar supplémentaire investi sera le bienvenu.

> *« Deux cents millions, ce ne sera pas suffisant pour répondre au besoin qu'on a sur le marché. »*
>
> — *Évelyne Beaudin, mairesse de Sherbrooke*

Elle s'explique mal la décision de Québec de ne pas investir davantage dans le programme AccèsLogis, qui fonctionnait, selon elle. Elle s'inquiète également du fait que les entreprises privées seront davantage mises de l'avant dans le cadre du programme.

« Le privé a toujours été un partenaire, mais on a l'impression qu'il y a des subventions qui auraient pu être redirigées vers les organismes municipaux d'habitation et les coopératives, et qui seront octroyées au privé », souligne la mairesse.

Évelyne Beaudin dénonce aussi que le nouveau programme semble miser sur la construction d'immeubles entièrement consacrés au logement abordable. « Dans les années 1990, on s'assurait que tout le monde dans le bloc vivait avec un faible revenu, c'est ce qu'on appelait les HLM. Ce modèle-là a complètement été abandonné parce qu'on a compris que quand il n'y a pas de mixité dans un bloc, ça ne donne pas un bon résultat social », fait valoir la mairesse.

Cette mixité était bien mise de l'avant dans le programme AccèsLogis, croit-elle.

**Une motion pour limiter les hausses de loyer jugées abusives**

Jeudi matin, Québec solidaire a déposé une motion pour limiter les hausses de loyer jugées abusives. Cette dernière visait à abolir un article du Code civil qui empêche les locataires d'un immeuble construit il y a moins de cinq ans de contester une augmentation

de loyer. La motion a cependant été refusée par la Coalition avenir Québec.

« On pense que cette clause-là doit être abolie. Même si le logement a été construit l'année dernière ou il y a deux ans, une hausse de 700 $ par mois comme on l'a vu dans certains endroits au Québec, c'est complètement immoral et ne devrait pas être légal non plus », martèle Christine Labrie, la députée solidaire de Sherbrooke.

> *« On parle de hausses qui dépassent 30 %. Dans certains cas, 32 % à Magog, un exemple tout près de chez nous. »*
>
> — *Christine Labrie, députée solidaire de Sherbrooke*

La directrice adjointe du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives Annie Lapointe soutient toutefois que cette clause est nécessaire.

« J'imagine que ce serait possible d'avoir certaines modalités pour convenir à tous. Toutefois, c'est une clause qui a son importance. C'est pour permettre aux investisseurs de remettre au prix du marché si jamais ça a été mal évalué dès le départ. Il faut qu'il y ait un délai suffisant pour pouvoir s'adapter au marché qui fluctue », souligne-t-elle.

« Cette clause-là doit être utilisée à bon escient, pas pour évacuer des locataires », ajoute-t-elle.

Sans vouloir abolir la clause, la ministre de l'Habitation Andrée Laforest a annoncé son intention de réduire le nombre d'années où les loyers peuvent être augmentés sans limites dans les constructions neuves.

*Avec les informations de Christine Bureau*

Un immeuble à logements de l'Office municipal d'habitation de Montréal | Pivot

**Malgré son nom, le Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) ne garantit pas de logements accessibles aux personnes les plus pauvres. Il ouvre la porte aux développeurs privés, calque les loyers « abordables » sur les prix du marché et met fin aux subventions pour les locataires à faible revenu.**

Le nouveau programme, présenté jeudi dernier par la ministre de l'Habitation et des Affaires municipales Andrée Laforest, encadre le financement pour la construction de logements destinés aux locataires moins nanti·es ou ayant des besoins particuliers. Il prend la place du programme AccèsLogis, qui était axé exclusivement sur le logement social et communautaire et comprenait aussi un programme de soutien au loyer pour les locataires à faible revenu. AccèsLogis avait déjà été abandonné discrètement en novembre par le gouvernement, qui n'avait pas renouvelé son financement lors du dernier mini-budget.

Dans le cadre du nouveau PHAQ, le prix des logements dits « abordables » sera établi en fonction des prix du marché, plutôt qu'en fonction des coûts réels ou de la capacité de payer des locataires. Le loyer maximum sera fixé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) selon le prix médian des loyers dans la région. À titre d'exemple, le loyer médian pour un simple studio à Montréal est actuellement de 700 $ par mois, selon les calculs de la SHQ. En comparaison, l'aide sociale pour une personne seule s'élève à 726 $.

Le PHAQ met aussi fin au soutien financier pour les locataires pauvres. Avec AccèsLogis, au moins la moitié des logements de chaque projet devait être réservée à des personnes à faible ou très faible revenu admissibles à un soutien au loyer. Ainsi, ces personnes ne payaient pas plus de 25 % de leurs revenus pour se loger. Rien de tel n'est prévu dans le PHAQ.

*Le nouveau programme exclut donc les locataires à faible revenu et s'adresse seulement aux ménages à revenu dit « modeste », juge la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM).*

Le PHAQ ne prévoit pas non plus de logements avec accompagnement communautaire pour soutenir les personnes en situation d'itinérance, critique le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

Par ailleurs, le financement du PHAQ pourra dorénavant aller à des développeurs privés pour la construction de logements « abordables » à but lucratif. « Cela signifie qu'on finance les promoteurs immobiliers pour qu'ils fassent des profits avec l'argent des contribuables », souligne Chantal Desjardins, directrice générale de la FOHM.

*« C'est oublier la mission des coops, des OSBL et des offices d'habitation, qui est de loger les gens, avec des loyers les moins chers possible, tout en préservant un patrimoine qui demeurera collectif dans le temps; alors que [le but] des promoteurs, c'est de vendre et d'encaisser ses profits, le plus vite possible », dénonce Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.*

Les développeurs privés devront garantir l'« abordabilité » des logements, mais uniquement pour une période de 15 à 35 ans. Au-delà de cette période, les logements pourront retomber sur le marché privé régulier. Les promoteurs pourront même résilier leur engagement avant l'échéance prévue, moyennant une pénalité. Les locataires moins nanti·es seront donc exposé·es à de fortes hausses de loyer à court ou moyen terme, mettent en garde les organismes du milieu.

Aucune cible n'est établie pour déterminer la part de logement social et communautaire parmi les projets financés par le PHAQ. Les développeurs communautaires seront plutôt en concurrence avec les promoteurs privés dans le cadre d'appels d'offres lancés par la SHQ pour répondre à des besoins identifiés par le ministère de l'Habitation et des Affaires municipales. Ces appels d'offres ne seront ouverts que pour une durée de 45 jours.

« Nous craignons que cela décourage les initiatives du milieu, portées notamment par les municipalités, les organismes communautaires, les citoyens et citoyennes qui se regroupent pour développer des projets, qui ne seront vraisemblablement pas en mesure de concurrencer le secteur privé, particulièrement les gros joueurs du domaine immobilier qui disposent de moyens considérables pour répondre rapidement à ces appels de projets », s'inquiète Chantal Desfossés, porte-parole du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH).

Le PHAQ prévoit 200 millions $ pour la construction de 2200 logements sur cinq ans. Selon le ministère de l'Habitation, la création d'un programme de logement abordable moins strict et ouvert au privé « fera en sorte que des solutions mieux adaptées aux réalités de la société d'aujourd'hui puissent être mises de l'avant, et ce, plus rapidement ». « Avec le PHAQ, nous aurons un véhicule beaucoup plus rapide et performant », affirme la ministre Andrée Laforest. Elle se réjouit aussi que le nouveau programme « réduilra] la paperasse ».

Le FRAPRU salue l'amélioration du financement, mais estime qu'il faudrait plutôt construire 50 000 logements abordables d'ici cinq ans. Le FRAPRU et le RQOH jugent aussi que la meilleure manière d'améliorer l'offre de logement abordable aurait simplement été de bonifier AccèsLogis. En conférence de presse, la ministre Laforest n'a pas exclu de maintenir ce programme. Or, les documents officiels publiés par le gouvernement parlent d'AccèsLogis au passé et le qualifient de « prédécesseur » du PHAQ, souligne Véronique Laflamme. Le FRAPRU et le RAPSIM demandent à la ministre de prendre un engagement officiel pour le maintien du programme existant.

— 9 février 2022 3h00 / Mis à jour à 4h00

# Crises du logement au Québec? Aucun règlement en vue!

COLLECTIF

**POINT DE VUE / Alors que des centaines de milliers de ménages sont dans une situation extrêmement précaire en matière d'habitation et où on rapporte trop souvent des hausses de loyer inacceptables et des tentatives d'éviction qui fragilisent de plus en plus de locataires, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, doit cesser de tergiverser et clarifier les intentions de son gouvernement.**

La semaine dernière, celle-ci a lancé un nouveau programme, appelé Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui vise officiellement à financer des projets de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu modeste ou faible ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers pour se loger. Comme elle l'a souligné, ce programme s'inscrit dans un « nouveau modèle d'affaires » en habitation qui rompt avec celui qui a été mis en œuvre avec un succès certain depuis 1997 au Québec avec le programme AccèsLogis.

La mise en place d'un nouveau programme est un processus qui prend du temps. En tant que porte-paroles de regroupements directement impliqués dans la promotion et la réalisation de logements sociaux et communautaires, nous doutons fortement qu'il puisse répondre rapidement aux besoins criants des ménages les plus vulnérables.

Si nous rentrons dans les détails du programme, le PHAQ écarte en pratique l'objectif de mixité sociale qui est au cœur du programme AccèsLogis. Dans ce dernier, au moins 50% des logements sont réservés à des personnes à faible ou très faible revenu, qui bénéficient d'une aide au loyer et en paient un ajusté à leur revenu. Or, les logements réalisés dans le cadre du PHAQ seront offerts à un coût se rapprochant du loyer médian du marché. La ministre a donné comme seul exemple un logement de deux chambres à coucher dont le loyer atteindra 665$ à Saguenay, où le loyer médian est parmi les plus bas de la province. De toute évidence, des logements à ce prix-là ne seront pas abordables pour tout le monde, en particulier pour ceux et celles qui en auraient le plus besoin.

Aussi, le nouveau programme sera ouvert aux promoteurs privés à but lucratif. Ces derniers auront droit à une aide financière pour réaliser des logements qui ne seront pas, ou peu accessibles aux ménages à faible revenu et dont l'abordabilité, s'il en est, ne sera garantie que pour une période minimale de 15 ans. Arrivé à six ans d'exploitation, il leur sera possible de se libérer de cet engagement moyennant des pénalités financières à définir. À notre avis, cela constituera une bien mauvaise utilisation des fonds publics, qui devraient être plutôt consacrés à des solutions réellement structurantes et pérennes.

C'est justement ce qu'offre le logement social et communautaire développé et administré par des organismes sans but lucratif, des coopératives et des offices d'habitation. Ceux-ci n'ont aucune finalité de profit et leur mission vise précisément à maintenir une offre de logements qui resteront toujours abordables, pour tous les types de ménages mal desservis par le marché privé.

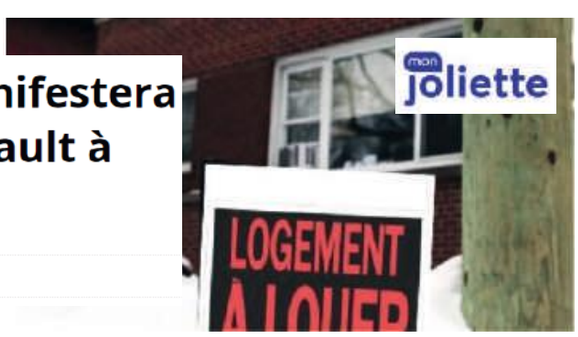
Le logement social et communautaire offre un soutien et un milieu de vie aux personnes en difficulté, incluant les personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être, celles qui ont des besoins particuliers liés à une déficience physique ou intellectuelle, qui sont engagées dans un processus de réinsertion sociale ou d'acquisition de saines habitudes de vie, etc. On voit mal comment les promoteurs privés, qui n'ont aucune expertise en la matière, pourront répondre convenablement à ces besoins.

Depuis l'annonce du nouveau programme dans son mini-budget du mois de novembre, le gouvernement a entretenu un flou artistique sur l'avenir du programme AccèsLogis. Dans le communiqué publié au lancement du PHAQ, il est précisé qu'AccèsLogis «demeure en place afin de permettre la poursuite des projets déjà amorcés», en référence aux milliers de logements déjà promis et qui n'ont pas encore été livrés, en dépit des engagements qui ont été pris.

Pressée de questions lors du lancement, la ministre Laforest n'a pas écarté la possibilité qu'AccèsLogis soit maintenu et que de nouvelles programmations soient annoncées. Tout en parlant de «complémentarité» entre les deux programmes, elle soutient qu'il est encore trop tôt pour annoncer une décision sur l'avenir d'AccèsLogis. De la même manière, elle a évoqué la possibilité que des suppléments au loyer soient inclus dans les projets qui seront développés dans le cadre du PHAQ, même si cela n'est pas prévu dans le cadre normatif du programme.

Des questions persistent alors. Le programme AccèsLogis sera-t-il amélioré et doté des allocations budgétaires suffisantes pour livrer l'arriéré des projets qui n'ont pas encore été réalisés? Sera-t-il par la suite maintenu pour réaliser de nouveaux projets de logements sociaux et communautaires pour les ménages à faible revenu, ou simplement remplacé par le nouveau programme de logements « abordables» au sein duquel la mixité sociale et économique est sacrifiée?

# Action-Logement Lanaudière manifestera devant le bureau de François Legault à L'Assomption




9 février 2022 Caroline Dionne Accueil, Nouvelles

**Action-Logement Lanaudière et ses groupes alliés, manifesteront devant le bureau de circonscription de François Legault à L'Assomption le 14 février prochain à 10 h, afin de démontrer l'importance du logement social.**

Action-Logement Lanaudière ainsi que le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), réclament la construction de 50 000 logements sociaux sur une période de cinq ans et la relance du programme Accès Logis.

L'organisme dit constater que la crise du logement s'est détériorée de façon importante au cours de la pandémie, en raison de la hausse fulgurante du prix des loyers, de l'accroissement du nombre d'évictions de locataires et de la reprise de logements. Il évoque également l'effritement du parc de logements locatifs à bas loyer, les pratiques discriminatoires de plus en plus fréquentes lors de la recherche de logements et l'itinérance visible qui a bondi dans toutes les grandes villes du Québec.

Action-Logement Lanaudière dénonce également le fait que onze projets pour la création de 250 logements sociaux dans la région de Lanaudière ayant débuté en 2015, ne soient toujours pas complétés faute de financement.

# L'HABITATION COMMUNAUTAIRE ET SOCIALE EN MAL DE CONSIDÉRATION

LA PRESSE+

**CHANTAL DESFOSSÉS**
DIRECTRICE GÉNÉRALE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION ET SIX AUTRES SIGNATAIRES*

**Alors que des centaines de milliers de ménages sont dans une situation plus que précaire en matière d'habitation et qu'on rapporte des hausses de loyer inacceptables et des tentatives d'éviction qui fragilisent de plus en plus de locataires, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, doit cesser de tergiverser et clarifier rapidement les intentions de son gouvernement.**

La semaine dernière, celle-ci a lancé le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui vise officiellement à financer des projets de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu modeste ou faible ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers pour se loger. Comme elle l'a souligné, ce programme s'inscrit dans un « nouveau modèle d'affaires » en habitation qui rompt avec celui qui a été mis en œuvre avec un succès certain depuis 1997 au Québec avec le programme AccèsLogis.

Alors que des milliers de logements attendent pour être construits, faute de financement, nous doutons fortement qu'une nouvelle pile de formulaires, de nouveaux processus puissent répondre rapidement aux besoins criants des ménages les plus vulnérables.

Malheureusement, le PHAQ écarte l'objectif de mixité sociale qui est au cœur du programme AccèsLogis. Dans ce dernier, au moins 50 % des logements sont réservés à des personnes à faible ou très faible revenu, qui bénéficient d'une aide au loyer et en paient un ajusté à leur revenu. Or, les logements réalisés dans le cadre du PHAQ seront offerts à un coût se rapprochant du loyer médian du marché.

**Or, le loyer médian à Montréal étant de 920 $ pour un logement de deux chambres à coucher, on ne peut pas considérer cela comme abordable.**

Aussi, le nouveau programme sera ouvert aux promoteurs privés à but lucratif. Ces derniers auront droit à une aide financière pour réaliser des logements qui ne seront pas, ou peu accessibles aux ménages à faible revenu et dont l'abordabilité, s'il en est, ne sera garantie que pour une période minimale de 15 ans. On est loin d'une solution structurante et pérenne.

C'est justement ce qu'offre le logement social et communautaire développé et administré par des organismes sans but lucratif, des coopératives et des offices d'habitation. Ceux-ci n'ont aucune finalité de profit et leur mission vise précisément à maintenir une offre de logements qui resteront toujours abordables, pour tous les types de ménages mal desservis par le marché privé.

Le logement social et communautaire offre un soutien et un milieu de vie aux personnes en difficulté, incluant les personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être, celles qui ont des besoins particuliers liés à une déficience physique ou intellectuelle, qui sont engagées dans un processus de réinsertion sociale ou d'acquisition de saines habitudes de vie, etc. On voit mal comment les promoteurs privés, qui n'ont aucune expertise en la matière, pourront répondre convenablement à ces besoins.

Pressée de questions lors du lancement, la ministre Laforest n'a pas écarté la possibilité

qu'AccèsLogis soit maintenu et que de nouvelles programmations soient annoncées. Tout en parlant de « complémentarité » entre les deux programmes, elle soutient qu'il est encore trop tôt pour annoncer une décision sur l'avenir d'AccèsLogis.

De la même manière, elle a évoqué la possibilité que des suppléments au loyer soient inclus dans les projets qui seront développés dans le cadre du PHAQ, même si cela n'est pas prévu dans le cadre normatif du programme.

Des questions persistent alors. Le programme AccèsLogis sera-t-il amélioré et doté des allocations budgétaires suffisantes pour livrer l'arriéré des projets qui n'ont pas encore été réalisés ? Sera-t-il par la suite maintenu pour réaliser de nouveaux projets de logements sociaux et communautaires pour les ménages à faible revenu, ou simplement remplacé par le nouveau programme de logements « abordables » au sein duquel la mixité sociale et économique est sacrifiée ?

Si le gouvernement souhaite rapidement répondre aux besoins des ménages mal logés, il peut nous le prouver en investissant massivement dans le programme AccèsLogis dans le prochain budget afin de réaliser les projets déjà en attente sur le terrain. Pour notre part, nous unissons nos voix pour demander le maintien de ce seul programme communautaire existant et la mise en chantier d'au moins 5000 logements sociaux et communautaires annuellement.

*Les autres signataires : Alain Marcoux, président de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), Jacques Côté, président de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), Yves Dubé, président de la Fédération des locataires d'HLM du Québec (FLHLMQ), Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), André Castonguay, président du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), et Gabriel Pallotta, président du Réseau SOLIDARITÉ itinérance du Québec (RSIQ)

# Vaste mobilisation pour le logement social à Montréal

[Accueil] / [Société]

**Zacharie Goudreault**
13 février 2022
Société

Zacharie Goudreault Le Devoir Plusieurs centaines de personnes ont pris part à cette mobilisation, qui survient à l'approche du dépôt du prochain budget provincial et de la tenue d'une campagne électorale à l'échelle de la province.

Plusieurs centaines de personnes ont manifesté samedi après-midi dans les rues du centre-ville de Montréal pour réclamer plus de logements sociaux et une garantie de la part du gouvernement du Québec que le programme AccèsLogis sera maintenu à long terme.

Les manifestants se sont d'abord réunis vers 13 h 30 dans une place publique située à proximité de l'Université Concordia avant d'entamer une marche sur la rue Sainte-Catherine et d'autres artères du cœur de la métropole, incluant les rues Peel et Sherbrooke. La marche de près d'une heure a abouti devant les bureaux montréalais du premier ministre François Legault, où des matelas, quelques meubles et des affiches ont été laissés sur place afin d'interpeller l'élu de la Coalition avenir Québec (CAQ) sur la crise du logement abordable qui sévit à Montréal.

« Cette manifestation prébudgétaire, elle vise à interpeller le premier ministre lui-même pour lui demander de faire de cette crise du logement une priorité budgétaire et d'investir massivement dans le logement social, au moment où les voix se multiplient pour demander

ces investissements », a expliqué au *Devoir* Véronique Laflamme, la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), à l'origine de cette mobilisation.

**« Privatiser le logement social »**

De nombreux drapeaux marqués du logo de Québec solidaire ont d'ailleurs été brandis pendant cette manifestation, à laquelle a notamment pris part le co-porte-parole de la formation politique, Gabriel Nadeau-Dubois. Ce dernier accueille lui aussi avec scepticisme le nouveau programme de logements abordables du gouvernement Legault.

« De plus en plus d'indices nous permettent de croire que c'est en fait une stratégie de la CAQ pour privatiser le logement social au Québec. On a de plus en plus l'impression qu'en douce, la CAQ est en train de détruire un élément clé du modèle québécois, qui est d'avoir des logements sociaux et des logements à but non lucratif au Québec », a lancé M. Nadeau-Dubois, en entrevue au *Devoir*. « C'est excessivement inquiétant. »

Présente à cette manifestation, la coordonnatrice de la Table des groupes de femmes de Montréal, Véronique Martineau, a déploré que la crise du logement qui sévit à Montréal affecte particulièrement les femmes, dont le revenu moyen demeure en deçà de celui des hommes.

---

«»

« Si on laisse le privé s'emparer complètement du marché du logement, ça va empirer la crise du logement alors que ce qu'il faut faire, c'est de la freiner. »

**— Gabriel Nadeau-Dubois**

« Les femmes font de plus en plus face à des reprises de logements, à des évictions et à des hausses de loyer », a-t-elle soupiré. M^me^ Martineau demande elle aussi au gouvernement Legault de prioriser la construction de logements sociaux plutôt que le financement de logements abordables réalisés par le secteur privé. « Pensez-vous vraiment que ces promoteurs seront assez soucieux pour tenir compte des besoins des femmes dans toute leur diversité ? », a-t-elle lancé.

La mobilisation a pris fin peu avant 15 h.

---

Local News

# Hundreds march to premier's Montreal office to demand social housing

*François Legault's last budget before the election is only weeks away, said Véronique Laflamme of the housing advocacy group FRAPRU, "so we are asking him to reinvest heavily in social housing to respond to the urgent needs in Montreal and elsewhere in Quebec."*

Michelle Lalonde • Montreal Gazette
Feb 13, 2022 • February 13, 2022 • 3 minute read • Join the conversation

Hundreds of people marched through downtown Montreal on Saturday afternoon, Feb. 12, 2022, demanding Premier François Legault make affordable housing a priority in his next budget. "We are here because we want to tell François Legault that the disastrous consequences of this housing crisis have gone on too long," Véronique Laflamme of the housing advocacy group FRAPRU told the crowd. PHOTO BY FRAPRU / Facebook

Despite plunging temperatures and a bitter wind, hundreds of people marched through downtown Montreal on Saturday afternoon demanding Premier François Legault make affordable housing a priority in his next budget.

As they arrived in front of the premier's Montreal office on Sherbrooke St.,

some of the marchers unloaded furniture — tables and chairs, chests of drawers, a couch and a mattress — from a moving truck and assembled it on the sidewalk. They stencilled the slogan "Faut du logement social maintenant" ("Need social housing now") on some of the furniture.

"We are here because we want to tell François Legault that the disastrous consequences of this housing crisis have gone on too long," Véronique Laflamme of the housing advocacy group FRAPRU told the crowd.

Legault's last budget before the election is only weeks away, she said, "so we are asking him to reinvest heavily in social housing to respond to the urgent needs in Montreal and elsewhere in Quebec."

Laflamme said there are now 24,000 tenant households on the waiting list for an HLM (government-subsidized housing unit) in Montreal, with 800 added in the past year alone. Yet the Legault government has announced funding for only 500 HLM units across the province in its last three budgets combined.

"It's inconceivable. So, our message today, with this symbolic action, is that it can't go on," Laflamme said. "More and more people are experiencing homelessness, families have to pay higher and higher rents or have to live in squalor. This has heavy consequences on their mental and physical health, but also on our social fabric because people are being chased out of neighbourhoods where they have lived for years."

Housing advocates are skeptical of a new social housing program announced this month by Housing Minister Andrée Laforest. The Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) will offer subsidies to for-profit developers to build affordable housing. Private developers will qualify for a 20 per cent subsidy to build units if they commit to keeping them "affordable" (at the median of the market level for the region) for at least 15 years.

Laflamme said the government has been vague about whether PHAQ will replace the 25-year-old AccèsLogis program.

"The new program is not made for low-income tenants and it is obvious that it will not resolve the housing crisis. So (we are asking) François Legault to answer, yes or no, will AccèsLogis continue to finance future projects?"

She said there are more than 1,100 social housing units awaiting development that have been approved by the city of Montreal but are blocked because there is no funding left in the AccèsLogis program.

Véronique Martineau, a spokesperson for the Table des groupes de femmes de Montréal, said women have lower incomes on average than men, and so they are more heavily affected by the lack of affordable housing. This economic vulnerability, she said, leads some women to stay in violent relationships because they cannot afford to leave.

"The Legault government claims to want to end violence against women, but it has not announced a single concrete measure to stem women's poverty.," she said. "The construction of social housing, adapted to the needs of women in all their diversity, would contribute to the struggle against systematic oppression."

Martineau said the pandemic has worsened the situation for many women, including those living with violent partners, or who rent from abusive landlords.

Sylvie Lalonde said she came to the march because of her own struggles with illegal evictions, which inspired her to become a paralegal and a housing activist. She said her landlord evicted her from her upper duplex in the Plateau-Mont-Royal neighbourhood, claiming he was repossessing the unit for a family member.

Lalonde did research and discovered the owner was saying the same thing to tenants of several other buildings he owned. She took the owner to court and ended up winning, but not before she was forced out of her home.

"I proved that he was a speculator and that his goal was not to allow a family member to live in my apartment, but to make money." She said she would like to see more severe penalties for landlords who break the law.

EN BREF

# Manifestation : un investissement public dans les logements sociaux demandé

**Genevieve Abran**
12 février 2022 17H18 | MISE À JOUR 12 février 2022 17H18

**À l'aube d'un nouveau budget du gouvernement Legault, des centaines de manifestants se sont rassemblés au centre-ville de Montréal samedi après-midi afin de demander un meilleur investissement dans les logements sociaux, mais surtout, que ce secteur ne soit pas laissé entre les mains du secteur privé.**

Les manifestants se sont rejoints à la place Norman-Bethune en début d'après-midi, avant de défiler jusqu'au bureau montréalais du premier ministre du Québec François Legault, via la rue Sainte-Catherine.

Une fois sur place, des manifestants ont déposé des meubles devant l'entrée. «On se loge chez toi aujourd'hui», a dit l'une d'elle, comme si elle d'adressait au premier ministre.

## Le privé, une solution?

Un nouveau programme, qui vise à remplacer le programme AccèsLogis délaissé par le gouvernement Legault, inquiète plusieurs manifestants présents. Instauré dans les années 1990, AccèsLogis subventionnait la construction de logements sociaux.

«Si le privé souhaite investir en logement, c'est une très bonne chose. Faudrait être de très mauvaise foi pour refuser ces investissements», reconnait le co-porte-parole de Québec solidaire Gabriel Nadeau-Dubois. Toutefois, le rôle du gouvernement doit être de financer le logement public à but non lucratif, ajoute-t-il.

«Le programme Accès Logis, c'était ça sa mission. Ce à quoi on assiste en ce moment c'est à une privatisation en douce du modèle de financement du logement social au Québec», dénonce le député de Gouin.

Le FRAPRU critique que ce nouveau programme favorisera les investissements privés, ce qui va à l'encontre de l'objectif sociale des logements sociaux. Selon la porte-parole, les logements sociaux ont l'objectif d'offrir une plus grande sécurité, de contrer la gentrification en les maintenant dans leur milieu de vie et de protéger le tissu social.

«Si on investit des *peanuts*, on ne répondra pas à cette diversité de besoins», pense-t-elle.

Selon le député de Québec solidaire dans Laurier Dorion Andrés Fontecilla, ce nouveau programme implanté par la CAQ «ouvre les portes au privé [et] ne va pas régler les problèmes de logements des gens». Le responsable en matière de logement croit que le rôle du privé doit tout d'abord être de ne pas augmenter abusivement les loyers.

«Les investisseurs privés vont aller en fonction du profit et de l'intérêt personnel plutôt que l'intérêt de la population à faible revenu faible et modeste», craint Maude, qui travaille pour l'organisme Habitations communautaires Loggia, dans le quartier Rosemont.

## Des investissements nécessaires

Le directeur de l'organisme En marge 12-17, qui héberge de façon urgente des mineurs, Tristan Delorme souhaite un meilleur accès au logements sociaux de soutien communautaire. «On voit beaucoup de jeunes de 16 à 22 ans qui ont besoin de soutien émotif et dans leurs démarches. On voit au jour le jour que c'est pertinent et on veut que ça continue», a-t-il dit lors de la manifestation.

«S'il n'y a pas d'investissements dans le logement maintenant, la situation va être de plus en plus catastrophique», s'inquiète la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme, qui a organisé la manifestation.

Selon elle, la crise du logement rend inquiétant le sort des locataires à faible revenu. De plus en plus d'entre eux auraient à se rendre dans les banques alimentaires pour subsister à leurs besoins, alors que d'autres finissent dans la rue, indique-t-elle.

«Le premier ministre ne semble pas très préoccupé par les logements sociaux, mais il se doit de faire un investissement majeur dans le prochain budget», croit-elle.

Le FRAPRU demande au gouvernement de la CAQ d'intégrer la construction de 10 000 logements sociaux au travers le Québec, dont 4500 à Montréal, lors de son prochain budget.

MONTREAL | News

# Housing advocates demand more social housing in Quebec

Lillian Roy
CTVNewsMontreal.ca Digital Reporter
Contact

Published Feb. 12, 2022 8:02 p.m. EST

With the Quebec housing crisis leading to rent hikes and climbing occupancy rates, hundreds of housing advocates called for change during a Saturday protest, hauling furniture with them to underscore their message.

Gathering before Premier Francois Legault's Montreal office downtown, demonstrators made their demand known: more social housing.

Mattresses and furnishings were left on the site, symbolizing the eviction process.

Housing activism group FRAPRU, which organized the protest, said too much demand and too little supply have made affording a place to live impossible for many.

"FRAPRU and its member groups are concerned about the seriousness and depth of the housing crisis facing tenants in the city and fear that it will get even worse given the lack of structural measures adopted so far by the Legault government," reads a press release from the organization.

Earlier this month, Quebec announced the creation of a new $200 million affordable housing program to construct 2,000 units within a year.

The group worries this new operation will take away from the already-existing social housing development program AccèsLogis, which specifically targets low-income groups, and fears the promised affordability of housing in the new program won't be sustainable over time.

"[FRAPRU] urges the premier to confirm without delay the maintenance of AccèsLogis for future projects and to reinvest the sums necessary not only to deliver those already designed, but also to produce others, according to the needs of the different communities," reads another release.

*With files from The Canadian Press and CTV's Andrew Brennan.*

# Action-Logement Lanaudière exhorte le gouvernement à agir

**Crise du logement**

Les représentants d'Action-Logement Lanaudière se réuniront à L'Assomption le 14 février à 10 h devant les locaux de circonscription de François Legault. Joignant leurs voix à celles du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), l'organisme revendique un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans et la relance du programme Accès Logis.

Action-Logement Lanaudière dit être témoin jour après jour de la crise du logement que connaît présentement la région de Lanaudière. Selon l'organisme de défense du droit au logement, la situation s'est sérieusement détériorée au cours de la pandémie, et ce, à cause de la hausse fulgurante des loyers ainsi que de l'accroissement du nombre d'évictions de locataires et de reprises de logements. Il évoque également l'effritement du parc de logements locatifs à bas loyer, les pratiques discriminatoires de plus en plus fréquentes lors de la recherche de logements et l'itinérance qui a explosé dans toutes les grandes villes du Québec.

Onze projets (pour plus de 250 unités) sont présentement sur la table pour la construction de logements sociaux dans Lanaudière. Ils ont pour objectifs d'aider notamment des familles, des personnes âgées, des femmes victimes de violence et des membres des communautés autochtones, mais le manque de financement complique la réalisation de ces projets. « En contexte de besoins urgents en logements sociaux, il n'est pas normal que des projets ayant débuté en 2015 ne soient pas encore réalisés faute de financement adéquat », explique Denis Courtemanche, intervenant à Action-Logement Lanaudière.

L'organisme craint que le nouveau programme de logements abordables que veut mettre en place le gouvernement du Québec fixe des loyers en fonction des prix du marché plutôt qu'en fonction des revenus des personnes et ménages qui y vivront. Dans un contexte où les prix des logements augmentent de plus en plus rapidement, cela pourrait rendre les logements « dits abordables » inaccessibles pour les personnes et ménages en situation de pauvreté. De plus, il est à craindre que les loyers des logements abordables réalisés dans ce nouveau programme soient fixés en fonction du marché au bout de 15 ans.

« Ce n'est pas en subventionnant la construction de logements privés que le gouvernement contribuera à freiner les hausses importantes actuelles des loyers. Les nouveaux logements privés sont souvent hors de portée pour les personnes et ménages à faible revenu », termine M. Courtemanche.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest (à gauche), est sortie rencontrer les manifestants lundi.

ACCUEIL | POLITIQUE | POLITIQUE PROVINCIALE

# Andrée Laforest à la rencontre d'une manifestation de Loge m'entraide

**Radio-Canada**
le 14 février 2022

Des manifestants de l'organisme Loge m'entraide se sont rendus devant les bureaux à Saguenay de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation lundi après-midi. Andrée Laforest les a rencontrés à l'extérieur.

Ils tenaient à rappeler à la députée caquiste de Chicoutimi qu'ils souhaitent le maintien et le renouvellement du programme AccèsLogis dans le prochain budget.

Les quelque 20 manifestants présents s'inquiètent parce que le gouvernement a lancé le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) le 3 février dernier. Le programme prévoit un montant total de 200 millions de dollars pour des promoteurs privés, des coopératives, des offices d'habitation et des organismes à but non-lucratif afin de construire des logements destinés à des personnes à faible revenu.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, s'est rendue à la rencontre des manifestants. Elle a expliqué que certains aspects du programme AccèsLogis sont en révision, mais que les deux programmes peuvent cohabiter.

« Le programme AccèsLogis est toujours maintenu. On a beaucoup de projets avec le programme AccèsLogis. La seule chose c'est que le programme AccèsLogis, les projets étaient livrés entre quatre et six ans. Maintenant, avec notre programme, on prévoit de construire entre un an et un an et demi. Donc, il faut accélérer la construction au Québec. Il y a un manque de logements abordables, il y a un manque de logements sociaux, mais en même temps on a les investissements, 200 millions ce n'est pas rien, pour construire plus rapidement », a exposé la ministre.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, croit pour sa part que le gouvernement devrait investir dans le logement social.

« On joue un peu avec les mots. On s'entend qu'AccèsLogis existe, oui, mais pour les projets qui sont déjà déposés au gouvernement et qui attendent du financement depuis des années. Nous, ce qu'on demande c'est que, oui il faut les aider ces projets-là, mais en plus il faut que le prochain budget puisse renouveler, reconduire AccèsLogis pour des nouveaux projets en préparation. On ne doit pas faire concurrence avec le privé, on n'a pas les moyens de faire concurrence », a rétorqué Sonia Côté.

La manifestation avait été annoncée dès la journée de l'annonce du programme. Elle s'inscrivait dans un mouvement provincial.

*Avec les informations de Claude Bouchard*

---

néomédia
SAGUENAY-LAC-ST-JEAN

Pour la survie du programme AccèsLogis

# 20 militants de Loge m'entraide armés de cœur manifestent devant les bureaux d'Andrée Laforest

14 février 2022

Temps de lecture : 2 minutes

Par Jean-Francois Desbiens, Journaliste

**Des militants de Loge m'entraide ont manifesté en début d'après-midi devant les bureaux de la députée de Chicoutimi et ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, dans le cadre d'une semaine d'actions régionales initiées par leur regroupement national, le FRAPRU.**

S'inspirant de la St-Valentin pour passer leur message, 20 militants accompagnés de la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, tenaient une pancarte en forme de cœur sur laquelle était inscrit : « AccesLogis nous tient à coeur ».

AccèsLogis Loge m'entraide a ainsi rejoint de nombreuses autres organisations qui craignent que le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) annoncé le 4 février par la ministre Laforest remplace le programme AccèsLogis qui permet la création de logements sociaux depuis 25 ans.

Loge m'entraide lui a demandé de confirmer ses intentions en vue du prochain budget provincial.

« Il y a 6500 logements sociaux bloqués depuis des ans dans AccèsLogis faute de financement adéquat ! Non seulement il faut que ces unités aient l'argent requis pour voir le jour, mais le

000 autres logements sociaux au Québec dont 210 au Saguenay Lac-Saint-Jean », affirme la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

### Logement social

Quant au nouveau Programme d'habitation abordable Québec, l'organisme croit qu'il y a plutôt urgence d'investir dans le logement social.

« En pleine crise du logement, l'urgence n'est pas de donner de l'argent public au privé pour construire des loyers lucratifs inaccessibles aux appauvris ! L'urgence est d'investir dans le logement social (HLM,coop ou OBNL d'habitation), où les locataires paieront 25 % de leur revenu pour se loger, un bien collectif sans notion de profit qui servira aussi aux générations futures! »

Loge m'entraide rappelle que 244 000 ménages locataires du Québec vivent dans un logement trop petit, trop cher ou de mauvaise qualité, dont 2945 seulement à Saguenay selon le recensement de 2016.

# Une manifestation en faveur d'AccèsLogis

Marius Fagot 15 février 2022 200 Vues

*Une vingtaine de personnes respectant les règles sanitaires étaient présents à la manifestation de Loge m'entraide. Photo : Marius Fagot*

**Une vingtaine de membres de Loge m'entraide ont manifesté lundi devant les bureaux de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest. L'objectif du mouvement social était de montrer que de nombreux organismes soutiennent et souhaitent le renouvellement d'AccèsLogis, qui permet de réaliser des logements communautaires et abordables pour des ménages à revenu faible.**

La manifestation s'est déroulée dans le cadre d'une semaine d'actions régionales commencée le 12 février par le regroupement national du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Le 3 février dernier, la ministre régionale et des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest a annoncé la création du nouveau Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) qui prévoit 200 millions $ aux promoteurs privés, coopératives et OBNL pour la construction de projets d'habitations abordables. Plusieurs organisations québécoises craignent que ce nouveau programme fasse disparaître l'ancien : AccèsLogis.

La ministre a rencontré les manifestants dès le début du mouvement. La coordinatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté a donc posé plusieurs questions sur la PHAQ et sur la création de 10 000 nouveaux logements sociaux par an au Québec.

« AccèsLogis, on ne peut pas le mettre de côté parce qu'on a trop de projets de démarré, mais il est en révision parce qu'il est trop long », a répondu la ministre. En revanche, Mme Laforest a affirmé que les deux programmes peuvent cohabiter, car cela permettra de construire plus rapidement et ainsi d'aider à combattre la pénurie d'habitation.

En ce qui concerne les maisons, Andrée Laforest a répondu que ce n'était pas réaliste de construire 10 000 logements sociaux et abordables par année. « Depuis 1997, on a construit 37 000 logis et là, vous demandez 10 000 par an, ce n'est pas réaliste », a-t-elle expliqué. En revanche, la ministre a affirmé que les demandes de Loge m'entraide étaient analysées et que l'objectif était de mettre tous les moyens pour loger les personnes à revenu modeste. Pour finir, Mme Laforest a demandé aux manifestants d'attendre le prochain budget qui va sortir au mois de mars.

Sonia Côté pense qu'AccèsLogis doit être reconduit. « [Le programme] nous tient à cœur, donc on veut que dans le prochain budget provincial, il y ait une nouvelle programmation, pour avoir 10 000 nouveaux logements sociaux par an. On ne va pas faire concurrence avec le privé, on n'a pas les moyens de faire concurrence avec le privé », a rétorqué la coordinatrice de Loge m'entraide. La crainte qu'AccèsLogis puisse disparaître reste tout de même bien présente chez les manifestants.

Des groupes réclament plus d'investissement en logements sociaux. Photo Courtoisie

# Des manifestants veulent plus de logements à louer sur la Rive-Sud

SAINT-CONSTANT - Publié le 15 février 2022 à 06h02

Félix Poncelet-Marsan

**Des membres du Comité logement Rive-Sud et du FRAPRU, accompagnés d'une quarantaine de manifestants, ont interpellé lundi matin la députée de Sanguinet, Danielle McCann, devant ses bureaux à Saint-Constant.**

Ils lui ont demandé d'intervenir auprès de son collègue ministre des Finances, Eric Girard, afin de financer à nouveau le programme AccèsLogis.

Ce programme permettrait la réalisation de nouvelles coopératives, HLM et autres logements sociaux.

Le Comité espère ainsi lutter contre la pénurie de logements locatifs dans la région.

L'organisateur communautaire du Comité, Stéphane Moreau, précise d'ailleurs que seulement 0,3% des logements à Saint-Constant sont à louer actuellement.

D'autre part, la mobilisation du Comité et du FRAPRU avait une raison précise de manifester.

Elle visait à contester l'adoption par le gouvernement Legault du *Plan d'habitation abordable du Québec* (PHAQ).

Selon Stéphane Moreau, ce plan proposé par la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, n'avantagera pas les ménages à faible revenus.

En effet, un tel ménage ne pourrait pas payer un « loyer abordable » tel que calculé selon le PHAQ.

Le programme considère comme abordable un loyer qui atteint 90% de la moyenne de tous les loyers d'un secteur ou d'un quartier.

Cette méthode de calcul cause trop de variables.

C'est en raison de la moyenne des loyers qui dépend si un quartier est huppé ou non.

Enfin, une série d'autres mobilisations du genre auront lieu sous peu dans huit autres régions de la province.

Les organisateurs demandent 10 000 unités de logements sociaux pour 2022, ce qui permettrait d'en développer 1 215 en Montérégie. (Photo Le Reflet – Guillaume Gervais)

Actualités

# Manifestation pour un meilleur financement aux logements sociaux à Saint-Constant

mercredi le 16 février 2022 – *Modifié à 13 h 45 min le 16 février 2022*

Par Guillaume Gervais
ggervais@gravitemedia.com

**Les besoins pour un logement devenant de plus en plus criants, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Comité logement Rive-Sud sont allés livrer leur message devant les bureaux de la députée de Sanguinet Danielle McCann, à Saint-Constant le 14 février à 11h.**

Une trentaine de représentants et travailleurs du milieu se sont mobilisés rue Sainte-Catherine lors de cette manifestation qui se tient dans le cadre d'une semaine d'actions régionales du FRAPRU. Les

organismes cherchent à se faire entendre du gouvernement en cette période prébudgétaire et à l'aube des élections provinciales l'automne prochain.

Dehors malgré un froid glacial, les manifestants chantaient ensemble et réclamaient des mesures d'urgence du gouvernement pour les personnes qui ne réussissent pas à trouver de logement.

Le Comité logement Rive-Sud s'inquiète de la gravité des crises que connaissent actuellement les locataires de la Rive-Sud, et qui pourraient encore s'aggraver vu l'absence de mesures structurantes adoptées jusqu'ici par le gouvernement Legault, déplorent-ils.

L'organisme revendique que le prochain budget prévoit le financement de 10 000 nouveaux logements sociaux, autant sous la forme de coopératives, d'organismes sans but lucratif, que de HLM.

À court terme, l'organisatrice communautaire du FRAPRU, Marie-Josée Corriveau, croit que Québec peut venir en aide aux sans logements.

«Il faut des investissements dans AccèsLogis, ne serait-ce que pour livrer des unités déjà promises qui sont déjà conçues, élaborées et portées à bout de bras dans les régions qui répondraient immédiatement à la pénurie de logements qu'on connaît», soutient-elle.

L'organisme soutient que la ministre McCann laisse planer le doute sur l'avenir de ce programme, à la suite de la mise en place d'un nouveau programme d'habitation abordable axé sur le financement du secteur privé. Il exige le maintien d'AccèsLogis et le financement de nouvelles unités dans ce programme.

**Aide insuffisante**

L'organisateur de la manifestation, Stéphane Moreau du Comité Logement Rive-Sud, déplore que la CAQ ait laissé peu de place pour du financement de logements sociaux lors de ses trois derniers budgets.

«L'insuffisance du financement a eu pour conséquence de bloquer le développement de projets de logements coopératifs et sans but lucratif qui pourraient pourtant répondre aux besoins les plus urgents, explique-t-il. Pour éviter que les ménages les plus vulnérables ne se retrouvent dans des conditions de logement précaires, voire à la rue, le logement social s'avère incontournable.»

Il s'est d'ailleurs dit déçu de ne pas être accueilli par un membre du bureau de Mme McCann ou bien par sa propre députée.

Actualités 07:25 18 février 2022 | mise à jour le: *18 février 2022 à 09:14* Temps de lecture: 3 minutes Par : François Cattapan

# Un budget provincial qui «score» pour le logement réclamé

*Le ministre des Finances, Éric Girard, également ministre des Nordiques, est invité par les groupes de défenses des locataires à «scorer» pour le logement social.* Photo : gracieuseté

**HABITATION. À quelques semaines de son dernier budget provincial avant les élections, les groupes de défense des locataires interpellent Éric Girard. Ils demandent au ministre des Finances du Québec de «scorer» en faveur du logement social. Pour faire image, un match amical de hockey a été tenu, jeudi sur l'heure du lunch, devant les bureaux de celui qui est également désigné responsable du retour des Nordiques.**

Alors que les voix s'élèvent pour réclamer un réinvestissement majeur dans le logement, le Comité des citoyennes et citoyens du quartier Saint-Sauveur (CCCQSS), le Comité populaire Sant-Jean-Baptiste (Compop), le Comité logement d'aide de Québec Ouest (CLAQO) et le Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU) ont revendiqué le financement de 10 000 nouveaux logements sociaux. Ils déplorent aussi l'abolition probable d'AccèsLogis pour de futurs projets et son remplacement par le Programme d'habitation abordable (PHAQ).

«On le voit avec la crise du logement qu'on ne peut pas compter sur le marché privé pour répondre aux besoins d'habitation des ménages mal logés et à revenu modeste. On ne peut que s'inquiéter et exiger un réinvestissement ciblé dans le logement social», insiste Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. Selon elle, le nouveau programme ne s'adresse pas principalement aux ménages à faible revenu. De plus, les logements privés qu'il subventionnera ne demeureront pas abordables de façon pérenne.

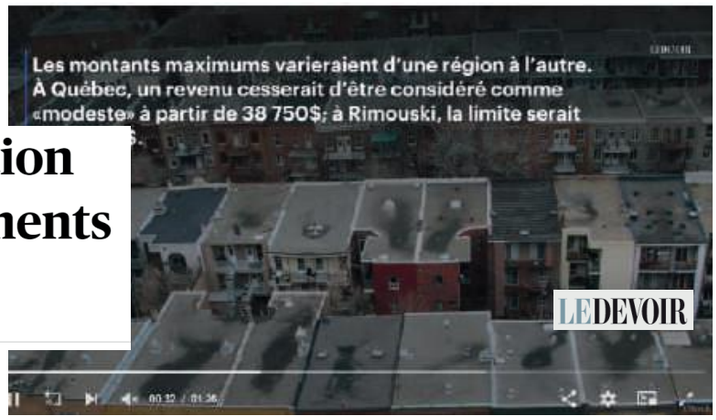
*Le tableau indicateur de la partie se voulait évocateur. Illustration gracieuseté*

### Crainte de reports ou abandons

Les participants à la manifestation craignent que les projets de logement social en cours de réalisation ne soient mis sur la glace. «Il y a 18 000 ménages mal logés, vivant dans un logement trop cher, trop petit ou insalubre à Québec. Le besoin est urgent d'améliorer leur situation, dont celle de 2000 ménages à faible revenu en attente pour un HLM. Les groupes de requérants n'attendent que des unités AccèsLogis pour développer leurs projets de coopératives d'habitation, Or, ceux-ci risquent d'être retardés, voire abandonnés» soutient Éloïse Gaudreau, du CCCQSS.

Véronique Laflamme ajoute que les attentes et les besoins sont immenses, alors que les locataires moins nantis sont durement touchés par la crise du logement. D'après un décompte sommaire, elle estime que «seulement 4300 des 15 000 logements sociaux déjà planifiés à l'arrivée de la CAQ au pouvoir ont été construits». À son avis, il y a place à amélioration.

# Vers des règles d'attribution resserrées pour les logements sociaux






**Isabelle Porter**
*à Québec*
21 février 2022
Société

Le gouvernement Legault envisage de créer des incitatifs pour que les gens qui habitent dans des logements sociaux quittent leurs appartements lorsque leurs revenus augmentent trop.

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a confirmé jeudi qu'elle était en train d'élaborer un règlement pour encadrer les règles d'attribution des logements modestes.

Le projet de règlement prévoit qu'une personne seule vivant dans un logement social à Montréal pourrait avoir à payer une compensation financière à partir du moment où son revenu excède 40 650 $, selon des documents de travail obtenus par *Le Devoir*.

Les montants maximums varieraient d'une région à l'autre. À Québec, un revenu cesserait d'être considéré comme « modeste » à partir de 38 750 $; à Rimouski, la limite serait de 31 250 $ *(voir tableau)*.

Les gens qui vivent déjà dans des logements sociaux ne seraient toutefois pas touchés par ces mesures. Selon des groupes consultés par la SHQ en janvier, le règlement ne s'appliquerait qu'aux projets à venir.

« Ça va être un incitatif à quitter », selon la directrice de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), Sandra Turgeon. À ses yeux, ce règlement est une très mauvaise idée. « On va se ramasser avec des ensembles immobiliers avec des gens tous pareils qui n'auront pas le droit d'améliorer leurs conditions, sinon il faudra qu'ils s'en aillent. Ça va à l'encontre du modèle communautaire coopératif qu'on a développé depuis 50 ans. »

**Exemples de seuils de revenu modeste**

| Municipalité | Limite supérieure de revenu modeste selon la taille du ménage | | |
|---|---|---|---|
| | 1 personne | 2 personnes | 3 personnes |
| Montréal | 40 650 $ | 46 250 $ | 50 350 $ |
| Québec | 38 750 $ | 45 650 $ | 49 100 $ |
| Gatineau | 40 000 $ | 48 750 $ | 51 900 $ |
| Rimouski | 31 250 $ | 39 400 $ | 42 200 $ |

Tableau : Le Devoir • Source : Société d'habitation du Québec

Dans le passé, le modèle coopératif a souvent été critiqué parce qu'il permettait à des gens aisés de conserver des appartements à faible coût. Comme l'expliquait le président de la SHQ dès 2013, cela posait des problèmes d'acceptabilité sociale.

Les règles encadrant les coopératives et d'autres types de logements sociaux prévoient qu'au moins 50 % des locataires soient à faible revenu. En vivant dans un logement social, ces personnes peuvent avoir accès à un supplément au loyer (PSL) leur permettant de limiter à 25 % la part de leur revenu consacrée au logement.

L'autre moitié des locataires peut avoir un revenu plus élevé, mais quand même modeste. C'est ce groupe qui est ciblé par le projet de règlement. Selon les documents consultés par *Le Devoir*, leur revenu serait vérifié chaque année au renouvellement du bail afin d'établir s'ils doivent ou non payer une « compensation ».

M^me^ Turgeon se dit consciente que des rumeurs circulent selon lesquelles des gens abusent, que des gens avec de bons salaires habitent en coop. Or selon elle, c'est « anecdotique ».

Selon un sondage mené par son organisation, le revenu moyen des ménages dans les coopératives était de 31 936 $ en 2016. De ce groupe, 37 % avaient un revenu inférieur à 20 000 $.

**De « nouveaux pauvres »**

On risque de créer de « nouveaux pauvres », plaide Ambroise Henry, porte-parole de l'Association des groupes de ressources techniques (GRTQ), les organismes qui mettent sur pied des projets de logements sociaux au Québec. « Qu'est-ce qu'on va faire avec les gens qui ne sont pas admissibles au logement abordable et qui gagnent 35 000 $, 40 000 $ comme ménage ? […] On va les livrer au marché privé. »

La SHQ, dit-il, a déjà des barèmes pour définir des plafonds de revenus. Or, ces plafonds n'étaient pas assortis de compensations et surtout, ils étaient 40 à 50 % plus élevés.

> « À Montréal, cette année, il y a 800 nouveaux ménages en attente d'un HLM, mais pendant ce temps-là, les besoins des autres ménages augmentent aussi, ceux qui ne sont pas assez pauvres pour être admissibles à un logement à loyer modique à cause de l'augmentation rapide des coûts des loyers
>
> **— Véronique Laflamme**

« On ne veut pas reproduire des ghettos », plaide M. Henry qui dirige aussi un GRT au Bas-Saint-Laurent. « C'est une question d'insertion sociale, de solidarité et de vivre-ensemble. »

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le gouvernement raisonne à l'envers dans ce dossier.

Si son objectif est d'offrir du logement social à un maximum de personnes démunies, la SHQ devrait augmenter l'offre en logement social au lieu de restreindre l'accès aux logements subventionnés, plaide sa porte-parole, Véronique Laflamme. « C'est sûr que si on finance le logement social au compte-goutte, il y a une question qui se pose [sur qui a accès aux logements], dit-elle. À Montréal, cette année, il y a 800 nouveaux ménages en attente d'un HLM, mais pendant ce temps-là, les besoins des autres ménages augmentent aussi, ceux qui ne sont pas assez pauvres pour être admissibles à un logement à loyer modique à cause de l'augmentation rapide des coûts des loyers. »

Questionnée au sujet du projet de règlement, la SHQ n'a pas voulu

commenter. « Ce projet de règlement est actuellement en élaboration », a indiqué son porte-parole. « Pour le moment, nous ne ferons donc aucun commentaire complémentaire. »

Le projet de règlement entre en scène alors que le gouvernement vient de lancer un nouveau programme pour repenser l'offre en logement social.

Selon les plus récentes statistiques, 37 149 personnes à faible revenu sont sur la liste d'attente pour une place dans un HLM ou un supplément au revenu régulier au Québec.

# Québec revoit à la hausse sa cible de logements sociaux et abordables

[Accueil] / [Politique] / [Québec]

**Zacharie Goudreault**
22 février 2022
Québec

Jacques Nadeau Le Devoir Le gouvernement Legault promet la construction de 1458 logements sociaux et abordables d'ici la fin de l'année 2022.

Le gouvernement Legault a revu à la hausse le nombre de logements sociaux et abordables qu'il souhaite construire d'ici la fin de l'année au Québec et débloque une somme de 128 millions de dollars pour financer les coûts d'exploitation de ces logements, qui seront répartis un peu partout dans la province.

Québec et Ottawa ont ainsi annoncé mardi les détails d'une entente concernant la deuxième phase de l'Initiative rapide de création de logements, qui avait fait l'objet d'une première annonce en août dernier. La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation avait alors fait état de la construction de « plus de 1300 unités » d'ici la fin de 2022. Cette cible atteint maintenant 1458 logements sociaux et abordables, dont certaines unités financées par le programme AccèsLogis, mais qui avaient besoin d'un coup de pouce supplémentaire afin de voir le jour rapidement.

« Ce sont des projets qu'on doit absolument construire dans une période courte de 12 mois. Donc, vous voyez que c'était vraiment une urgence de répondre aux clientèles qui en avaient besoin », a indiqué à cet effet mardi la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, lors d'une conférence de presse virtuelle. Elle a alors reconnu que plusieurs projets financés par AccèsLogis dans les dernières années étaient jusqu'à maintenant « difficilement réalisables », faute de fonds disponibles.

L'ensemble des logements évoqués mardi sont compris dans 79 projets à travers la province. Ce sont ainsi 257 logements qui devraient voir le jour d'ici la fin de l'année à Montréal, 135 à Gatineau, 66 à Longueuil, 48 à Laval et 35 dans la ville de Québec.

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, a d'ailleurs accueilli positivement cette annonce mardi, au moment où la liste d'attente pour obtenir un logement social dans la métropole compte plus de 23 000 noms et que les loyers y continuent de grimper.

« Partout dans la région métropolitaine de Montréal, on observe une

pénurie de logements abordables, une hausse de la valeur des propriétés et des besoins grandissants pour héberger les personnes vulnérables », rappelle le cabinet de la mairesse dans une déclaration écrite. M^me^ Plante espère ainsi que les logements annoncés mardi « aideront à répondre aux besoins criants de la métropole et amélioreront les conditions de vie des personnes plus vulnérables que nous devons soutenir ».

**Des besoins en région**

Ce sont par ailleurs 62 projets de logements sociaux et abordables – donc la vaste majorité – qui se réaliseront à l'extérieur des grands centres, où la crise du logement se fait de plus en plus sentir dans le contexte de l'étalement urbain. Dans plusieurs municipalités, comme Rimouski, Granby et Drummondville, le taux d'inoccupation des logements locatifs frôle maintenant le 0 %, selon un récent rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

« Je sais que les besoins sont dans les grandes villes, mais dans les régions également », a ainsi souligné M^me^ Laforest, qui souhaite « accélérer le rythme de construction » de logements sociaux et abordables à l'échelle de la province.

Dans les logements sociaux qui seront construits, les locataires admissibles débourseront 25 % de leurs revenus pour se loger. Les logements abordables, pour leur part, seront offerts à un loyer se situant entre ce seuil très bas et le « coût médian » sur le marché, a indiqué M^me^ Laforest.

« Il s'agit de faire en sorte qu'un travailleur puisse rentrer chez lui à la fin de la journée et ne pas avoir à choisir entre payer le loyer et mettre de la nourriture sur la table », a fait valoir mardi le ministre fédéral du Logement, Ahmed Hussen.

Plusieurs des logements qui seront construits desserviront d'ailleurs des clientèles précises. La liste des projets qui devraient voir le jour cette année comprend notamment 350 logements pour les aînés, 102 logements destinés aux communautés autochtones, de même que plus de 200 logements pour les personnes à risque de sombrer dans l'itinérance, et tout autant pour celles ayant des problèmes de santé mentale, entre autres.

« C'est une bonne nouvelle parce que ça permet de répondre aux besoins criants de personnes en situation de grande vulnérabilité », a réagi au *Devoir* la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme. Elle rappelle d'ailleurs que la pandémie a exacerbé dans de petites municipalités plusieurs problématiques sociales autrefois associées aux grands centres, y compris l'itinérance visible.

M^me^ Laflamme espère maintenant que le prochain budget du gouvernement fédéral prévoira des sommes additionnelles pour concrétiser une troisième phase de cette initiative de financement de logements à loyer modique.

# Logement social en crise : des investissements importants exigés

Le 22 février 2022 — *Modifié à 18 h 34 min le 17 février 2022*

Temps de lecture : 1 min 30 s

Le Comité logement Rive-Sud a interpellé la ministre McCann à l'occasion d'un rassemblement devant ses bureaux. *(Photo : FRAPRU)*

**Alors que les histoires dramatiques de locataires victimes de la crise du logement continuent de s'accumuler et que les voix se multiplient pour réclamer un réinvestissement majeur dans ce domaine, le Comité logement Rive-Sud a interpellé la ministre McCann à l'occasion d'un rassemblement devant ses bureaux. Une quarantaine de locataires et de représentants organismes communautaires de la région ont joint leur voix pour lui demander d'intervenir auprès de son collègue des Finances, en faveur d'un refinancement du programme AccèsLogis. Le Comité logement Rive-Sud s'inquiète de la pénurie de logements locatifs qui s'est étendue dans plusieurs municipalités de la région au cours de la dernière année et de la flambée du prix des loyers qui en découle. Plusieurs locataires craignent de ne pas trouver un logement adéquat d'ici la fin de leur bail, a constaté le groupe. « Pour éviter que les ménages les plus vulnérables ne se retrouvent dans des conditions de logement précaires, voire à la rue, le logement social s'avère incontournable », a rappelé Stéphane Moreau, organisateur communautaire au Comité logement Rive-Sud. « Mais dans les trois derniers budgets de la CAQ, le financement de nouveaux logements sociaux était nettement insuffisant; cela a eu pour conséquence de bloquer le développement de projets de logements coopératifs et sans but lucratif qui pourraient pourtant répondre aux besoins les plus urgents », a-t-il dénoncé.**

PHOTO ALAIN ROBERGE, ARCHIVES LA PRESSE

Partout au Québec, près de 500 ménages se sont retrouvés sans logement le 1er juillet 2021.

Politique québécoise d'habitation réclamée

# « Le logement n'est pas une business comme une autre »

Publié le 1er mars

**ISABELLE DUCAS**
LA PRESSE

**Parce qu'ils estiment que « le logement n'est pas une business comme une autre », 500 organisations communautaires et groupes sociaux demandent au gouvernement québécois d'adopter une politique d'habitation basée sur le droit au logement.**

« On traite le logement comme une simple marchandise et les locataires comme des pions actuellement, alors il faut recadrer le débat sur le droit au logement », a lancé Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), mardi au cours d'une conférence de presse, en compagnie d'autres représentants de groupes militants.

Partout au Québec, près de 500 ménages se sont retrouvés sans logement le 1er juillet 2021. D'autres doivent se contenter de logements insalubres ou trop petits pour

leurs besoins, et de plus en plus de locataires doivent choisir entre se nourrir et payer le loyer, en raison de la hausse des coûts du logement, déplorent-ils. Sans compter la hausse constante du nombre de personnes itinérantes.

Le logement est la plus grosse dépense de tous les ménages, rappelle Virginie Larivière, porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté.

> **« Le coût du logement est un véritable cauchemar pour les ménages en situation de pauvreté qui doivent se résoudre à couper dans d'autres besoins essentiels, en particulier la nourriture, pour arriver à payer leur loyer et éviter de se faire évincer pour non-paiement de loyer. »**
>
> — Virginie Larivière, porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté

« Cela ne s'améliorera sûrement pas avec la hausse combinée des loyers et du coût de l'alimentation », dénonce M[me] Larivière.

La situation du marché du logement a des effets négatifs sur plusieurs autres droits, comme ceux à la santé, à l'éducation, à l'alimentation, à la sécurité ou encore à l'égalité, déplore Philippe Néméh-Nombré, vice-président de la Ligue des droits et libertés. « Cela vient aussi aggraver la discrimination dont souffrent notamment les ménages racisés, les familles, les personnes sur l'aide sociale ou celles en situation de handicap, » dit-il.

Les logements trop chers ont aussi un impact sur les femmes victimes de violence conjugale, fait remarquer Louise Lafortune, porte-parole du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale (RMFVVC). « Plusieurs femmes hésitent à quitter un conjoint violent, parce qu'elles craignent de se retrouver à la rue, rapporte-t-elle. Il arrive même parfois que des femmes qui avaient malgré tout pris cette décision se résignent à retourner chez leur ancien conjoint, parce qu'elles ne trouvent pas de logement ou qu'elles n'arrivent pas à payer le loyer de l'appartement trop cher qu'elles avaient loué de peine et de misère. »

Une éventuelle politique québécoise de l'habitation devrait reconnaître toutes ces situations, disent-ils. Elle devrait mener à la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux et à plus de protection pour les locataires.

### Dans la Charte

La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse a recommandé que le droit au logement soit inscrit explicitement dans la Charte québécoise des droits et libertés, note Véronique Laflamme.

> **« Mais le logement au Québec est d'abord considéré comme un bien de consommation, voire une occasion de profits, ce qui est encore plus vrai vu la place grandissante des sociétés d'investissements, fonds de retraite et grands promoteurs immobiliers sur le marché de l'habitation. »**
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain

Le gouvernement Legault a promis d'adopter ce printemps un plan gouvernemental en habitation, mais selon M[me] Laflamme, « ce sera un coup d'épée dans l'eau en l'absence d'une vision globale et de mesures vraiment structurantes à long terme comme la réalisation massive de logements sociaux, le contrôle obligatoire des loyers, un registre national des baux et des protections efficaces contre les évictions. »

Des groupes d'aide aux sans-abri, de défense des droits, de protection de l'environnement, d'aide alimentaire, de lutte contre la violence conjugale et une longue liste d'autres organismes de tous les horizons appuient la demande pour une politique de l'habitation.

## EN SAVOIR PLUS

- **610 000**

  Nombre de personnes ayant eu recours à de l'aide alimentaire au Québec en 2021, ce qui représente une hausse de 22 % par rapport à 2019

  SOURCE : COLLECTIF POUR UN QUÉBEC SANS PAUVRETÉ

- **95 635**

  Nombre de ménages locataires qui consacrent plus de la moitié de leur revenu à se loger, avec un revenu annuel médian de 12 494 $

  SOURCE : FRAPRU

# Québec exhorté à adopter une politique globale d'habitation



**Zacharie Goudreault**
1 mars 2022
Québec

Olivier Zuida Le Devoir « Ce qui nous fait croire que le gouvernement pourrait en faire davantage, c'est que les demandes augmentent et que les appuis se multiplient » en faveur d'actions structurantes pour contrer la crise du logement, a fait valoir la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Des centaines de groupes communautaires et d'organismes de tous horizons pressent le gouvernement du Québec d'adopter une politique d'habitation pour jeter les bases d'une action politique fondée sur les principes internationaux du droit au logement. Un appel qui survient au moment où le resserrement du marché locatif ainsi que la hausse des loyers et des évictions de locataires sèment l'inquiétude partout dans la province.

Si le gouvernement Legault reconnaît les principes du droit au logement, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) fait le pari qu'il mettra les bouchées doubles pour construire davantage de logements sociaux et mettre en place des mécanismes rigoureux de contrôle des loyers dans la province.

« Ce qui nous fait croire que le gouvernement pourrait en faire davantage, c'est que les demandes augmentent et que les appuis se multiplient » en faveur d'actions structurantes pour contrer la crise du logement qui sévit dans la province, a fait valoir mardi la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Cette dernière a donné mardi matin une conférence de presse dans un centre communautaire du centre-ville de Montréal en présence de cinq représentants de différentes organisations syndicales, communautaires et environnementales qui comptent parmi les quelque 500 organismes qui appuient les demandes du FRAPRU. « Évidemment, on n'a pas des lunettes roses », a ajouté Mme Laflamme, qui a convenu que ses demandes pourraient rester lettre morte. Le gouvernement Legault a continué de nier dans les derniers mois l'existence d'une crise du logement au Québec.

## « Une vue d'ensemble »

La politique d'habitation présentée mardi par l'organisme ne contient pas une liste de cibles destinées au gouvernement du Québec, qui travaille actuellement sur un Plan d'action gouvernemental en habitation, attendu ce printemps. Il s'agit plutôt d'une vision qui placerait au cœur des décisions gouvernementales les droits des locataires afin que celles-ci aient pour effet de réduire, entre autres, les évictions stimulées par la spéculation immobilière, les hausses de loyer excessives et les cas de discrimination dans l'accès au logement, qui affectent en particulier les femmes et les membres des minorités visibles.

« Il nous faut une vue d'ensemble », insiste Mme Laflamme, qui estime que le gouvernement ne doit pas seulement miser sur l'offre de logements, mais sur la mise en place de « politiques sociales » pour soutenir les locataires moins nantis, à Montréal comme ailleurs dans la province.

« La pénurie de logements, ça contribue à la pénurie de main-d'œuvre », a d'ailleurs soulevé mardi la présidente de la Confédération des syndicats nationaux (CSN), Caroline Senneville. Cette dernière constate entre autres que plusieurs travailleurs refusent de s'établir à Montréal en raison de la cherté des loyers, au moment où l'inflation force par ailleurs un nombre grandissant de Québécois à se serrer la ceinture.

Une responsable du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, Louise Lafortune, évoque pour sa part que ses membres rapportent une augmentation de la durée des séjours entre leurs murs. Un signe, selon elle, que les femmes ayant fui un ménage violent peine de plus en plus à se trouver un logement répondant à leurs besoins.

« Plusieurs maisons nous ont dit constater un allongement des séjours dans les dernières années », a déclaré M^me^ Lafortune. Pour contrer ce phénomène, la responsable des dossiers liés à la problématique de la violence conjugale et à l'intervention au sein du regroupement réclame notamment une bonification du programme de supplément au loyer afin que celui-ci desserve mieux l'ensemble des régions du Québec.

**Des logements abordables**

Cette annonce survient au moment où le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation lance, ce mardi, un premier appel à projets dans le cadre du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Le gouvernement Legault a prévu une enveloppe de 200 millions de dollars pour cet appel à projets, qui vise à permettre la construction de logements locatifs abordables, notamment par le secteur privé. Des projets peuvent être déposés jusqu'au 5 mai.

En prévision du budget Legault, attendu le 22 mars, le FRAPRU réclame pour sa part la construction de 50 000 logements sociaux en cinq ans. L'organisme souhaite aussi des modifications au Code civil du Québec pour réduire les évictions de locataires, de même que la création d'un registre universel des loyers, une mesure qu'a toutefois déjà rejetée la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, essentiellement pour des raisons financières.

« Jusqu'à maintenant, le gouvernement n'a rien fait de significatif, balayant les mesures structurantes qu'on ne cesse de demander », a d'ailleurs déploré la représentante du FRAPRU M^me^ Laflamme, qui estime que le plan d'action en habitation promis par le gouvernement « ne tiendra pas compte » des besoins des locataires les moins nantis.

Au moment où ces lignes étaient écrites, le cabinet de la ministre Laforest n'avait pas commenté ces demandes.

---

ACCUEIL | INFO | SOCIÉTÉ | LOGEMENT

# La crise du logement exige une véritable politique, réclament des organisations

**La Presse canadienne**
le 1 mars 2022

Les représentants de ces organisations ont fait valoir que plusieurs autres droits, notamment le droit à la santé et à la sécurité alimentaire, sont bafoués par l'incapacité de se loger à prix raisonnable dans des conditions salubres (archives).
PHOTO : RADIO-CANADA / SHARON BEMERS

Le moment est venu de reconnaître le droit au logement et de mettre en œuvre les moyens pour que ce droit soit respecté.

C'est ce que demande un impressionnant regroupement de 500 organisations communautaires, syndicales, étudiantes et autres, appuyé d'une vingtaine de personnalités publiques.

En conférence de presse, mardi, à Montréal, les représentants de ces organisations ont fait valoir que plusieurs autres droits, notamment le droit à la santé et à la sécurité alimentaire, sont bafoués par l'incapacité de se loger à prix raisonnable dans des conditions salubres.

Ils font valoir que la quasi-totalité des villes du Québec ont des taux d'inoccupation de moins de 3 %, qui représentent le point d'équilibre. Certaines régions ont des taux qui s'approchent de 0 %.

Ces organismes exigent du gouvernement Legault qu'il reconnaisse et enchâsse le droit au logement dans la Charte des droits et qu'il admette l'existence de la crise du logement.

Ils demandent l'adoption d'une véritable politique du logement qui impliquerait des investissements massifs dans le logement social, tant coopératif, sans but lucratif que public.

Les organismes réclament aussi un meilleur encadrement du marché privé pour freiner les « rénovictions », la location touristique temporaire de type AirBnb et la spéculation.

Le manque de logements pousse les prix à la hausse, alors que les ménages à faible revenu peinent déjà à encaisser l'inflation galopante. En mars 2021, quelque 610 000 personnes ont eu recours aux banques alimentaires, une hausse de 22 % par rapport à 2019. Cette augmentation témoigne, selon les organisations, de la difficulté des ménages à joindre les deux bouts.

Près de 500 organismes demandent l'adoption d'une politique globale sur le droit au logement au Québec. Photo: Josie Desmarais/Métro

MONTRÉAL

# Logement: front commun pour une politique d'habitation au Québec

**Jason Paré**
1 mars 2022 à 12h11 - Mis à jour 1 mars 2022 à 15h05

Près de 500 organisations de la province font front commun afin de réclamer une politique d'habitation au Québec.

Des organisations communautaires, syndicales, féministes, écologistes ou encore étudiantes unissent leur voix à celle du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et demandent au gouvernement du Québec d'adopter une politique globale d'habitation.

La reconnaissance du droit du logement, des investissements dans le logement social et une meilleure protection des locataires sont les principes centraux de cette revendication.

Selon ces organisations, une telle politique est plus que nécessaire pour répondre à la crise de logement actuelle, provoquant entre autres une flambée du coût du logement, l'aggravation de l'itinérance et de la discrimination lors de la location d'un logement. Une crise qui serait alimentée par la montée des rénovictions, des locations temporaires à des fins touristiques et de la spéculation immobilière.

«Malgré les recommandations de la Commission des droits de la personne et des droits de la

jeunesse, le droit au logement n'est pas inscrit explicitement dans la Charte québécoise des droits et libertés, déplore la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Au contraire, le logement est d'abord considéré comme un bien de consommation, voire une occasion de profits, ce qui est encore plus vrai, vu la place grandissante que les sociétés d'investissements, les fonds de retraite et les grands promoteurs immobiliers prennent sur le marché de l'habitation.»

Cette dernière souligne également l'incertitude planant sur l'avenir d'AccèsLogis, le seul programme dédié au logement social et communautaire, et constate une tendance à la privatisation de l'aide au logement.

## Ménages à faible revenu

Porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté, Virginie Larivière rappelle que les ménages à faible revenu consacrent une proportion plus grande de leur budget au logement que les autres ménages.

> « Les personnes du quintile inférieur vont dépenser en moyenne 32% de leur revenu à la question du logement et de l'habitation, tandis que pour le quintile le plus riche, on parle d'une dépense d'à peu près 17% de leur revenu. Alors, il y a une nette différence. »
>
> - Virginie Larivière, porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté

Véronique Laflamme ajoute qu'actuellement, au Québec, près de 200 000 ménages locataires paient plus de 50% de leur revenu pour se loger. Une dépense qui empiète bien souvent sur les autres besoins essentiels.

«Les gens vont se priver d'aller chez le dentiste, de se soigner, de prendre des médicaments dont ils auraient besoin par manque de revenu», mentionne Virginie Larivière.

Et cela, c'est sans compter les demandes d'aide alimentaire qui ont augmenté au cours des dernières années et les 40 000 ménages qui sont en attente d'un HLM.

Si elles saluent les récentes prestations offertes aux familles par le gouvernement du Québec pour faire face à l'inflation, les organisations demandent que les mesures d'aide soient pérennisées.

## Les femmes plus touchées

Les femmes seraient davantage touchées que les hommes par la crise du logement.

«Sur la base des chiffres de 2017, on calcule que 56% des femmes ont des revenus annuels de moins de 30 000$», explique Virginie Larrivière.

Selon la porte-parole du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, Louise Lafortune, les séjours dans les maisons d'hébergement pour femmes violentées se sont allongés au cours des dernières années, «à cause de l'impossibilité de trouver du logement abordable et salubre».

> « Il y a une urgence d'agir, mais il faut cesser de juste agir dans l'urgence. »
>
> - Louise Lafortune, Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale

### Pression migratoire

Selon des experts qui ont défilé devant le Comité des finances de la Chambre des communes en janvier dernier, l'augmentation de l'immigration depuis l'arrivée des libéraux au pouvoir aurait contribué à la crise du logement.

Interrogée à ce sujet, Véronique Laflamme préfère ne pas commenter les chiffres.

«C'est quelque chose qu'on entend parfois, mais il faut faire attention pour ne pas se tromper de cible. Il y a toutes sortes de facteurs qui contribuent à la crise du logement.»

Elle admet que l'immigration internationale y est pour quelque chose, mais soutient que ce sont davantage les migrations interrégionales qui ont amplifié la problématique au cours des derniers mois.

> « Notamment les gens qui s'achètent des résidences secondaires en raison de la pandémie et ceux qui transforment les logements locatifs en hébergement touristique dans des régions dont l'attrait a été renforcé par l'impossibilité de voyager à l'international. »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

N'empêche, les gouvernements ne devraient-ils pas arrimer leur politique migratoire à celle du logement afin de bien répondre à la demande?

«Une politique d'habitation permettrait de bien faire ça, répond Caroline Senneville. Il faut que les [nouveaux arrivants] soient accueillis dignement. On ne peut pas juste les faire venir ici, leur faire briller des miroirs aux alouettes et après ça, les laisser dans des logements insalubres.»

---

Real Estate / Quebec / Local News

# Housing groups demand Quebec recognize fundamental right to shelter

*The organizations want the Quebec government to enshrine the right to housing in the Charter of Human Rights and Freedoms.*

**Pierre Saint-Arnaud, La Presse Canadienne**
Mar 02, 2022 • March 2, 2022 • 2 minute read • Join the conversation

People take part in a protest led by Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) in 2019. PHOTO BY JOHN KENNEY /Montreal Gazette files

The time has come for Quebec to recognize the right to shelter and put in place measures to ensure that right is respected, a coalition of 500 organizations said Tuesday.

Representatives of community organizations, unions, student groups and others, supported by about 20 public personalities, also called for other rights — including health and food security — during a news conference in Montreal.

"These rights are interdependent," said CSN president Caroline Senneville. "When we're badly housed, when we're in an unsanitary home, what about our right to health? When we spend too much of our income on housing, what about our right to food security?"

The groups said almost all cities in Quebec have vacancy rates under three per

cent, considered the point of equilibrium. Some regions have rates approaching zero.

The organizations demand the Quebec government enshrine the right to housing in the Charter of Human Rights and Freedoms, that it admit there's a housing crisis, and put into place a real housing policy that includes massive investments in social housing, including co-operative, non-profit and public housing.

Philippe Néméh-Nombré, vice-president of the Ligue des droits et libertés, noted that Quebec signed an international agreement to recognize the right to housing in 1976 and has failed to honour its signature. "The Quebec government is failing to put in place essential elements of the right to housing."

The groups also demand better regulation of the private sector to limit renovictions, Airbnb and other tourist rentals, and real estate speculation.

"It's been a year since (Housing Minister Andrée Laforest) said she is looking into it, and still nothing," said Véronique Laflamme, spokesperson for the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). She said legislation is essential to discipline the private sector.

"Evictions are increasing and until now the government has done nothing significant, dismissing the structural measures we have been demanding."

About 200,000 Quebec households spend more than half their income on housing, and 40,000 households are waiting for spots in subsidized housing.

Louise Lafortune, spokesperson for the Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, said the housing crisis and increasing rents have a direct impact on women seeking to flee an abusive partner.

"We've heard a lot about the lack of spaces in shelters," she said. "One element that heightens the lack of spaces is that stays are longer in shelters because of the difficulty for women to find a quality home that they can afford."

The lack of housing is pushing prices higher for families already dealing with inflation. In March 2021, Quebec had 610,000 people using food banks, an increase of 22 per cent compared to 2019.

"We pay our rents and afterward, with what's left, we try to eat, and when that doesn't work we go to food banks," Senneville said.

MONTREAL | News

# Group demands Legault acknowledge housing crisis in Quebec

Published March 1, 2022
12:11 p.m. EST

The time has come to recognize the right to housing and to implement the means to ensure that this right is respected, according to a coalition of 500 community organizations, unions, students and others, supported by some 20 public figures.

At a press conference on Tuesday in Montreal, the representatives of these organizations pointed out that several other rights, notably the right to health and food security, are violated by the inability to find reasonably priced housing in healthy conditions.

They argue that almost all cities in Quebec have vacancy rates of less than three per cent, which is the break-even point. Some regions have rates approaching zero per cent.

These organizations are demanding that the Legault government recognize and enshrine the right to housing in the Charter of Rights and that it acknowledge the existence of the

housing crisis.

They are asking for the adoption of a true housing policy that would involve massive investments in social housing, both cooperative, non-profit and public.

The organizations are also calling for better regulation of the private market to curb so-called "renovictions", temporary tourist rentals such as AirBnb, and speculation.

The housing shortage is pushing up prices, while low-income households are already struggling to cash in on runaway inflation.

In March 2021, some 610,000 people used food banks, a 22 per cent increase over 2019. This increase reflects, according to the organizations, the difficulty households have in making ends meet.

*This report by The Canadian Press was first published in French on March 1, 2022.*

---

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# Rimouski: une manifestation pour plus de logements sociaux

CIMON CHAREST | TVA NOUVELLES

**Une soixantaine de manifestants se sont donné rendez-vous vendredi devant les bureaux de Revenu Québec à Rimouski, dans le Bas-Saint-Laurent, afin de réclamer la construction de logements sociaux.**

Ils souhaitent aussi que Québec recule sur l'idée de privatiser l'aide au loyer.

Le taux d'inoccupation des logements à Rimouski est évalué à 0,2 %. Autrement dit, sur 500 logements, seulement un est disponible, et rien ne garantit qu'il réponde au besoin de la clientèle quant au nombre de pièces disponibles et au prix.

Selon des manifestants, Québec sous-financerait les logements sociaux.

«Ce n'est pas normal qu'en 2022, on soit encore en train de se battre pour avoir accès à un logement abordable», s'est insurgé un manifestant. «Il faut que [le gouvernement] mette de l'argent et respecte sa promesse de construire 15 000 logements», a réclamé Guy Labonté, coordonnateur du Comité logement Rimouski-Neigette.

Le gouvernement projetterait d'ailleurs de financer les promoteurs privés, qui à leur tour construiront des «logements abordables», au lieu de construire lui-même des HLM ou des coopératives.

Selon des groupes communautaires, rien n'indiquerait que ces logements seront accessibles à la population vulnérable, notamment les personnes racisées, les personnes handicapées et les jeunes familles.

D'après eux, seule la construction de logements sociaux, jumelée de coopératives et d'organismes à but non lucratif d'habitation qui ne sont pas assujettis aux prix du marché, pourra régler la crise du logement.

# Réinvestissement massif dans le logement social réclamé

*04 Mar 2022*

Actualités

**(Alexandre D'Astous)-Alors que la rareté de logements locatifs sévit dans le Bas-Saint-Laurent, contribue à la hausse du coût des loyers et aggrave la situation déjà précaire de nombreux locataires, le Comité logement Bas-Saint-Laurent a interpellé ce vendredi le premier ministre François Legault et la ministre de l'Habitation Andrée Laforest, à l'occasion d'un rassemblement public et d'une manifestation devant les bureaux de Revenu Québec à Rimouski.**

Avec l'appui de nombreux autres groupes sociaux et communautaires, il revendique des investissements immédiats et ambitieux pour le logement social et communautaire dans AccèsLogis. Ce rassemblement devait avoir lieu une semaine plus tôt, lors d'une semaine d'action régionale du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), mais a dû être repoussé d'une semaine en raison des conditions météo.

La publication du dernier rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement a de quoi inquiéter. Les taux d'inoccupation sont en effet extrêmement bas à Matane (1,7%), à Rimouski (0,2%) et à Rivière-du-Loup (0,5%). Rimouski et Rivière-du-Loup sont donc maintenant parmi les villes du Québec où il est le plus difficile de se loger pour les locataires. Rappelons qu'un marché équilibré devrait normalement ne pas baisser sous la barre des 3% et qu'on considère qu'il y a pénurie de logements sur un marché lorsque le taux est inférieur à 2%.

## Des histoires dramatiques

Au moins une vingtaine de locataires de Rimouski se sont trouvés sans logis après la période des déménagements l'an dernier et les histoires dramatiques de locataires victimes de la crise du logement continuent de s'accumuler.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent s'inquiète de l'absence d'alternatives pour les locataires qui ne peuvent plus payer les loyers exigés sur le marché privé et pour les ménages victimes d'évictions et surtout, de l'indifférence du gouvernement Legault envers toutes les mesures structurantes proposées.

« On est seulement en février et déjà plusieurs locataires craignent de ne pas trouver un logement adéquat d'ici la fin de leur bail. Tout semble indiquer que la situation sera encore pire cette année qu'elle ne l'a été l'an passé », constate Alexandre Cadieux, intervenant au Comité logement Bas-Saint-Laurent.

## Le logement social est incontournable

« Pour éviter que les ménages les plus vulnérables ne se retrouvent dans des conditions de logement précaires, voire à la rue, le logement social savère incontournable », rappelle-t-il. « Or, ça se développe au compte-goutte dans la région. Dans les trois derniers budgets de la CAQ, le financement de seulement 500 nouveaux logements sociaux pour toute la province était nettement insuffisant: cela a eu pour conséquence d'empêcher le développement de projets qui pourraient pourtant répondre aux besoins les plus urgents. Juste pour la MRC de Rimouski-Neigette, on aurait besoin d'au moins 400 nouvelles unités pour répondre aux besoins actuels », dénonce Alexandre Cadieux. Il se demande pourquoi des projets, nécessaires et répondant à une diversité de besoins, sont ainsi négligés, alors que le gouvernement pourrait lancer un vrai grand chantier réglant du coup la crise du logement des locataires à faible et modeste revenus.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent, comme le FRAPRU et de nombreuses autres organisations, croit que le nouveau *Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)* récemment annoncé par la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, pour « faire de la place au privé », ne produira pas de logements véritablement accessibles aux ménages à faible revenu et qu'ils ne le resteront pas non plus à long terme pour les ménages à revenu modeste. En fait, le groupe de défense du droit au logement s'inquiète de tout le flou entourant ce programme, notamment concernant la définition de l'abordabilité des loyers et des revenus plafonds déterminant les ménages qui auront accès aux logements ainsi subventionnés par l'Etat.

## Modalités de financement améliorées

Bien qu'il soit axé sur le privé, le programme pourra financer le développement de coopératives et autres formes de logements sans but lucratif et prévoit des modalités de financement améliorées par rapport à AccèsLogis, ce qui aurait très bien pu être fait directement dans ce dernier programme soutient les organismes communautaires en habitation. Il ne prévoit cependant aucun objectif chiffré pour la réalisation de logements sociaux et communautaires. « Prétendre que c'est du pareil au même, c'est oublier la mission des coops, des OSBL et des offices d'habitation, qui est de loger les gens, avec des loyers les moins chers possible, tout en préservant un patrimoine qui demeurera collectif dans le temps; alors que celui des promoteurs, c'est de vendre et d'encaisser ses profits, le plus vite possible », ajoute Alexandre Cadieux. « L'urgence, ce n'est pas de mettre sur pied un programme à la va-vite, mais d'indexer et d'améliorer AccèsLogis comme on nous le promet depuis 5 ans. », ajoute-t-il.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent demande donc au gouvernement Legault de confirmer sans attendre le maintien d'AccèsLogis pour des projets et d'y réinvestir les sommes nécessaires pour livrer toutes les unités toujours en attente depuis 10 ans et de nouvelles unités. Il demande le lancement d'un vrai grand chantier de logements sociaux dès le prochain budget, avec 10 000 unités pour 2022, ce qui permettrait d'en développer immédiatement 70 nouveaux dans le Bas-Saint-Laurent.

Photo: La manifestation a eu lieu ce vendredi à Rimouski. (Photo courtoisie)

Économie

# Logement et salaire minimum : les temps sont durs

**Matane, Rimouski et Rivière-du-Loup sous la barre des 2% de vacance**

Par **Pierre Michaud** 04.03.2022 18:00

**Deux nouvelles de ce vendredi sur des sujets criants d'actualité, la pénurie de logements et l'inflation/coût de la vie, viennent nous démontrer que les temps sont durs sur le plan économique, dans la région.**

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent a interpellé aujourd'hui le premier ministre François Legault et la ministre de l'Habitation Andrée Laforest, leur faisant savoir que la rareté de logements locatifs qui sévit dans le Bas-Saint-Laurent affecte les villes centres, contribue à la hausse du coût des loyers et aggrave la situation déjà précaire de nombreux locataires.

Avec l'appui de nombreux autres groupes sociaux et communautaires, il revendique des investissements immédiats et ambitieux pour le logement social et communautaire dans le dernier budget de la CAQ avant les élections générales et le maintien du programme AccèsLogis.

## Statistiques régionales

« La publication du dernier rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement a de quoi inquiéter les locataires. Les taux d'inoccupation (ou de vacance) sont extrêmement bas à Matane (1,7%), à Rimouski (0,2%) et à Rivière-du-Loup (0,5%). Rimouski et Rivière-du-Loup sont donc maintenant parmi les villes du Québec où il est le plus difficile de se loger pour les locataires. Rappelons qu'un marché équilibré devrait normalement ne pas baisser sous la barre des 3% et que l'on considère qu'il y a pénurie de logements sur un marché lorsque le taux est inférieur à 2% », précise un communiqué du Comité logement Bas-Saint-Laurent.

## À la rue

Selon le Comité, au moins une vingtaine de locataires de Rimouski se sont trouvés sans logis après la période des déménagements l'an dernier et les histoires dramatiques de locataires victimes de la crise du logement continuent de s'accumuler.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent « s'inquiète de l'absence d'alternatives pour les locataires qui ne peuvent plus payer les loyers exigés sur le marché privé et pour les ménages victimes d'évictions et surtout, de l'indifférence du gouvernement Legault envers toutes les mesures structurantes proposées. »

## Pas mieux

« On est seulement en février et déjà plusieurs locataires craignent de ne pas trouver un logement adéquat d'ici la fin de leur bail. Tout semble indiquer que la situation sera encore pire cette année, qu'elle ne l'a été l'an passé », constate Alexandre Cadieux, intervenant au Comité logement Bas-Saint-Laurent.

« Pour éviter que les ménages les plus vulnérables ne se retrouvent dans des conditions de logement précaires, voire à la rue, le logement social s'avère incontournable », rappelle-t-il.

## 400 logements requis dans la MRC

« Or, ça se développe au compte-goutte dans la région. Dans les trois derniers budgets de la CAQ, le financement

de seulement 500 nouveaux logements sociaux pour toute la province était nettement insuffisant. Cela a eu pour conséquence d'empêcher le développement de projets qui pourraient pourtant répondre aux besoins les plus urgents. Juste pour la MRC de Rimouski-Neigette, on aurait besoin d'au moins 400 nouvelles unités pour répondre aux besoins actuels », dénonce Alexandre Cadieux.

Il se demande pourquoi des projets, nécessaires et répondant à une diversité de besoins, sont ainsi négligés, alors que le gouvernement pourrait lancer un vrai grand chantier, réglant du coup la crise du logement des locataires à faible et modeste revenus.

## Ménages à faible revenu

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent, comme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), dont il fait partie, et de nombreuses autres organisations croient que « le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) récemment annoncé par la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, pour « faire de la place au privé », ne produira pas de logements véritablement accessibles aux ménages à faible revenu et qu'ils ne le resteront pas non plus à long terme pour les ménages à revenu modeste. »

## Autre discours

La ministre ne tient évidemment pas le même discours.

« C'est une journée importante en habitation aujourd'hui. Ce programme novateur dispose d'une première enveloppe de 200 M$. L'objectif est d'accélérer le rythme de construction pour répondre aux besoins des municipalités et faire lever de terre, jusqu'à quatre fois plus rapidement, de nouveaux logements abordables dans les régions où les besoins se font sentir. Pour notre gouvernement, c'est une priorité, et les municipalités seront des partenaires clés dans cette démarche. Ça prend encore plus de logements qui répondent aux besoins des Québécois et Québécoises, non seulement en termes de taille et de qualité, mais aussi en termes de coûts. C'est pourquoi j'invite les organismes et les entreprises qui peuvent contribuer à cet effort à déposer d'ici le 5 mai 2022 leur projet », indiquait-elle lors du lancement du programme, mardi.

## Flou

« En fait, le groupe de défense du droit au logement s'inquiète de tout le flou entourant ce programme, notamment concernant la définition de l'abordabilité des loyers et des revenus plafonds déterminant les ménages qui auront accès aux logements ainsi subventionnés par l'État », signale le Comité.

« Bien qu'il soit axé sur le privé, le programme pourra financer le développement de coopératives et autres formes de logements sans but lucratif et prévoit des modalités de financement améliorées par rapport à AccèsLogis, ce qui aurait très bien pu être fait directement dans ce dernier programme » soutiennent les organismes communautaires en habitation. « Il ne prévoit cependant aucun objectif chiffré pour la réalisation de logements sociaux et communautaires. »

## Grand chantier

« Prétendre que c'est du pareil au même, c'est oublier la mission des coopératives, des organismes sans but lucratif et des offices d'habitation, qui est de loger les gens, avec des loyers les moins chers possibles, tout en préservant un patrimoine qui demeurera collectif dans le temps; alors que celui des promoteurs, c'est de vendre et d'encaisser ses profits, le plus vite possible », soutient Alexandre Cadieux.

« L'urgence, ce n'est pas de mettre sur pied un programme à la va-vite, mais d'indexer et d'améliorer AccèsLogis comme on nous le promet depuis cinq ans », insiste-t-il.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent demande le lancement d'un vrai grand chantier de logements sociaux dès le prochain budget, avec 10 000 unités pour 2022, ce qui permettrait d'en développer immédiatement 70 nouveaux dans le Bas-Saint-Laurent.

## Salaire minimum

Par ailleurs, dans le cadre des consultations portant sur le projet de règlement modifiant le salaire minimum, la Coalition Minimum18$, dont fait partie l'organisme Action populaire Rimouski-Neigette, a déposé aujourd'hui un avis portant sur le salaire minimum au Québec.

« Les avantages d'une hausse du salaire minimum à 18 $ l'heure sont trop nombreux pour que le ministre du Travail, Jean Boulet, refuse d'en tenir compte », signale la Coalition.

Les membres de la Coalition Minimum18$, qui regroupe plusieurs acteurs syndicaux, communautaires et de défense des droits des travailleuses et des travailleurs, rappellent que, selon les principaux indicateurs, il faut au moins 18 $ l'heure au Québec pour qu'une personne travaillant à temps plein puisse espérer sortir de la pauvreté.

## Maintenus dans la pauvreté

Selon la porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté, Virginie Larivière, « En décidant de hausser le salaire minimum à un maigre 14,25 $ l'heure le 1er mai prochain, le gouvernement a fait un choix consternant : celui de maintenir dans la pauvreté des centaines de milliers de travailleuses et de travailleurs qui gagnent moins

de 18 $ l'heure, dont une majorité sont des femmes. Pour une semaine de 35 heures, cela fait à peine 500 $... avant les déductions. Comment les membres du gouvernement croient-ils que tous ces travailleurs et travailleuses peuvent arriver à la fin du mois à payer leur loyer et leur nourriture et à prendre soin de leurs enfants avec un tel revenu? »

Au final, l'avis de la Coalition Minimum18$ tend à démontrer que le contexte de relance économique post-COVID, doublé d'un contexte de rareté et de pénurie de main-d'œuvre, offre une occasion inespérée pour s'attaquer à la pauvreté en augmentant substantiellement le salaire minimum tout en stimulant l'économie.

Déjà, rappelle la Coalition, de nombreux employeurs du secteur du commerce au détail, de la restauration et du tourisme, qui regroupe une forte part des travailleuses et des travailleurs au salaire minimum, n'ont eu d'autre choix que de hausser leur salaire pour obtenir la main-d'œuvre recherchée.

# Crise du logement : on réclame une politique globale d'habitation

Publié le 11/03/2022

**Benoit Bilodeau**
benoitb@groupeptl.ca

**L'actuelle crise du logement ne touche pas seulement les grands centres du Québec, mais aussi l'ensemble des municipalités du Québec et c'est pourquoi six organismes de la région des Laurentides se sont joints à un vaste mouvement provincial pour réclamer l'adoption par le gouvernement de François Legault d'une politique globale d'habitation au Québec.**

En fait, ce sont pas moins de 500 organisations de tout horizon et plus d'une cinquantaine de personnalités publiques qui, à l'initiative du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), ont réclamé la semaine dernière une telle politique basée, insiste-t-on, « sur le droit au logement, la réalisation massive de logements sociaux, tant coopératifs, sans but lucratif que publics, et un meilleur encadrement du marché privé. »

Dans la région des Laurentides, l'Association communautaire d'économie familiale (ACEF) des Basses-Laurentides, l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL), Droits et recours Laurentides, La Mouvance, Centre de femmes, le Mouvement Personne d'Abord de Sainte-Agathe et le Réseau des femmes des Laurentides appuient plus particulièrement la demande du FRAPRU, un regroupement national pour le droit au logement basé à Montréal.

## Violence conjugale et manque de logement

Dans la région immédiate, le Réseau des femmes des Laurentides (RFL) affirme être plus que soucieux de l'impact du manque de logement abordable et sécuritaire pour les femmes de la région des Laurentides. Trois de ses groupes membres portent d'ailleurs chacun un projet de maisons d'hébergement de deuxième étape pour les femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants, dont une aura pignon sur rue à Saint-Jérôme dans environ un an.

« Malheureusement, le manque criant de logement abordable dans la région ne cesse d'empirer. Les maisons d'hébergement pour les femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants dénombrent à regret de plus en plus de femmes qui choisissent de retourner dans leur foyer violent, à défaut de trouver un logement dont elles peuvent assurer le paiement du loyer. Plusieurs d'entre elles, au terme de leur séjour en hébergement, se résignent même à se loger dans une chambre de motel », fait notamment valoir Myriam Gagné, coordonnatrice générale du RFL.

## Une situation qui perdure depuis 10 ans

De son côté, l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) rappelle qu'elle réclame

depuis de nombreuses années une politique particulière en habitation pour les Laurentides. La région connaît, mentionne Serge Gilbert, coordonnateur de l'organisme régional basé à Saint-Eustache, « des défis particuliers qui ne sont pas ceux des espaces métropolitains. Le manque de logements abordables se fait cruellement sentir depuis près de 10 ans dans la MRC de Deux-Montagnes. »

« Les Basses-Laurentides ont commencé à pâtir du manque de logements depuis un peu plus de cinq ans. Les Hautes-Laurentides ont suivi depuis un peu plus de deux ans. Cependant, la pandémie a été la goutte d'eau qui a fait déborder le vase, pour utiliser une expression populaire. L'exode des citadins de Montréal vers les couronnes de Montréal a imprimé une pression à la hausse sur le coût des logements. Le peu de logements qui restait fait maintenant l'objet d'une surenchère indécente. Les locateurs, flairant un bon coup d'argent, utilisent toutes sortes de tactiques pour évincer et expulser les locataires. Ils procèdent à des reprises illégales, à des "rénovictions" », constate M. Gilbert.

Ce dernier a d'ailleurs de nombreux exemples d'expulsions ou de cas de "rénovictions" en tête, que ce soit dans les Basses-Laurentides, mais aussi dans les Hautes-Laurentides. « À APEL, nous sommes un peu débordés avec les demandes des clients. Pour les mois de janvier et février, nous sommes déjà à près de 50 dossiers ouverts» , dit-il.

## La classe moyenne aussi concernée

L'Association communautaire d'économie familiale (ACEF) des Basses-Laurentides juge aussi qu'une politique d'habitation s'avère nécessaire, et plus maintenant seulement pour les personnes et familles à faible revenu, mais désormais pour celles à revenus moyens.

« On sait que pour avoir un budget équilibré, la dépense logement ne doit pas dépasser 30 % des revenus nets. Nous constatons quotidiennement que cette proportion est largement dépassée. Auparavant, nous pouvions suggérer à la personne de déménager afin de diminuer sa dépense habitation, ou se rapprocher de son réseau ou du travail. Aujourd'hui, cette solution est utopique. L'étau se resserre. Et pourtant se loger est un besoin de base », mentionne Jacinthe Nantel, agente de solidarité citoyenne pour l'organisme basé à Sainte-Thérèse.

« Des personnes nous disent préférer accepter une augmentation de loyer déraisonnable plutôt que de contester, de peur d'une "rénoviction". D'autres vivent dans des conditions de logement inadéquates, mais sont prises au piège parce qu'il n'y a pas de logement abordable. Et ici on ne parle pas des personnes à très faible revenu qui n'ont pas un bon dossier de crédit; pour elles c'est le cauchemar », ajoute celle-ci, non sans insister sur le fait qu'une politique en habitation vise « à ce que personne ne soit mis de côté. »

---



# Les attentes de l'Abitibi-Témiscamingue à l'égard du budget du Québec

Lise Millette
le 21 mars 2022

Le ministre des Finances, Eric Girard, présentera le budget 2022-2023 du gouvernement du Québec mardi après-midi. Les attentes sont nombreuses.

La pénurie de main-d'œuvre touche l'ensemble des régions, l'accès au logement et à la propriété est miné, le réseau de la santé réclame de l'oxygène et des investissements en environnement sont réclamés.

**Le personnel de la santé et les soins**

Des négociations se sont terminées ces derniers mois avec le personnel infirmier, mais plusieurs insistent encore sur l'important

manque de personnel. En Abitibi-Témiscamingue, les techniciens ambulanciers sont toujours en grève.

« Si on veut vraiment rebâtir le réseau de la santé, ça va prendre des ratios sécuritaires professionnels en soins et aussi ça va prendre des leçons que la pandémie aura pu nous apprendre. C'est-à-dire qu'il faut prioriser les soins aux personnes aînés et les soins à domicile qui sont souvent, on va dire, les enfants pauvres du réseau de la santé. Ils sont souvent parmi les oubliés malheureusement », souligne Jean-Sébastien Blais, président du Syndicat interprofessionnel en soins de santé de l'Abitibi-Témiscamingue (FIQ-SISSAT).

La santé est le ministère qui accapare la plus importante part du budget.

**L'éducation**

L'amélioration du financement des cégeps en région et l'accès aux études font partie des attentes.

« On s'attend bien sûr, dans le budget, que la ministre de l'Enseignement supérieur ait fait les représentations et obtenu du ministère des Finances du gouvernement les sommes pour arriver aux objectifs que l'on souhaite. On est ambitieux, mais pour pouvoir y arriver, il faut des investissements », affirme le directeur du Cégep de l'Abitibi-Témiscamingue, Sylvain Blais.

**Le logement**

La pénurie a des impacts pour l'ensemble des secteurs et des villes, notamment à Matagami, Val-d'Or et Rouyn-Noranda. Plusieurs entreprises cherchent à attirer des travailleurs, mais les difficultés de trouver des logements viennent compliquer les choses.

De plus, les étudiants et les ménages à moindre revenu peinent à trouver un appartement qui convienne à leur budget.

« On va surveiller plus spécifiquement quel sera l'avenir du programme AccèsLogis. Le budget risque de répondre enfin à cette question à laquelle le gouvernement du Québec refuse de répondre clairement depuis l'annonce de son nouveau Programme d'habitation abordable », dit Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Le FRAPRU n'est pas le seul organisme à réclamer des bonifications dans le budget. Les villes sont en attente de savoir ce que Québec compte présenter en lien avec le programme AccèsLogis et du supplément au loyer.

La directrice générale du Centre d'action bénévole de Rouyn-Noranda se dit préoccupée.

> *« Les ressources privées pour personnes âgées ne sont pas nécessairement accessibles pour tous. Lorsque les gens ne peuvent plus demeurer dans leurs quartiers, quelles sont les ressources alternatives qui sont présentes dans leur milieu? »*
>
> — *Kathleen Baldwin*

Les organismes communautaires ont aussi été en première ligne de la pandémie avec les ressources d'aide alimentaire, le soutien à domicile et l'aide au transport. Kathleen Baldwin espère une bonification des enveloppes pour les organismes.

**Les enjeux entourant l'environnement**

Bianca Bédard, directrice adjointe du Conseil régional de l'environnement, souhaite notamment des engagements concrets sur le dossier des aires protégées.

« La crise climatique et la transition pour une économie verte ont été largement répétées dans le cadre des consultations prébudgétaires; donc, on s'attend qu'elles soient au cœur du prochain budget qui sera déposé », souligne-t-elle.

De son côté, Rodrigue Turgeon, de Mining Watch, souhaite que l'appétit pour le développement de la filière lithium ne devienne pas la caution verte du gouvernement.

« Une grande crainte dans la population, c'est que le gouvernement débourse des centaines de millions de dollars pour subventionner cette filière-là qui pourrait ne pas aboutir et/ou qui pourrait mener à l'exportation massive des ressources qui sont encore bien protégées dans le sous-sol québécois en ce moment », indique Rodrigue Turgeon.

Les secteurs de coupes accordées à l'industrie forestière et la protection du caribou forestier préoccupent encore. Henri Jacob, président de l'Action boréale, surveillera de près ce qui sera annoncé pour le secteur forestier.

« Je pense qu'il reste rien qu'une chose à faire pour la forêt, ce sera une commission indépendante pour évaluer comment il faut gérer notre forêt. C'est vraiment un désastre. Même l'Ordre des ingénieurs forestiers dit que ça n'a plus de bon sens. Naturellement, avec tout ce qu'on a appris dans les derniers reportages sur la forêt, le gouvernement ne respecte même pas ses propres règles de gestion », souligne-t-il.

Le milieu agricole espère aussi obtenir sa part alors qu'il est frappé par les changements climatiques, avec des gels tardifs, des épisodes de sécheresse ou des inondations.

---



# Un budget sans grande surprise pour Québec et Lévis

Alexandre Duval
le 22 mars 2022

Le ministre des Finances du Québec, Éric Girard
PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY ROUSSEL

L'ultime budget du gouvernement Legault avant les élections de cet automne ne réserve pas de grande surprise pour Québec et Lévis. Des infrastructures à l'environnement en passant par le logement social et le transport, les sommes prévues pour 2022-2023 risquent de ne répondre qu'en partie aux attentes manifestées par les maires Marchand et Lehouillier.

À l'échelle de la province, le gouvernement débloque 347 millions de dollars sur six ans pour la construction de 1000 nouveaux logements abordables et pour la livraison de 3500 unités de logement social déjà prévues au programme AccèsLogis.

S'il est difficile de prévoir quelle part du gâteau reviendra à la Ville de Québec, les sommes annoncées ne suffiront pas à combler le déficit de logements sociaux anticipé dans la capitale. C'était pourtant une priorité pour le maire Bruno Marchand.

Celui-ci parle néanmoins d'une « bonne nouvelle », tout en espérant davantage. « Nos attentes pour la prochaine année sont répondues. Il faudra faire des pas de plus pour les années suivantes parce qu'on des besoins pour cinq ans », commente-t-il.

Pour éviter une rupture dans l'offre de logements sociaux, il demandait que 500 unités soient construites chaque année à Québec jusqu'en 2025, ce que le budget ne permettra de réaliser, selon la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

> *« C'est scandaleux. On a l'impression que non seulement le gouvernement n'a pas pris la mesure de cette crise du logement, mais qu'il refuse de la prendre, la mesure. »*
>
> — *Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

En conférence de presse, le ministre des Finances Éric Girard n'a pas souhaité se prononcer sur l'éventuelle déception des maires des grandes villes. « Ce n'est pas à moi à interpréter leur satisfaction », a-t-il dit.

Le ministre est convaincu que son gouvernement a fait plus que n'importe quel autre en matière de logement social, au cours des quatre dernières années.

> *« Avec ce qui a été fait aujourd'hui, on totalise plus de 950 millions d'investissements pour ce qui était annoncé, mais qui ne se réalisait pas. »*
>
> — *Éric Girard, ministre des Finances du Québec*

La Ville de Québec espérait aussi aller chercher 5 millions de dollars pour la préservation de son patrimoine.

Encore là, le gouvernement annonce plutôt une enveloppe de 10 millions sur trois ans pour l'ensemble de la province, en plus de 2,7 millions pour des travaux de rénovation d'urgence.

**Des projets en environnement**

En matière d'environnement, le gouvernement provincial offrira près de 50 millions de dollars à la Ville de Québec pour la mise en œuvre de son plan climat.

Peu de détails ont filtré au sujet de la façon dont l'argent sera dépensé, mais on sait déjà qu'il permettra de réduire l'empreinte carbone des édifices de la Ville, de lutter contre les îlots de chaleur et d'accélérer le déploiement de 95 bornes publiques pour la recharge de voitures électriques.

Québec pourrait aussi avoir accès à de nouvelles sommes pour décontaminer des terrains à fort potentiel de développement économique, puisque le gouvernement ajoute 22,4 millions de dollars sur trois ans à l'enveloppe disponible pour l'ensemble des municipalités.

**Peu de mouvement en transport**

Si certains auraient espéré voir des chiffres apparaître au Plan québécois des infrastructures (PQI) concernant le projet de tunnel Québec-Lévis, rien n'a été fait en ce sens. Il en va de même pour le projet de tramway.

La présidente du Conseil du trésor, Sonia LeBel, a voulu se faire rassurante : cela « ne veut pas dire qu'on n'est pas en train de budgetter les sommes nécessaires », a-t-elle dit.

Comme il s'agit de deux projets qui ne sont pas encore à l'étape de

la réalisation, Mme LeBel affirme qu'il ne serait pas approprié de prévoir des sommes au PQI.

> *« Ce n'est pas une pratique qui est adéquate quand on est en planification d'inscrire des montants au PQI. »*
>
> — *Sonia LeBel, présidente du Conseil du trésor*

Côté transport actif, la Ville de Lévis espérait que son projet de piste multifonctionnelle sur le boulevard Guillaume-Couture soit ajouté au PQI. Or, le document n'en fait pas mention.

Quant au projet de voies réservées aux autobus sur le boulevard Guillaume-Couture, il est encore en phase de planification, comme c'était le cas lors du budget 2021-2022.

Une bonne nouvelle se profile cependant pour le Réseau de transport de la Capitale (RTC) et pour la Société de transport de Lévis (STL).

Le gouvernement rehausse de 293 millions de dollars son programme destiné aux sociétés de transport collectif de la province, afin de combler la diminution des revenus engendrés par la baisse de fréquentation durant la pandémie.

Si environ 80 % de cette enveloppe risque d'aller à Montréal, le RTC et la STL pourront cependant récupérer une partie des montants dont ils ont dû se priver au cours des deux dernières années en raison de l'achalandage réduit.

**Une clinique COVID longue à Québec**

Depuis les débuts de la pandémie, des malades atteints de la COVID longue se sont dits abandonnés par le système dans la grande région de Québec.

Le gouvernement prévoit répondre à cette problématique en créant un réseau de 15 cliniques de traitement des maladies complexes à travers la province, y compris un centre de référence dans la capitale, qui s'occuperont des cas de COVID longue.

L'Université Laval a aussi une raison de festoyer puisque le gouvernement financera un nouveau projet, le Carrefour international, qui sera un pôle d'innovation en recherche et en enseignement sur les enjeux internationaux.

Sur les 28 millions de dollars consacrés à ce projet, 24 millions seront dédiés à la construction d'un nouveau bâtiment et 4 millions iront aux activités de recherche.

Le gouvernement débloque par ailleurs 290 millions de dollars sur cinq ans pour renforcer l'intégration en emploi des personnes immigrantes.

La Chambre de commerce et d'industrie de Québec aurait cependant voulu plus de mesures pour lutter contre la pénurie de main-d'œuvre, notamment en favorisant la participation des aînés, des militaires retraités, des personnes handicapées et des Autochtones.

22 mars 2022 17h40 / Mis à jour à 22h33

# BUDGET 2022 | Ce qu'ils ont dit

LE SOLEIL

**De nombreuses organisations ont commenté le budget Girard dès la levée du huis-clos entourant sa présentation, mardi après-midi. *Le Soleil* vous propose quelques réactions en vrac.**

«Le budget montre que le gouvernement Legault ne comprend toujours pas l'urgence d'agir en matière d'environnement.»

**— Nature Québec**

«On est véritablement déçu de la faible augmentation des subventions accordées aux organismes communautaires de partout au Québec. En effet, l'enveloppe totale de rehaussement du financement à la mission des 3 000 organismes en santé et services sociaux, soit 37,1 M$ pour l'année 2022-2023, ne correspond même pas aux 68 M$ nécessaires cette année pour assurer ne serait-ce que le fonctionnement de base des 217 maisons des jeunes.»

**— Le Regroupement des maisons des jeunes du Québec (RMJQ)**

«C'est un budget qui manque d'ambitions et qui n'en fait pas assez pour régler l'enjeu du manque de personnel [en santé].»

**— Réjean Leclerc, président de la Fédération de la santé et des services sociaux**

«Le ministre des Finances aurait dû investir davantage en enseignement supérieur afin de réduire la tâche du personnel enseignant, diminuer la taille des groupes et ainsi améliorer l'encadrement des étudiantes et des étudiants. Ce n'est pas un chèque de 500 $ distribué directement aux électeurs qui va améliorer nos services publics sous-financés et nous permettre de faire face aux défis climatiques.»

**— Caroline Quesnel, présidente de la Fédération nationale des enseignants et des enseignantes du Québec**

«En conservant ce carcan budgétaire, le gouvernement s'empêche de mettre en place des politiques structurantes pour lutter contre les effets de l'inflation sur les ménages et remédier à la crise climatique.»

**— Guillaume Hébert, chercheur à l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques**

«L'amélioration de la couverture cellulaire sur l'ensemble du

territoire annoncée [...] représente une première étape essentielle qui aura un effet catalyseur sur le potentiel économique des régions.»

**— Fédération québécoise des municipalités**

«On voit d'un bon œil les mesures pour augmenter la productivité, stimuler l'investissement en nouvelles technologies et l'innovation. Par contre, nos entreprises et notre économie sont aux prises avec un défi d'envergure de pénurie de la main-d'œuvre, on ne peut que constater le manque de mesures pour leur venir en aide. Il en est de même pour les efforts nécessaires dans le cadre de la transition verte.»

**— Karl Blackburn, président et chef de la direction du Conseil du patronat du Québec**

«On s'attendait à plus de reconnaissance, car c'est grâce au milieu communautaire que nous avons réussi à maintenir le filet social pendant la pandémie. Nous reconnaissons tout de même les efforts du ministre ainsi que de toute son équipe et nous continuerons de collaborer avec eux dans le but d'atteindre les besoins réels chiffrés avant la pandémie à 460 millions $ indexés et récurrents à la mission des organismes.»

**— Caroline Toupin, coordonnatrice du Réseau québécois de l'action communautaire autonome**

«Le budget nous impressionne peu. Bien qu'il prenne la mesure des défis que vivent les travailleurs et les travailleuses et propose quelques avenues, la réponse offerte est timide.»

**— Luc Vachon, président de la Centrale des syndicats démocratiques**

«Il y a certaines mesures intéressantes, mais le gouvernement du Québec ne répond pas aux enjeux majeurs qui freinent les PME que sont la crise de la pénurie de main-d'œuvre, le fardeau fiscal des petites entreprises le plus lourd du Canada et l'augmentation des coûts qui frappe les entreprises.»

**— Fédération canadienne de l'entreprise indépendante**

«Le gouvernement prévoit quand même attendre cinq ans pour équilibrer le budget, même s'il a 12 milliards $ de plus que ce qu'il prévoyait l'an dernier. Rendu là, l'endettement des prochaines années est clairement dû à un manque de volonté.»

**— Renaud Brossard, directeur Québec, Fédération canadienne des contribuables**

«Un budget opportuniste, sans vision à long terme.»

**— Centrale des syndicats du Québec**

«Comment le gouvernement Legault peut-il ignorer aussi grossièrement la crise du logement? Comment peut-il abandonner ainsi des milliers de ménages locataires désespérés?»

**— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU**

«Les manufacturiers œuvrent actuellement dans un contexte inédit d'inflation galopante, de pénurie de main-d'œuvre et de perturbations dans les chaînes d'approvisionnement. [...] Nous déplorons le fait qu'aucune mesure phare ne vienne appuyer les manufacturiers afin de maintenir et d'augmenter leur compétitivité dans ce contexte très particulier.»

**— Véronique Proulx, présidente-directrice générale de Manufacturiers et Exportateurs du Québec**

«Ce budget est en nette amélioration avec celui de l'année dernière, mais il reste un échec en termes d'ambition climatique d'autant plus que la communauté scientifique est unanime – nous n'avons plus de temps à perdre.»

**- Fondation David Suzuki**

«Même si on augmente les budgets prévus au Plan pour une économie verte, on continue de dépenser l'argent de la même façon et dans les mêmes programmes. Il faudra donc s'attendre aux mêmes résultats. Ça ne changera pas les habitudes suffisamment pour avoir l'impact requis sur nos émissions de GES.»

**— Marc-André Viau, directeur des relations gouvernementales chez Équiterre**

ACTUALITÉ POLITIQUE

# Budget Girard: l'absence d'investissements pour les logements sociaux rend le coût de la vie intenable pour les plus démunis, selon le FRAPRU

AGENCE QMI
Mercredi, 23 mars 2022 11:52
MISE À JOUR Mercredi, 23 mars 2022 11:52

**Au lendemain du dépôt du budget du gouvernement du Québec, plusieurs groupes ont dénoncé l'absence de financement de nouveaux logements sociaux, dont le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).**

«Comment le gouvernement Legault peut-il ignorer aussi grossièrement la crise du logement? Comment peut-il abandonner ainsi des milliers de ménages locataires désespérés ?» a réagi par voie de communiqué mercredi la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Pour améliorer l'offre, Québec propose dans son budget 416 millions $ d'ici 2026-2027 pour bonifier l'offre de logements sociaux et abordables, dont 247 millions $ serviront à achever la construction de 3500 logements dans le cadre du programme AccèsLogis.

De plus, 100 millions $ seront affectés à la construction d'environ 1000 unités d'habitation supplémentaires, grâce au nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) mis en place le mois dernier.

Alors que l'Union des municipalités du Québec (UMQ) demandait le financement 4500 nouveaux logements sociaux par année, «avec 1000 logements abordables dont une partie pourrait être sous forme de logement social ou communautaire, on est bien loin du compte», a déploré M^me^ Laflamme.

Le FRAPRU demande pour sa part 50 000 logements sociaux en cinq ans, dont 10 000 dès 2022-2023, autant sous forme de coopératives, que d'OSBL d'habitation ou de logements publics.

# Le FRAPRU dénonce l'absence d'investissements pour les logements sociaux dans le budget Girard

Agence QMI | Publié le 23 mars 2022 à 16:10

Au lendemain du dépôt du budget du gouvernement du Québec, plusieurs groupes ont dénoncé l'absence de financement de nouveaux logements sociaux, dont le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«Comment le gouvernement Legault peut-il ignorer aussi grossièrement la crise du logement? Comment peut-il abandonner ainsi des milliers de ménages locataires désespérés ?» a réagi par voie de communiqué mercredi la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Pour améliorer l'offre, Québec propose dans son budget 416 millions $ d'ici 2026-2027 pour bonifier l'offre de logements sociaux et abordables, dont 247 millions $ serviront à achever la construction de 3500 logements dans le cadre du programme AccèsLogis.

De plus, 100 millions $ seront affectés à la construction d'environ 1000 unités d'habitation supplémentaires, grâce au nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) mis en place le mois dernier.

Alors que l'Union des municipalités du Québec (UMQ) demandait le financement 4500 nouveaux logements sociaux par année, «avec 1000 logements abordables dont une partie pourrait être sous forme de logement social ou communautaire, on est bien loin du compte», a déploré M$^{me}$ Laflamme.

Le FRAPRU demande pour sa part 50 000 logements sociaux en cinq ans, dont 10 000 dès 2022-2023, autant sous forme de coopératives, que d'OSBL d'habitation ou de logements publics.

Métro QUÉBEC

Actualités 08:39 24 mars 2022 | mise à jour le: 25 mars 2022 à 16:36 Temps de lecture: 3 minutes Par : François Cattapan

# Un budget provincial qui ne fait pas l'unanimité sur le logement

Les organismes et regroupements sont partagés sur les impacts du budget provincial sur le logement. Photo: Métro Média - Archives

**POLITIQUE. C'est connu, l'unanimité s'avère un espoir difficilement atteignable. Les réactions au récent budget déposé par le ministre des Finances du Québec, Éric Girard, en font une fois de plus la démonstration. Il en va ainsi particulièrement en ce qui concerne un besoin essentiel comme le logement.**

D'entrée de jeu, l'absence de mesures concernant le volet privé de l'habitation est constatée par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ). Pourtant, le regroupement patronal avait fortement recommandé au gouvernement, ces derniers mois, «de mettre en place des mesures visant à accélérer la construction résidentielle». De telles initiatives visaient «à contrer la pénurie d'habitations et la surchauffe des prix sur le marché immobilier, en plus de favoriser l'accès à la propriété».

Le gouvernement a concentré son action dans le domaine social, avec une aide additionnelle pour la livraison de 1000 unités de logements sociaux abordables, en portant l'enveloppe dans ce domaine à 416M$. Pour la rénovation du parc d'habitations à loyers modiques, le programme Rénovation Québec et d'autres programmes ciblés à 218M$ sont prévus. «Il s'agit d'efforts importants et nécessaires. Toutefois, elle observe que le gouvernement demeure muet quant aux mesures qui pourraient aider à rénover les habitations ou immeubles locatifs privés et à l'accession à la propriété», François Bernier, vice-président principal aux affaires publiques de l'APCHQ.

## Logements abordables bienvenus...

De son côté, la Fédération québécoise des municipalités (FQM) souligne la volonté du gouvernement de s'attaquer aux enjeux liés à l'accès aux logements. Elle salue les intentions d'investissements de 634M$ répartis dans différentes mesures, dont la construction de 1000 unités de logement abordable. Un premier pas en vue de diminuer la pression sur le parc locatif.

«Dans un contexte de pénurie de main-d'œuvre, la difficulté d'avoir accès à un logement est un enjeu qui affecte négativement le développement économique des régions. Toute nouvelle mesure est la bienvenue et nous interpellerons les partis politiques lors de la prochaine campagne électorale à cet effet», mentionne Jacques Demers, président de la FQM et maire de Sainte-Catherine-de-Hatley.

## ...mais considérés insuffisants

Alors que la pénurie de logements locatifs prend une ampleur dramatique dans plusieurs régions du Québec, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se montre consterné de l'absence d'actions concrètes. Déception et interrogation se bousculent devant un budget qui n'annonce le financement d'aucune nouvelle unité de logement social. «Comment le gouvernement Legault peut-il ignorer aussi grossièrement la crise du logement? Comment peut-il abandonner des milliers de ménages locataires désespérés?», demande la porte-parole du regroupement, Véronique Laflamme.

Elle déplore l'absence d'investissements pour la réalisation de nouveaux logements dans le programme de logement social et communautaire AccèsLogis. Le FRAPRU y voit la preuve de son abandon par le gouvernement. Selon le regroupement, «ça aurait été pourtant la façon la plus rapide de faire en sorte que des projets d'habitation sociale en attente de financement puissent démarrer».

*Lire le résumé des **mesures touchant l'habitation** dans le budget provincial 2022-23.*

MONTRÉAL

# 10 impacts du budget sur les Montréalais

Ério Martel
23 mars 2022 à 5h00

Le ministre des Finances du Québec, Eric Girard. / Josie Desmarais/Métro
Photo: Josie Desmarais

Une aide financière aux Québécois pour contrer l'inflation a été, sans surprise, l'initiative vedette du dernier budget déposé par la Coalition avenir Québec (CAQ) avant la tenue des élections provinciales. Plusieurs autres mesures du budget Girard auront toutefois des impacts sur les citoyens de Montréal.

## Logement de «qualité et abordable»

Québec investit 347 M$ dans la construction de 1000 nouveaux logements abordables d'ici cinq ans. La création de 3500 logements avait déjà été annoncée, incluant des investissements de 30 M$ dans le programme AccèsLogis à Montréal.

L'administration Legault aidera aussi 2200 locataires en difficulté, incluant des personnes itinérantes et des femmes victimes de violence, au moyen de «suppléments au loyer» mensuels.

Ces investissements sont toutefois largement insuffisants pour répondre aux besoins en logement dans la métropole, souligne le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Lors de son élection, la CAQ avait promis la création de 15 000 logements sociaux. Environ 38 000 ménages locataires à faibles revenus sont en attente d'un logement à prix modique au Québec. «C'est scandaleux de constater à quel point le gouvernement minimise l'urgence des besoins», commente la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme.

Par ailleurs, aucune mesure n'a été annoncée dans le budget Girard pour faciliter l'accès à la propriété, alors que le marché immobilier s'emballe depuis deux ans.

## Organismes soutenus

Les organismes communautaires reçoivent 149 M$ de plus cette année. Cette somme supplémentaire leur permettra autant de financer des projets que d'assurer le maintien de leurs activités d'ici 2023. Une attention particulière est accordée à l'aide aux jeunes en difficulté (5,5 M$) et à la lutte contre la violence sexuelle et conjugale (18,8 M$).

Cette aide demeure insuffisante, selon le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale. «On ne peut que déplorer l'écart important entre les sommes attribuées aux maisons et les demandes présentées au ministre des Finances. Le budget annoncé aujourd'hui permettra de couvrir seulement le tiers des besoins que nous avions identifiés», dénonce la présidente du regroupement, Chantal Arseneault.

Les investissements du gouvernement ne couvriront que 25% des organismes, constate le Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA).

## Lutte climatique timide

La Ville de Montréal reçoit 117,2 M$ pour son plan climat qui s'échelonnera jusqu'en 2024. Les sommes investies doivent notamment favoriser la carboneutralité du parc immobilier municipal par le remplacement des énergies fossiles par des énergies renouvelables, et favoriser l'implantation de 800 bornes pour les véhicules électriques.

Pour cette année, les investissements du gouvernement en matière d'environnement totalisent 63,2 M$. C'est trop peu, dénonce l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS) du Québec. «En contexte de flambée des prix du pétrole et de l'essence, les mesures qui visent à réduire la dépendance de l'économie québécoise aux énergies fossiles ne devraient pas être, comme le fait le gouvernement, reléguées au second plan», estime la chercheuse Julia Posca.

«Le gouvernement ne propose rien qui permettrait d'infléchir significativement les émissions, ni de mettre le Québec sur la bonne voie pour qu'au minimum il atteigne sa cible de réduction des GES pour 2030», se désole Greenpeace.

## Vaincre la COVID-19

La gestion quotidienne de la COVID-19 par Québec occupe graduellement moins d'importance, mais les impacts du virus à long terme demeurent. Au moins 9000 patients présentent des symptômes post-COVID-19. Ceux-ci peuvent être divers, allant de la fatigue, des troubles de mémoire, d'une impression de brouillard cérébral, des maux de tête jusqu'à des douleurs musculaires et de l'essoufflement.

Quinze cliniques verront le jour au Québec afin d'offrir des soins spécialisés aux patients et d'effectuer de la recherche scientifique. Du nombre, on en comptera cinq situés à Montréal, à Québec et à Sherbrooke. Une somme de 20,5 M$ est prévue pour l'implantation de ces sites, dans lesquels on retrouvera divers spécialistes, comme des travailleurs sociaux, des infirmières et des physiothérapeutes.

De plus, un coussin de 1,7 milliard de dollars est prévu pour affronter de nouvelles vagues de la COVID-19. Ces sommes seraient destinées au dépistage, à la vaccination et à l'ajout de lits en centre hospitalier.

## Moderniser la santé

Québec réserve 1 G$ à la refondation du système de santé. Sur cinq ans, ce sont 5,2 G$ qui seront investis. Parmi ces sommes, 778,6 millions de dollars sont alloués à des projets majeurs d'agrandissement et de réaménagement d'hôpitaux à travers le Québec, comme la modernisation de l'urgence de l'Hôpital Fleury à Montréal.

L'IRIS déplore que les investissements en soins de longue durée «soient peu détaillés, ou carrément faméliques». «Investir dans les services publics demeure un moyen efficace de retenir le personnel épuisé par deux ans de pandémie, mais aussi de soutenir la reprise économique sans creuser notre empreinte écologique», rappelle le chercheur Guillaume Hébert.

## Les routes avant le transport collectif

Le nouveau Plan québécois des infrastructures (PQI) prévoit un investissement de 30,7 G$ dans le réseau routier, contre 13,4 G$ accordé aux transports en commun. Proportionnellement, la part d'investissement accordée aux transports en commun a diminué au cours des trois dernières années dans le budget Girard.

L'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) se réjouit toutefois des investissements accordés. «Ce financement nous permet de confirmer que le niveau de service sera au rendez-vous en 2022 dans la région métropolitaine de Montréal, indique le directeur général Benoit Gendron. C'est une excellente nouvelle pour les usagers qui s'apprêtent à revenir dans les transports collectifs.»

Le programme Roulez vert, dont l'objectif est de promouvoir l'achat de véhicules électriques, est reconduit. Les sommes accordées aux citoyens s'avèrent toutefois moins généreuses qu'auparavant.

Par exemple, un rabais de 7000 $ est offert à l'achat d'un véhicule entièrement électrique neuf, un montant qui s'élevait précédemment à 8000 $.

## Des écoles en piteux état

Au cours de la dernière année, la proportion d'écoles en mauvais état est passée de 56 à 59%. Aucun investissement n'est prévu par Québec pour pallier cette dégradation. Le gouvernement avait prévu de réduire la proportion d'écoles en mauvais état à 50%, mais cela «sera difficilement réalisable», peut-on lire dans le PQI.

La CAQ se penchera toutefois sur le maintien de la qualité de l'eau et de l'air dans les classes, un problème constaté lors des dernières vagues de pandémie. Une somme de 267 M$ est débloquée au budget à cet effet pour les cinq prochaines années.

## Dawson écarté

Le projet d'agrandissement du cégep Dawson de Montréal a été écarté du PQI. L'ajout de locaux pour mieux servir la clientèle actuelle de l'établissement devait coûter 100 M$.

Au total, ce sont 200 M$ supplémentaires qui ont été accordés au ministère de l'Éducation dans le PQI. D'ici 2027, 4,4 M$ seront investis dans la Chaire de recherche Jacques-Parizeau et le Centre sur la productivité et la prospérité de HEC Montréal. Le Centre de recherches mathématiques à l'Université de Montréal recevra 1,5 M$ d'ici la fin de 2023.

Une hausse des frais de scolarité sera annoncée au cours des prochaines semaines par la ministre de l'Éducation supérieure, Danielle McCann. Celle-ci ne devrait pas être substantielle, a assuré le ministre Girard.

Le gouvernement investit toutefois 342 M$ dans divers programmes de prêts et bourses pour pallier cette hausse.

## Faciliter l'accès à l'international

Québec veut augmenter le nombre de vols directs en partance de l'aéroport Montréal-Trudeau. Une somme de 10 millions sera consacrée à financer les efforts de démarchage de l'industrie touristique auprès de transporteurs. Selon la CAQ, l'investissement permettra d'améliorer la compétitivité économique du Québec en réduisant la longueur des vols et leur fréquence.

Dans cette perspective, des vols directs de Montréal vers le Japon et la Chine avaient été instaurés.

L'administration Legault veut aussi étudier la possibilité de concevoir une aire de services de prédédouanement à la gare Centrale de Montréal pour les trajets vers New York. En train, le passage aux douanes peut parfois durer d'une à deux heures.

## Relancer la culture

Deux secteurs grandement affectés au cours des derniers mois, le tourisme et la culture, se partagent une enveloppe de 508 M$. Une somme de 113 millions est destinée à «promouvoir la destination touristique québécoise» et à «accompagner les régions touristiques et leurs entreprises».

Un investissement de 258 millions sur trois ans est annoncé en culture dans le budget. Cette somme permettra notamment le maintien de mesures de soutien et des investissements dans le Fonds d'urgence pour les artistes et les travailleurs culturels des arts de la scène.

## La Ville de Montréal, satisfaite de ces nouvelles mesures

La Ville de Montréal a dit accueillir favorablement le budget 2022-2023 du gouvernement du Québec, qui répond selon elle à plusieurs priorités des Montréalais. La bonification de l'aide à l'urgence du transport en commun et le financement pour la réalisation de logements sociaux sont deux des initiatives qui ont été saluées par la mairesse Valérie Plante. Les investissements promis en culture, en tourisme et en recherche universitaire ont également été bien accueillis. L'administration Plante aurait toutefois souhaité qu'outre ces investissements, des sommes spécifiques du budget soient accordées pour propulser la relance économique de la métropole, dont son centre-ville.

courrier du sud

Le candidat péquiste dans l'élection partielle de Marie-Victorin, Pierre Nantel (Photo Le Courrier du Sud - Archives)

Actualités

# Budget 2022-2023: déceptions et autres réactions

mercredi le 23 mars 2022 — *Modifié à 15 h 58 min le 25 mars 2022*

Par Ali Dostie
adostie@gravitemedia.com

**Déçu du budget provincial 2022-2023, le candidat du Parti Québécois dans Marie-Victorin Pierre Nantel déplore la «courte vue» du gouvernement à l'égard des enjeux liés au coût de la vie.**

«Merci pour ce chèque de 500$ par personne. Mais c'est trop peu trop tard pour les gens qui «rushent». 500$, ce n'est rien. Rien non plus sur la crise du logement : c'est décevant dans l'ensemble, soutient le candidat. Surtout que tout ça arrive moins de vingt jours avant l'élection du 11 avril dans Marie-Victorin.»

Le budget du ministre des Finances Éric Girard prévoit un crédit d'impôt de 500$ à tous les adultes qui gagnent un salaire de 100 000$ ou moins. Cette mesure se veut un moyen de compenser les impacts de l'inflation sur le budget des Québécois.

«L'argent donné aux familles sera le même, tant pour une famille faisant moins de 50 000$ qu'une famille faisant jusqu'à 199 998$, relève ainsi M. Nantel. Ce n'est pas le type de mesure dont je suis le plus fier comme social-démocrate.»

Le candidat considère la place faite aux soins à domiciles dans le budget comme une «occasion manquée». «On aurait pensé que le gouvernement de la CAQ aurait compris toute l'importance pour notre société d'entreprendre le virage vers les soins à domiciles», avance-t-il.

Le PQ, qui proposait au minimum d'investir 1 G$ par année dans le Fonds des générations pour se préparer à la transition et l'adaptation aux changements climatiques, voit également la transition vers une économie durable comme une «autre grande oubliée» du budget de la Coalition avenir Québec.

Le budget a ajouté un milliard de dollars dans les cinq prochaines années au plan de lutte contre les changements climatiques du gouvernement. Le Plan pour une économie verte devrait ainsi bénéficier d'un montant de 7,6 milliards sur cinq ans.

## Critiques et avancées pour le logement

En matière de logement, l'Union des municipalités du Québec se réjouit de l'ajout de 247 M$ au programme AccèsLogis Québec ainsi que la bonification de 100 M$ du Programme d'habitation abordable du Québec.

«On a grand espoir qu'on pourra régler une bonne fois pour toutes l'arriéré qui perdurait depuis plus de 10 ans en logement social, soutient le président de l'UMQ Daniel Côté. Malgré ces mesures, il faut poursuivre le travail collectivement pour régler le déficit structurel en logement partout au Québec.»

La Fédération québécoise des municipalités (FQM) voit également d'un bon oeil les investissements de 634 M$ répartis dans différentes mesures pour améliorer l'accès au logement, dont la construction de 1 000 unités de logement abordable.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se fait pour sa part hautement plus critique à l'égard du budget 2022-2023.

«Comment le gouvernement Legault peut-il ignorer aussi grossièrement la crise du logement? Comment peut-il abandonner ainsi des milliers de ménages locataires désespérés?» a réagi la porte-parole du regroupement, Véronique Laflamme.

Le FRAPRU déplore une «absence d'investissements» pour la réalisation de nouveaux logements dans le programme de logement social et communautaire AccèsLogis.

«La ministre de l'habitation continue d'affirmer que le programme se poursuit en complémentarité du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), mais le budget ne lui donne ni les moyens de finaliser enfin la totalité des milliers logements déjà annoncés», poursuit Mme Laflamme.

Selon le FRAPRU, 350 M$ pour construire des logements pour les ménages à revenus faibles et modestes, «ce ne sont pas des sommes importantes, c'est très loin de répondre aux besoins urgents». Le regroupement demandait le lancement d'un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, dont 10 000 en 2022-2022.

«Le gouvernement pose des gestes encourageants pour combler le déficit en logement social et communautaire, expose quant à elle la présidente de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) Valérie Plante. Dans le contexte de la crise du logement qui afflige les plus démunis et les

familles, il faudra néanmoins poser des gestes supplémentaires pour assurer l'abordabilité dans la région métropolitaine».

**Bel accueil de l'UMQ et de la FQM**

Selon la CMM, le budget met la table pour la relance à court terme, notamment quant au transport en commun, au développement économique et au logement social et abordable.

«Des mesures structurantes à plus long terme demeurent néanmoins nécessaires, dont la protection et la mise en valeur des milieux naturels dans le cadre de la Trame verte et bleue», mentionne-t-on.

Au chapitre du développement économique, la CMM salue les investissements de 4,2 G$ sur six ans visant différentes mesures pour accroître la productivité et l'innovation, pour poursuivre le virage numérique et assurer l'intégration en emploi des personnes immigrantes.

L'Union des municipalités du Québec et la Fédération québécoise des municipalités ont d'ailleurs réservé un accueil plutôt positif au budget de la CAQ.

Toutes deux soulignent l'aide de 293 M$ sur deux ans aux organismes de transport collectif qui ont connu des baisses d'achalandage durant la pandémie, ainsi que le soutien pour le transport aérien et le transport interurbain.

«C'est une bonne nouvelle pour maintenir le service d'ici à un retour à la normale en 2024», a souligné le président de l'UMQ Daniel Côté.

Les 255 M$ sur cinq ans appuyant le transport aérien régional, les 20 M$ en 2023 pour poursuivre le soutien au transport interurbain par autobus, tout comme les 250 M$ sur cinq ans pour préparer le secteur du tourisme à la relance sont parmi les mesures bien reçues par l'UMQ.

journal le soir

Économie

# Nombreuses réactions au budget Girard

Par **Pierre Michaud** 23.03.2022 10:00

**Les réactions au budget du ministre des Finances du Québec, Éric Girard, déposé hier en fin de journée, sont nombreuses et variées.**

Le député de Rimouski à l'Assemblée nationale du Québec, Harold LeBel, « s'étonne peu des mesures à la pièce prévues par le gouvernement dans son budget 2022-2023 pour soutenir la population devant l'inflation jamais vue depuis 30 ans. Pour ce qui est des 500 $ que le ministre des Finances fera parvenir aux Québécoises et Québécois avec des revenus de moins de 100 000 $, c'est tellement facile, à six mois de la campagne électorale, de saupoudrer des chèques aux Québécoises et Québécois. »

« Ça demande cependant pas mal plus de conscience pour les aider adéquatement. Je souligne au ministre qu'avant la hausse récente du prix de l'essence, on estimait que le panier d'épicerie de la famille québécoise bondirait d'au moins 1 000 $ cette année, sans compter ce qu'elle devra payer pour se déplacer. C'est au moins deux fois plus que le bonbon que la CAQ distribuera. »

## Table des élus

La Table régionale des élu(e)s municipaux du Bas-Saint-Laurent (TREMBSL) accueille favorablement le budget Girard.

« L'économie du Québec s'étant montrée particulièrement résiliente malgré la pandémie, le gouvernement du Québec a déposé un budget qui prévoit des investissements importants dans les grandes sphères d'intervention de l'État que sont la santé, l'éducation et l'économie », souligne Michel Lagacé, préfet de la MRC de Rivière-du-Loup et président de la TREMBSL. « Avec ce budget, le gouvernement propose une gestion responsable des finances publiques qui bénéficiera à l'ensemble de la population québécoise à court, moyen et long terme », estime-t-il.

## Tourisme

L'Alliance de l'industrie touristique du Québec réagit favorablement au budget. « Dans un contexte de reprise graduelle du tourisme, les mesures annoncées contribueront à optimiser la demande, à générer des revenus pour les entreprises, à développer le produit touristique et à consolider la position concurrentielle du Québec sur les marchés internationaux. Même si les deux dernières années ont été particulièrement difficiles pour les entreprises et les différents secteurs touristiques au Québec, l'Alliance et ses partenaires se réjouissent de pouvoir compter sur un éventail important de mesures qui permettront de soutenir la création de nouvelles opportunités, d'innover et de mieux s'engager dans la relance », indique-t-on.

## Municipalités et villes

La Fédération québécoise des municipalités (FQM) en retient la couverture cellulaire qui sera améliorée : « L'amélioration de la couverture cellulaire sur l'ensemble du territoire annoncée, représente une première étape essentielle qui aura un effet catalyseur sur le potentiel économique des régions », souligne-t-elle. Les investissements de 50 M$ sur deux ans, dont la phase initiale consistera à réaliser la cartographie telle que proposée par la Fédération, permettront de doter le Québec des moyens de communication les plus modernes en Amérique du Nord. »

« Lors d'une rencontre en février dernier, nous avions fait valoir auprès du ministre des Finances du Québec, Éric Girard, que la couverture cellulaire déficiente est un frein au développement des régions. Après Internet haute vitesse, le déploiement de la fibre rend maintenant possible le service cellulaire sur l'ensemble du territoire. À titre de porte-parole des régions, la FQM a fait du réseau cellulaire une priorité et c'est pourquoi nous avons l'intention de suivre ce dossier de près jusqu'à ce que l'accès soit assuré pour tous. La prochaine étape sera d'obtenir un engagement ferme de tous les partis politiques à compléter le réseau lors de la prochaine campagne électorale. »

## UMQ

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) accueille avec satisfaction plusieurs mesures touchant notamment le transport et le développement économique régional. Pour l'Union, l'aide de 293 millions $ sur deux ans aux organismes de transport collectif qui ont connu des baisses d'achalandage marquées durant la pandémie, ainsi que le soutien pour le transport aérien et le transport interurbain, démontrent une fois de plus l'importance de la mobilité des personnes, et ce, dans toutes les régions du Québec.

« Nous nous réjouissons du soutien pour le transport collectif. C'est une bonne nouvelle pour maintenir le service d'ici à un retour à la normale en 2024. Aussi, l'aide apportée au transport aérien est bien accueillie, surtout dans un contexte où nos régions ont subi d'importantes coupures de service », a souligné le président de l'UMQ et maire de Gaspé, Daniel Côté.

## Industrie forestière

Le Conseil de l'industrie forestière du Québec (CIFQ) accueille favorablement certaines mesures, mais demeure préoccupé par le manque de ressources financières pour répondre aux besoins criants de travaux sylvicoles et de remise en production des zones ravagées par la tordeuse du bourgeon de l'épinette.

« Le CIFQ salue le soutien financier de 75 M$ accordé au Programme innovation bois (PIB) du ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs (MFFP) permettant de stimuler les investissements de l'industrie forestière dans les produits à plus forte valeur ajoutée ou le recours à des procédés innovants. Cette mesure répond à un besoin de l'industrie et permettra certainement la continuité de la plateforme d'innovation Panneaux, des matériaux en forte demande dans les secteurs résidentiel, commercial et manufacturier », note un communiqué.

## Candidate QS

La candidate de Québec solidaire pour le comté de Rimouski aux prochaines élections, Carol-Ann Kack commente le budget en ces termes :
« Aujourd'hui, François Legault devait présenter un budget qui permettrait aux Québécoises et aux Québécoises de passer au travers de la hausse du coût de la vie. Pourtant, il est resté muet sur le plus grand poste de dépense des Québécoises et des Québécoises, le logement. Qu'on soit locataire ou premier acheteur, le gouvernement nous abandonne. Pourtant, au Bas-Saint-Laurent, ça fait plus de deux ans qu'on sonne l'alarme. Tout ce qu'on a eu, ce sont 1000 nouveaux logements dits abordables, à la grandeur du Québec, alors que la demande est à la hauteur de 10 000 par année. C'est ajouter l'insulte à l'injure.»

## Front d'action en réaménagement urbain

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), dont fait partie le Comité logement de Rimouski, est plus que déçu : « Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) réagit avec consternation au dernier budget déposé par le ministre des Finances du Québec, Éric Girard, avant les élections générales. Alors que la pénurie de logements locatifs atteint presque tout le Québec, prenant en plusieurs endroits une ampleur dramatique, et que les loyers continuent de grimper en flèche, rendant intenable la situation des locataires à faibles et modestes revenus, le budget n'annonce le financement d'aucune nouvelle unité de logement social dans le programme AccèsLogis. « Comment le gouvernement Legault peut-il ignorer aussi grossièrement la crise du logement ? Comment peut-il abandonner ainsi des milliers de ménages locataires désespérés ?» a réagi la porte-parole du regroupement, Véronique Laflamme.

## Autoroute 20

S'il y a un point positif pour la région de Rimouski, c'est que le projet de prolongement de l'autoroute 20 depuis Notre-Dame-des-Neiges a été réinscrit au Programme québécois des investissements (PQI). Cela ne signifie cependant rien d'autre qu'il revient dans la liste des projets prioritaires et que des travaux préparatoires pourront être entrepris bientôt. Le projet avait été retiré du PQI par les libéraux, en 2015.

« Il s'agissait de la moindre des choses, étant donné l'appui unanime des partis lors de la précédente campagne électorale à ce projet et l'engagement du premier ministre lui-même à ce propos. Je mentionne cependant que la CAQ aurait pu facilement prendre cette décision pendant les trois premières années de son règne, que son indolence là-dessus en retarde d'autant la réalisation et que le projet repartira littéralement de zéro, étant remis à l'étude », signale le député de Rimouski, Harold LeBel.

Local News / Business

# Quebec's $500 inflation cheques blasted by business group, social activists, politicians

*The cheques will do little to help those with lower means in the long term and could worsen inflation in the short term, the groups say.*

**Jason Magder** • Montreal Gazette
Mar 24, 2022 • March 24, 2022 • 3 minute read • 33 Comments

Quebec Premier François Legault, left, receives a copy of the provincial budget speech from Quebec Finance Minister Eric Girard Tuesday, March 22, 2022 at the Premier's office in Quebec City. PHOTO BY JACQUES BOISSINOT /The Canadian Press

MONTREAL GAZETTE

Groups representing businesses and the most vulnerable agreed on one thing Wednesday: $500 cheques promised by the province to ease the strain of inflation will only provide temporary relief to those most in need.

In tabling its budget Tuesday, the CAQ government has pledged to make a one-time $500 cheque per adult with a net income of $100,000 or less. That amounts to $3.2 billion in payouts to roughly 6.4 million Quebecers.

Saray Ortiz Torres, a community organizer with the housing and anti-poverty advocacy group Project Genesis, said the $500 cheques will be a big help for those with lower means because it will help defray rising rents and food costs. However, it is a one-time payout that does nothing to help the systemic problems that cause poverty and the lack of affordable housing.

"There needs to be a real and robust investment in social housing," Ortiz Torres said. "There were zero new social housing units announced in this budget. Another thing that can actually make the difference is raising the welfare rate, so that lower-income people can live in dignity. We need long-term solutions."

A group representing seniors agreed that the budget will do little to improve those who live on fixed incomes.

Pierre Lynch, the president of Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, said he was disappointed with the budget, saying it was a missed opportunity improve the situation for the elderly, who represent 20 per cent of the general population.

"The impoverishment of the elderly is continuing," Lynch said, adding that his group made nine recommendations to the government on how to help the elderly on fixed incomes. "The government hasn't listened to any of our demands."

Lynch explained that with inflation rising, the one-time payment will only be a temporary relief for those living on government support and on pensions.

"This isn't a long-term solution, it's a solution that seems to reflect an electoral solution, to please everyone," he said.

Michel Leblanc, the president of the Chamber of Commerce of Metropolitan Montreal, said there was good news for businesses in the budget. For one, he was pleased that the province is setting aside more money to better integrate immigrants, which could mean helping them find jobs at a time when there is a labour shortage. He's also pleased that the province is supporting private investment to increase productivity.

Leblanc said, however, the $500 handouts could in fact worsen the inflation situation.

"It means $3 billion more in the pockets of citizens, so during an inflation period, you're fuelling the fire," he said. "Maybe the idea should have been to help those who are lower-income individuals so we could help increase supply as opposed to supporting demand."

"If you provide $500 to 6.4 million adult Quebecers, what you are in fact doing is just increasing the pace of the economy," he said. "It's just creating an ability to spend, so as you see the cheques coming, that money is not likely to be stay in bank accounts. The only thing you are doing is increasing the inflation of the prices of goods and services."

In Quebec City, Premier François Legault defended the $500 payment, which was criticized by the opposition parties who said the government is giving money to many people who don't need it. The opposition said under the conditions set out even MNAs in the legislature could have access to the funds.

"The opposition would have preferred we give the cheques only to the most poor," Legault said. "Too often we forget the middle class. It's not true that people earning more than $40,000 or $50,000 a year are not affected by inflation."

"Whether it is a nurse earning $85,000, a teacher or an MNA, I think these people are affected."

Paul St-Pierre Plamondon said his MNAs will all donate their $500 cheques to charities or non-profit organizations in need and invited the CAQ MNAs who are eligible for the money to do the same.

*Philip Authier of the Montreal Gazette and Presse Canadienne contributed to this report.*

# Budget du Québec : des réactions partagées dans la région

Le 24 mars 2022 — *Modifié à 15 h 50 min le 24 mars 2022*

Temps de lecture : 5 min

**BUDGET. Le dépôt du budget du gouvernement du Québec, plus tôt cette semaine, a suscité de nombreuses réactions dans les différents milieux. Alors que certains se sont dits satisfaits, d'autres ont critiqué sans réserve les choix qui y sont étalés.**

La Chambre de commerce et d'industrie de Drummond (CCID) et la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ) ont accueilli favorablement certaines mesures comprises dans le budget du Québec. Les deux organismes reconnaissent qu'il s'agit d'un budget davantage axé sur des mesures pour les particuliers tout en indiquant qu'il y aurait lieu d'aller plus loin pour répondre aux besoins des entreprises, notamment pour répondre aux enjeux de main-d'œuvre. L'injection de 290 millions $ pour renforcer l'intégration en emploi des personnes immigrantes, en particulier dans les régions, et pour réduire les délais de traitement des dossiers.

«Pour nos membres, deux points sont particulièrement importants, soit les assouplissements pour le repreneuriat et les efforts pour l'intégration des nouveaux arrivants», a souligné le président de la CCID, Marc Tremblay dans un communiqué de presse.

Marc Tremblay, président de la Chambre de commerce et d'industrie de Drummond. (Photo : archives, Ghyslain Bergeron)

Selon la CCID et la FCCQ, des mesures supplémentaires auraient été nécessaires pour répondre à la rareté de main-d'œuvre, en allant encore plus loin dans les incitatifs à la formation continue, ainsi que pour la rétention des travailleurs expérimentés, afin que les résultats soient tangibles le plus rapidement possible sur le terrain.

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) s'est montrée satisfaite de plusieurs mesures qui touchent principalement le transport et le développement économique régional. Pour l'UMQ, l'aide de 293 millions $ sur deux ans aux organismes de transport collectif qui ont connu des baisses d'achalandage marquées durant la pandémie, ainsi que le soutien pour le transport aérien

et le transport interurbain, démontre une fois de plus l'importance de la mobilité des personnes, et ce, dans toutes les régions du Québec.

«Nous nous réjouissons du soutien pour le transport collectif. C'est une bonne nouvelle pour maintenir le service d'ici à un retour à la normale en 2024. Aussi, l'aide apportée au transport aérien est bien accueillie, surtout dans un contexte où nos régions ont subi d'importantes coupures de service», a souligné le président de l'UMQ et maire de Gaspé, monsieur Daniel Côté.

Par ailleurs, l'Union salue l'ajout de 247 millions $ au programme AccèsLogis Québec pour rattraper l'arriéré en logement social ainsi que la bonification de 100 millions $ du Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), pour accélérer la construction de logements abordables.

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain. (Photo : gracieuseté)

Cependant, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ne partageait pas du tout l'avis de l'UMQ en matière de logements. Le FRAPRU a fortement critiqué le traitement réservé aux programmes d'accès au logement du budget québécois. On déplore surtout qu'aucun nouveau financement d'unités de logement social et communautaire dans le programme AccèsLogis ne figure au budget Girard. L'organisme croit qu'un montant de 100 millions $ pour 1 000 logements supplémentaires d'ici 2026-2027 est insuffisant.

«Il faut le dire clairement : 350 millions $ pour construire des logements pour les ménages à revenus faibles et modestes, ce ne sont pas des sommes importantes c'est très loin de répondre aux besoins urgents et aux demandes répétées du milieu communautaire en habitation et du milieu municipal», s'est insurgée la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Le FRAPRU demandait le lancement d'un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, dont 10 000 en 2022-2022, autant sous forme de coopératives, que d'OSBL d'habitation et de logements publics.

**Déceptions**

Chez les Banques alimentaires du Québec (BAQ), on est déçue qu'aucune mesure spécifique pour lutter contre l'insécurité alimentaire ne soit prévue dans le budget déposé par le gouvernement du Québec, alors que l'inflation constitue une menace plus grande pour les plus vulnérables de notre société.

L'inflation a un double impact sur Les Banques alimentaires du Québec puisqu'elle a pour effet de non seulement accroître la demande en aide alimentaire, mais également d'augmenter le coût des denrées que BAQ et ses membres doivent se procurer pour nourrir les personnes dans le besoin. Malgré les mesures prévues par le gouvernement pour lutter contre l'inflation, de nombreux Québécois continueront d'avoir faim cette année, faute d'un revenu adéquat.

La Table régionale des organismes communautaires du Centre-du-Québec et de la Mauricie (TROC CQM) est très déçue des sommes annoncées pour le milieu communautaire par le ministre des Finances Éric Girard.

Le TROC CQM reconnait que les sommes octroyées sont importantes et surtout récurrentes, elles représentent seulement 25 % des besoins réels actuels sur le terrain. Pour l'année 2022-2023, 117,2 millions $ seront versés pour le soutien à la mission globale des organismes alors que les besoins s'élèvent à 460 M$. De ce montant, seulement 37 millions $ est octroyés à la mission globale des organismes reconnus et financés en Santé et services sociaux (en excluant certaines priorités ciblées) alors que les besoins de ces derniers sont d'environ 370 millions $ selon TROC CQM. C'est une moyenne d'environ 12 000 $ par organisme. (LPS)

# Québec n'a «aucune vision d'avenir» pour le logement social, déplore le FRAPRU



**Zacharie Goudreault**

2 avril 2022
Société

Photo: Zacharie Goudreault Le Devoir Quelques centaines de personnes ont manifesté samedi après-midi pour réclamer davantage d'investissements pour la construction de logements sociaux.

Quelques centaines de personnes ont manifesté samedi après-midi pour réclamer le maintien par Québec du programme AccèsLogis et des investissements supplémentaires pour la construction de logements sociaux à travers la province. Elles ont critiqué au passage le dernier budget du gouvernement Legault, que plusieurs ont qualifié « d'électoraliste ».

Des manifestants de tous âges provenant de plusieurs régions du Québec se sont d'abord rassemblés vers 13 h 30 dans une place publique du Quartier chinois à l'initiative du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Ils ont ensuite défilé dans une ambiance festive sur différentes artères du centre-ville, notamment sur le boulevard René-Lévesque ainsi que dans les rues Jeanne-Mance et de Bleury. « Financez AccèsLogis! » ont répété à maintes reprises les participants à cette mobilisation, qui estiment que « la logique du marché fait de plus en plus de mal logés ».

Les manifestants, qui brandissaient des affiches colorées dénonçant le manque de logements abordables pour les personnes à faible ou moyen revenu, déambulaient vers 14 h 30 dans le Vieux-Montréal. Ils ont ensuite terminé leur parcours peu avant 15h devant les bureaux montréalais du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, sur la rue du Square-Victoria, devant lesquels plusieurs policiers s'étaient positionnés. Pour l'occasion, des membres de l'organisme Cactus Montréal avaient installé dans une place publique 142 maisons en carton, symbolisant le nombre de personnes mortes de froid au Québec dans les dernières années.

**Le logement social « abandonné »**

En entrevue avec *Le Devoir* peu de temps avant le début de la marche, la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a notamment déploré le budget « électoraliste » du gouvernement Legault, qui a préféré allouer 3,2 milliards pour remettre un crédit d'impôt remboursable de 500 dollars à plus de 6 millions de Québécois, tout en investissant « des *peanuts* » dans le logement social.

« Même des députés vont avoir droit à ce 500 dollars, ce qui n'est pas acceptable. Ils auraient pu prendre cet argent-là et l'investir dans le logement social ou au moins mieux cibler [cette mesure] en donnant plus d'argent à ceux qui en ont le plus besoin », a aussi déploré samedi le porte-parole de Québec solidaire en matière d'habitation, Andrés Fontecilla, qui a pris part à cette manifestation.

Le quatrième budget du ministre des Finances Eric Girard prévoit 347 millions pour la construction de 1000 nouvelles unités abordables d'ici cinq ans, en plus de concrétiser les 3500 logements déjà annoncés dans les dernières années, mais qui n'ont pas encore été construits. C'est toutefois bien peu par rapport aux demandes de nombreux organismes et de l'Union des municipalités du Québec, qui a réclamé pendant les consultations prébudgétaires l'ajout de 4500 logements sociaux par année au Québec.

« L'État abandonne complètement sa capacité d'agir en ne finançant pas le logement social » à la hauteur des besoins, qui sont « si grands

», a déploré Mme Laflamme, qui estime que le dernier budget de Québec ne propose « aucune vision d'avenir ». « Ce budget-là vient consacrer la mort du logement social », a d'ailleurs lâché M. Fontecilla, qui constate que le gouvernement Legault délaisse progressivement le programme AccèsLogis, qui finance ce type d'unités, au profit de son nouveau Programme d'habitation abordable Québec, qui soulève maintes critiques et interrogations dans le milieu communautaire.

Pendant ce temps, 10 000 unités de logements sociaux et communautaires inscrites dans divers projets dans la province ne peuvent se concrétiser, faute d'un financement suffisant, a déploré le directeur général de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, Éric Cimon, au terme de cette manifestation.

« Il y a actuellement des centaines de milliers de ménages à travers le Québec qui ont des logements trop chers, des logements insalubres ou qui ne répondent pas à leurs besoins [...] C'est inacceptable », a-t-il lancé devant la foule.

Mme Laflamme s'attend d'ailleurs à ce que « la période de recherche d'un logement », qui est bien enclenchée pour ceux qui ont refusé leur hausse de loyer, soit « particulièrement périlleuse cette année ».

L'an dernier, plus de 500 ménages n'avaient toujours pas trouvé un logement au lendemain du 1er juillet, selon le FRAPRU.

NATIONAL

# Le FRAPRU réclame une «politique globale d'habitation»

**Francois Lemieux**

2 avril 2022 à 18h15 - Mis à jour 4 avril 2022 à 10h41

Le FRAPRU avait organisé une marche à travers le centre-ville de Montréal, samedi, le 2 avril.
Photo: François Lemieux/Métro

Plus d'une centaine de personnes en provenance de huit municipalités québécoises ont marché dans les rues du centre-ville de Montréal samedi après-midi afin de réclamer du gouvernement provincial des investissements massifs en logement social et abordable ainsi que la mise en place d'une «politique globale d'habitation».

Répondant à l'appel du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), les manifestants en provenance de Gatineau, Longueuil, Châteauguay, Beauharnois, Trois-Rivières, Joliette, Québec ainsi que Montréal se sont réunis vers 13h30 dans le quartier chinois.

Ils ont ensuite entamé une marche qui les a menés jusqu'aux bureaux montréalais du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

La porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme souligne que les effets de la crise du logement se font sentir partout dans la province en ce moment.

«Les gens font face à des crises majeures, la détresse est en augmentation. Les comités logement, les membres du FRAPRU de différentes régions qui sont ici aujourd'hui, ce qu'ils constatent à tous les jours est une détresse épouvantable et on n'a pas de solution à offrir aux gens parce que les mesures structurantes ne sont pas là», a-t-elle expliqué en entrevue à *Métro*.

Elle avance par ailleurs qu'à Montréal 300 ménages se sont retrouvés sans logis et ont dû être accompagnés par des organismes en logement cette année alors que le nombre de ménages en attente pour un HLM aurait récemment dépassé le cap des 24 000.

«La crise du logement prend de l'ampleur et s'approfondit entre autres à Montréal, où même s'il y a une disponibilité, les logements disponibles sont extrêmement chers. On a l'impression actuellement que le Québec abandonne les locataires face à un marché débridé. On le voit tous les jours avec des témoignages de rénovictions, de hausses abusives [de loyer]», souligne-t-elle.

Elle soutient qu'une politique globale d'habitation permettrait la mise en place d'un ensemble de mesures structurantes qui pourraient permettre «d'enlever la pression» sur les locataires.

«Il faut financer le logement social massivement, mais aussi encadrer le marché privé et surtout baser les interventions gouvernementales sur les besoins les plus urgents», précise la porte-parole du FRAPRU.

## Élections à l'automne

Alors que les Québécois voteront pour élire un nouveau gouvernement cet automne, le FRAPRU a commencé d'interpeller les partis politiques pour tenter d'obtenir de ceux-ci des «engagements clairs» en matière de droit au logement, de financement de logement social et de protection des locataires.

«Les besoins sont urgents et ça ne peut pas attendre la campagne électorale pour qu'ils prennent des engagements qui prendraient ensuite quatre ans à réaliser. Il faut que le gouvernement agisse maintenant», avertit toutefois Mme Laflamme.

Celle-ci mentionne par ailleurs un sondage récent mené par la firme Angus Reid auprès de 865 répondants qui suggère que 72% des Québécois trouveraient que la gestion caquiste en matière de logement abordable est peu ou très peu satisfaisante.

## Budget

Dans le budget 2022-2023 présenté aux Québécois le 22 mars, le gouvernement caquiste a annoncé, en matière de logement social, une somme de 247 M$ afin de permettre de «compléter la livraison de 3500 logements sociaux et abordables» par l'intermédiaire du programme AccèsLogis.

Rappelons que ce programme a pour but de réaliser des logements communautaires et abordables pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Dans un communiqué paru le 24 mars, le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation précisait que des 247 M$ qui ont été annoncés au budget, 30 M$ devraient servir à des projets d'habitation à Montréal.

«Cette injection d'argent supplémentaire dans ce programme porte à plus de 977 M$ l'effort gouvernemental en vue d'assurer la réalisation de différents projets de logements sociaux et abordables», peut-on lire dans le communiqué.

Si elle salue l'annonce de ces investissements comme une bonne nouvelle, Mme Laflamme avance toutefois que rien n'est prévu dans le budget caquiste pour lancer des projets de nouveaux logements qui n'avaient pas déjà été planifiés au sein d'AccèsLogis.

«Il n'y a aucune nouvelle unité qui permettrait à des projets qui ne sont pas déjà prévus depuis plusieurs années de se réaliser. Il y a des sommes prévues pour AccèsLogis, mais c'est pour réaliser des projets déjà programmés, mais pour lesquels le financement n'était pas suffisant. Le fait qu'il n'y ait aucune nouvelle unité dans le cadre de nouveaux projets, ça force un statu quo inacceptable», soutient-elle.

## Programme PHAQ

Le 3 février dernier, Québec lançait le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui est doté d'une enveloppe de près de 200 M$ pour construire 2200 logements abordables privés destinés soit à des ménages à revenu faible ou modeste, soit à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Qualifiant le programme actuel AccèsLogis de «lent» et de «très lourd», la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, soutient que le PHAQ viendra donner un «sérieux coup de pouce» à ce dernier. Le programme a, depuis l'annonce initiale, déjà été bonifié de 100 M$ pour la construction de plus de 1000 logements supplémentaires.

Le directeur général de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), Éric Cimon, était présent à la marche du FRAPRU, samedi. Il dit s'inquiéter que le PHAQ en vienne à remplacer AccèsLogis éventuellement.

«AccèsLogis reste en place, mais il n'y a aucun nouvel argent pour des programmations de nouvelles unités. Notre grande inquiétude est que le PHAQ permette au privé de remplacer avec les logements abordables, mais qui ne sont pas pérennes. Les projets ont une limite de temps. Après la convention du projet est échue, le propriétaire peut faire ce qu'il veut. Et ce n'est pas parce que c'est du logement abordable que c'est du logement qui est adapté pour les clientèles», explique M. Cimon.

Contacté par *Métro*, le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, n'a pas réagi à cette nouvelle, samedi.

---

LE JOURNAL DE MONTRÉAL TVA NOUVELLES

# Droit au logement: des reculs dénoncés par le FRAPRU

Agence QMI | **Publié le 2 avril 2022 à 16:29**

**AGENCE QMI**
Samedi, 2 avril 2022 15:49
MISE À JOUR Samedi, 2 avril 2022 15:49

Manifestation de FRAPRU pour le logement sociaux à Montréal, Québec, Canada. Le samedi 12 février, 2022. Sur cette photo: Manifestants du FRAPRU sur la rue Sherbrooke © MARIO BEAUREGARD/AGENCE QMI

**Plusieurs manifestants se sont rassemblés à Montréal, samedi, pour réclamer à Québec la mise en place d'une politique globale d'habitation et aider à l'accès au logement, de plus en plus difficile dans les grandes villes de la province.**

La marche s'est déroulée en début d'après-midi et s'est terminée face aux bureaux du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Un rassemblement similaire s'était aussi tenu plus tôt à Sherbrooke.

«La rareté de logements locatifs s'étend maintenant à l'ensemble de la province. Les locataires doivent subir des hausses de loyer abusives et des évictions frauduleuses. Des locataires aîné.e.s sont victimes de changements d'affectation ou de fermetures de RPA. L'itinérance, visible et cachée, est en hausse, entraînant de plus en plus de détresse», a énuméré par communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Accompagné de 550 autres organismes, le FRAPRU a lancé un cri d'alarme pour que le Québec se dote d'une politique globale d'habitation basée sur la reconnaissance du droit au logement.

«Il faut se sortir d'une vision à court terme qui participe à accroître les besoins», a martelé M$^{me}$ Laflamme.

La création de nouvelles unités de logements coopératifs dans le programme AccèsLogis fait partie des quelques solutions demandées.

«Des projets sont prêts à démarrer, mais ils ne peuvent aller de l'avant, faute de financement», a soutenu la porte-parole.

# Le FRAPRU exhorte Québec à mieux protéger le droit au logement

Dans Actualité 3 avril 2022 Éric Beaupré

© Crédit photo Eric Beaupré / Vingt55. Tous droits réservés.

DRUMMONDVILLE **Alors que la période de recherche d'un logement s'annonce encore une fois éprouvante pour des milliers de locataires à travers le Québec, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a profité d'une manifestation dans les rues de Montréal pour dénoncer les reculs actuels dans la mise en œuvre du droit au logement et réclamer que le gouvernement québécois se dote sans tarder d'une politique globale d'habitation.**

Alors que le Québec s'est engagé à faire continuellement progresser le droit au logement, en ratifiant le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, le FRAPRU s'inquiète plutôt des reculs actuels. Lucie Lamarche, de la Ligue des droits et libertés, également présente à la manifestation, déplore que le Québec ne soit pas à la hauteur des engagements qu'il a pris à l'égard de ces droits. « La rareté de logements locatifs s'étend maintenant à l'ensemble de la province. Les locataires doivent subir des hausses de loyer abusives et des évictions frauduleuses. Des locataires aînés sont victimes de changements d'affectation ou de fermetures de RPA. L'itinérance, visible et cachée, est en hausse, entraînant de plus en plus de détresse. Des familles sont forcées de vivre chez des proches ou dans des motels pendant des mois, faute d'arriver à un louer un logement… Voilà autant de situations intenables qui se butent pourtant à l'indifférence et à l'inaction du gouvernement Legault qui s'obstine encore à nier l'existence même d'une crise du logement », **a dénoncé la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.**

Selon le FRAPRU et 550 autres organismes de divers horizons, le gouvernement doit adopter une politique globale en habitation basée sur la reconnaissance du droit au logement et susceptible d'apporter des solutions structurantes et à long terme aux problèmes actuels. « Il faut se sortir d'une vision à court terme qui participe à accroître les besoins », **martèle Véronique Laflamme.**

Dans l'immédiat, le FRAPRU réclame l'annonce de nouvelles unités de logements coopératifs, publics et sans but lucratif dans le programme AccèsLogis en place depuis 25 ans. Il considère inacceptable que cela n'ait pas été fait dans le budget du 22 mars, le ministre des Finances s'étant contenté d'ajouter 247 millions $ pour livrer des projets déjà prévus dans les budgets antérieurs. **Selon Véronique Laflamme,** « il fallait débloquer ces projets, mais ce ne sera pas suffisant pour faire face à toute l'ampleur des besoins ». **Elle ajoute** : « Des projets sont prêts à démarrer, mais ils ne peuvent aller de l'avant, faute de financement. Pourquoi les laisser poireauter, alors qu'ils répondent à des besoins urgents des communautés qui, elles, sont prêtes à mettre la main à la pâte ? Il faut arrêter de gérer à la petite semaine et prévoir maintenant un grand chantier de logements sociaux sur plusieurs années ».

Les groupes de ressources techniques sont mobilisés pour des projets totalisant plus de 10 000 logements qui pourraient démarrer rapidement, si AccèsLogis était bonifié, a rappelé pour sa part Éric Cimon, directeur général de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ). Le FRAPRU, comme l'AGRTQ, s'inquiète de la privatisation de l'aide au logement et constate que le nouveau Programme d'habitation abordable – Québec (PHAQ), sur lequel mise le gouvernement Legault, n'est fait ni pour les ménages locataires à faibles revenus, ni pour favoriser le développement de projets de logements sociaux et communautaires.

Une manifestation pour le logement social

# Quoi retenir de la fin de semaine?



**Le Devoir**
3 avril 2022
Société

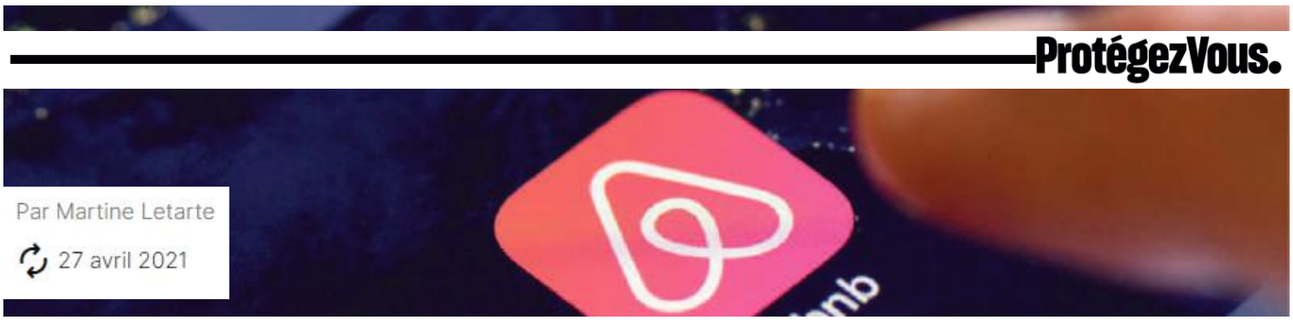
Quelques centaines de personnes ont manifesté samedi après-midi pour réclamer le maintien par Québec du programme AccèsLogis et des investissements supplémentaires pour la construction de logements sociaux dans la province. Elles ont critiqué au passage le dernier budget du gouvernement Legault, que plusieurs ont qualifié «d'électoraliste».

Des manifestants de tous âges provenant de plusieurs régions du Québec se sont d'abord rassemblés vers 13h30 dans une place publique du Quartier chinois à l'initiative du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Ils ont ensuite défilé dans les rues du centre-ville pour dénoncer le manque de logements abordables.

En entrevue avec *Le Devoir* peu de temps avant le début de la marche, la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a elle aussi déploré le budget «électoraliste» du gouvernement Legault, qui a préféré allouer 3,2 milliards pour remettre un crédit d'impôt remboursable de 500$ à plus de 6 millions de Québécois, tout en investissant «des *peanuts*» dans le logement social.

# LOGEMENT PRIVÉ

ProtégezVous.



Par Martine Letarte

27 avril 2021

# Loi sur la location à court terme: encore plus de pression sur un marché en crise

**Alors qu'il est déjà difficile de trouver un logement abordable au Québec, plusieurs s'inquiètent de l'adoption de la loi 67 qui permet le Airbnb, ou la location à court terme, partout dans la province. À moins qu'une municipalité ne l'interdise par un référendum.**

«Il y a beaucoup de profit à faire avec le Airbnb, mais qu'est-ce qui doit compter en premier? Le droit de faire de l'argent ou le droit de loger du monde décemment pour leur permettre de rester dans leur milieu de vie?», questionne Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Son inquiétude par rapport à l'effritement du parc de logement locatif est appuyée par des données récentes. Pas moins de 31 000 logements ont été retirés du marché locatif à long terme au Canada à cause de la location à court terme, d'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

«Ce n'est plus possible d'avoir des logements abordables pour loger des familles dans bien des secteurs, déplore M$^{me}$ Laflamme. On pense spontanément à Montréal, mais on le voit aussi dans les villages où le parc locatif est déjà limité. Plus les prix augmentent, plus les gens sont exclus de leur milieu de vie.»

## Hausse des prix des logements

La location à court terme vient effectivement changer la donne dans les quartiers, d'après Jean-Philippe Meloche, professeur spécialisé en économie urbaine et développement économique local et régional à l'Université de Montréal.

«Des quartiers historiquement résidentiels deviennent touristiques grâce à l'accès aux plateformes comme Airbnb, indique-t-il. C'est au plus fort la poche! Quand un touriste est prêt à payer cher pour passer quelques nuits dans un quartier, cela vient gonfler les prix du secteur. Ce n'est pas parce que les quartiers attirent des touristes particulièrement riches, mais parce que, en vacances, on a généralement un budget par nuit qui n'a rien à voir avec ce qu'on peut se payer comme loyer de tous les jours.»

Face à cette manne, des propriétaires de résidences dans des quartiers particulièrement recherchés préfèrent donc faire de la location à court terme à un tarif plus élevé par nuit que de la location à long terme. Cela réduit donc le nombre de loyers disponibles dans une ville et tire les prix de ceux qui restent vers le haut.

«Les habitants de quartiers très attractifs finissent par ne plus avoir les moyens d'y habiter, ajoute M. Meloche. Ce phénomène vide des quartiers de leurs résidents et vient mettre de la pression sur les quartiers où ces gens vont s'installer.»

## Un compromis ?

Si le FRAPRU souhaite l'interdiction complète de la location à court terme pour protéger le parc locatif, Jean-Philippe Meloche est d'avis qu'il serait difficile d'y arriver.

«Qu'on aime ou pas, en 2021, les gens partagent leur résidence et leur voiture sur Internet, affirme-t-il. Interdire une activité ne l'empêche pas. Mais, lorsqu'on permet une pratique, on peut l'encadrer. C'est ce qu'on fait avec la loi 67 et l'attestation de résidence principale. Si le Airbnb devient vraiment une activité commerciale, les règles sont différentes. C'est un compromis.»

Certains points sont tout de même à surveiller de près, comme la notion de résidence principale. «Des gens peuvent avoir une résidence principale, mais passer presque tout leur temps au chalet, indique-t-il. Leur résidence principale peut ainsi être louée presque en permanence à des touristes, avec les désagréments que cela peut engendrer. Parce que, par définition, un touriste se couche tard, prend un verre de trop et peut déranger. Il faudra peut-être arriver à un resserrement des règles pour s'assurer que le bon voisinage soit respecté.»

Il croit aussi qu'il faudrait adapter la construction de logements en tenant compte à la fois de l'évolution du nombre de ménages et de la place occupée par Airbnb. «Je ne pense pas que ce soit le cas actuellement. C'est pour cette raison qu'Airbnb devient un facteur aggravant dans la surchauffe du marché. En ce moment, on a de la misère à construire des logements pour les besoins impératifs.»

NATIONAL

# AirBnb: Revenu Québec sanctionne plus les propriétaires

Pascal Gaxet - Métro
21 mai 2021 à 5h05 4 minutes de lecture

J123RF

Les mesures de plus en plus restrictives envers les propriétaires qui veulent louer leur logement sur des plateformes numériques style AirBnb ne semblent pas être respectées puisque les infractions ont augmenté, de même que les amendes obtenues, constate un bilan des inspections de Revenu Québec.

Revenu Québec a mené plus de 5600 inspections l'an dernier, entre le 1er avril 2020 et le 31 mars 2021, pour veiller au respect des règles en matière d'hébergement touristique, notamment celles qui touchent les plateformes de location à court terme comme AirBnb. «Il faut toutefois noter que les inspections ont été plus nombreuses cette année», mentionne le service de relations de presse de Revenu Québec. En 2019, 4535 inspections avaient été réalisées.

Le nombre de poursuites pénales entreprises par Revenu Québec est passé de 142 à 829 en un an. Les différentes condamnations qui ont pu s'échoir lors de ce bilan (dues au temps judiciaire), représentent près de 600 000$ d'amendes obtenues.

«Toute personne qui offre en location son lieu de résidence principal doit détenir une attestation de classification sous la forme d'un avis écrit et d'un numéro d'établissement délivrés par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). Ce numéro doit être indiqué dans toute annonce ou toute publicité en lien avec la location de l'établissement. Des amendes variant entre 1000$ et 20 000$ sont prévues en cas de manquement.» – Revenu Québec

Les manquements des propriétaires concernant l'attestation de classification représentent 68% des défauts. Les autres manquements relevés sont de matière fiscale avec des non-déclarations des revenus, ou défaut d'inscription au fichier de la taxe sur l'hébergement ou aux fichiers de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

Une enquête de Radio Canada confirmait que la métropole concentrait la plupart des locations à court terme sur les plateformes et pourtant le nombre d'attestations y est faible.

Pour le Front populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la règlementation actuelle n'empêche rien.

«Des amendes moyennes de 4215 $, visiblement, ce n'est pas dissuasif. L'activité est tellement plus lucrative, que ça ne dissuade pas tant que ça les gens, surtout pas ceux qui en font un travail», analyse la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

«En période de pénurie de logements», le FRAPRU est d'avis qu'il faudrait interdire l'utilisation des logements locatifs à des fins d'hébergement touristique, comme il faut interdire la conversion de logements en tout types de condos.

«Le gouvernement devrait et doit adopter une position plus clairement en faveur des droits des locataires et du droit au logement», ajoute-t-elle.

Revenu Québec rappelle que sa mission principale est de veiller à ce que les exploitants comprennent leurs obligations et les respectent. C'est pourquoi la grande majorité des cas de non-conformité détectés par des inspecteurs de Revenu Québec ont donné lieu à des avertissements, et non à l'imposition d'amendes. 1784 avertissements ont été émis.

Depuis 2018, les autorités municipales encadrent les logements pour touristes de type Airbnb. De nombreux arrondissements de l'Île de Montréal avaient interdit cette possibilité de location dans certaines artères de leur municipalité mais cela s'avérait inefficace. Les logements étaient toujours aussi nombreux sur les plateformes.

En 2020, c'est Québec qui est venu en renfort. Un nouveau règlement provincial oblige dorénavant les propriétaires de logements touristiques à obtenir un numéro d'enregistrement auprès du ministère du Tourisme mais les infractions à ce sujet ont une forte proportion.

PHOTO MARCO CAMPANOZZI, LA PRESSE

Adam Mongrain, directeur de l'organisme La Base, qui lance un registre citoyen des loyers, et Pascal Huỳnh, locataire dans le quartier Centre-Sud

# Un registre citoyen des loyers pour contrer la flambée des prix

Publié le 9 juin 2021

FLORENCE MORIN-MARTEL
LA PRESSE

**Un organisme à but non lucratif décidé à contrer la hausse des loyers au Québec lancera ce mercredi un registre citoyen permettant aux locataires de consulter les loyers précédents. Mais pour certains, l'initiative ne doit pas être que citoyenne : un registre public est exigé.**

Lorsque Pascal Huỳnh a emménagé dans le quartier Centre-Sud, il y a cinq ans, il venait d'être évincé de son ancien logement du Plateau Mont-Royal. À l'époque, ses colocataires et lui ont signé un bail de 1500 $ par mois pour s'établir dans leur nouveau chez-soi. C'est en parlant avec des voisins qu'ils ont découvert que les anciens locataires payaient 500 $ de moins.

« J'ai compris que je faisais partie d'un système dans lequel les nouveaux locataires, en ne sachant pas les prix des loyers précédents, permettent aux propriétaires de les augmenter », se désole le réalisateur de films d'animation, rencontré au pied de l'imposante statue du parc Miville-Couture.

Pour vivre à cinq, Pascal Huỳnh raconte avoir transformé deux pièces qu'il qualifie « d'armoires » en chambres à coucher. « Il y a seulement un lit qui rentre. On pousse les locataires à vivre dans des conditions de plus en plus misérables », déplore-t-il. Ce dernier n'a toujours pas l'esprit tranquille. Son logement vient d'être vendu et il craint désormais des hausses de prix.

## Nouveau site

L'organisme à but non lucratif La Base s'attaque au phénomène des loyers qui montent en flèche. Son nouveau site permet aux locataires de consulter gratuitement les baux précédents de leur logement. Tous sont également invités à contribuer en se rendant en ligne et en y indiquant le prix de leurs loyers.

« Le registre des loyers citoyen se veut un outil qui met à jour la vieille pratique culturelle au Québec de laisser son bail dans le garde-robe », explique Adam Mongrain, directeur général de l'organisme de données ouvertes. Cette pratique revisitée permet donc au locataire d'avoir la même information que le propriétaire. « C'est vraiment un registre des loyers et non des personnes », assure-t-il, précisant que les informations y sont anonymes.

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), salue le projet de La Base. « Mais ça ne remplace pas un registre public et ça ne doit pas dédouaner le gouvernement, prévient-elle. Ça illustre l'insuffisance des mécanismes mis en place actuellement pour empêcher les hausses abusives de loyer. »

## Mesures existantes

Afin de limiter les écarts, existe-t-il un seuil à ne pas dépasser pour les propriétaires ? Non. « La loi n'oblige pas un locateur à respecter un certain seuil d'augmentation du loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail », explique Jean-Yves Benoit, du Tribunal administratif du logement. Les mesures existantes concernent la négociation entre le propriétaire et le nouveau locataire. Un outil de calcul pour la fixation de loyer est mis à disposition à cet effet.

De son côté, le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation affirme que des mécanismes sont déjà en place, dont l'amélioration du bail locatif. « D'autres provinces ont déjà testé le système du registre des loyers pour finalement constater son inefficacité quelque temps plus tard », écrit Bénédicte Trottier-Lavoie, attachée de presse de la ministre Andrée Laforest.

En 2020, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a enregistré une hausse du loyer moyen de 3,6 % à l'échelle nationale. Un logement de deux chambres au Canada coûte en moyenne 1165 $ par mois.

VIVRE ENSEMBLE

# L'échange et la cession de bail pour éviter une augmentation excessive du loyer

Naomie Gelper - Métro
30 juin 2021 à 5h00 5 minutes de lecture

Photo: Josie Desmarais/Métro

L'échange d'appartement, qui comprend une cession de bail, est une «stratégie d'entraide» de plus en plus adoptée par les locataires à l'approche du premier juillet, notamment pour éviter une augmentation de 25% à 35% du loyer en déménageant.

En effet, il est possible pour un locataire de céder son bail à n'importe quel moment et en toute légalité à condition que celui-ci avise par écrit le locateur de son intention. Le propriétaire du logement ne peut refuser de consentir à la cession sans un motif sérieux, indique la Régie du logement sur son site internet.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, explique que l'échange (ou «swap») d'appartement est un phénomène qui a pris de l'ampleur depuis l'année dernière avec la pénurie de logements abordables devenue encore plus importante.

Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le prix du loyer pour un appartement présentement occupé de deux chambres (4 et demi) dans le Grand Montréal se situe autour de 900$.

Le taux d'inoccupation est relativement faible dans la région. Rien à voir avec l'absence de logements disponibles en 2019, par exemple. Par contre, les loyers des logements qui sont disponibles sur le marché sont 25% à 35% plus cher que les baux actuellement en vigueur. Une personne qui termine son bail d'environ 900$ par mois devra payer 1300$ pour un appartement de même taille.

Pour Véronique Laflamme, cette flambée des loyers l'urgence d'avoir un registre public.

## «On a quelque chose à offrir»

Certains locataires qui occupent un logement toujours à bas prix vont donc préférer céder leur bail en échange d'un autre logement qui répond à leurs besoins, sans avoir à signer un nouveau bail.

C'est le cas de Marine Temperman, qui a récemment cédé son 3 et demi, situé dans Rosemont, contre un grand 4 et demi, situé à Villeray.

Cela faisait déjà au moins un an que la locataire était à l'affût des offres intéressantes. «De temps en temps, quand je voyais vraiment quelque chose qui me plaisait, j'écrivais à la personne et je proposais mon appartement. C'est plus une opportunité pour moi comme j'avais un appartement vraiment pas cher», explique Mme Temperman.

En effet, en ayant un logement situé dans un bon quartier au coût de seulement 700$ par mois, elle sentait qu'elle avait «quelque chose à offrir» sans être «en compétition» avec d'autres locataires. «Il n'y a pas de pression d'être le meilleur ou le plus rapide par rapport à un propriétaire, dit-elle. Après dans l'échange, il y a la cession de bail. On récupère le bail de l'autre, donc il n'y a pas d'augmentation de loyer.»

Selon Véronique Laflamme, l'avantage principal de cette «stratégie d'entraide» entre locataires

est de lutter contre l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables.

Toutefois, la porte-parole du FRAPRU pense qu'un grand désavantage de la cession de bail est le risque de faire affaire avec un propriétaire de mauvaise foi. «C'est sûr que des propriétaires n'aimeront pas ça parce qu'on sait bien que souvent il y en a qui vont vouloir profiter du changement de locataire pour augmenter de façon plus importante le loyer», indique-t-elle.

### «Pas dans l'esprit de la loi», selon la CORPIQ

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) estime que la cession de bail ne devrait pas conférer un avantage à qui que ce soit.

L'objectif est plutôt «de faire en sorte qu'un locataire qui doit quitter avant la fin de son bail ne subisse pas un préjudice financier», explique le directeur affaires publiques de la CORPIQ, Hans Brouillette.

Cependant, il s'aperçoit que «trop souvent» la cession de bail est utilisée à d'autres occasions. «On en a qui vendent leurs baux ou qui obtiennent d'autres services en retour auprès d'un autre individu à qui ils vont céder le bail, alors que le propriétaire est prêt à les libérer», déplore-t-il.

La CORPIQ est d'avis qu'un locataire ne devrait pas avoir le droit de «forcer» une cession de bail. Selon M. Brouillet, cela empêche des logements, dont d'autres personnes pourraient bénéficier, de se retrouver sur le marché libre. «Il va falloir que les tribunaux statuent là-dessus», ajoute-t-il.

D'ailleurs, il met en garde les locataires, car un propriétaire privé pourrait à tout moment procéder à une reprise de possession. «Le propriétaire ne va pas tolérer qu'un locataire paie nettement moins que ce qu'il devrait. C'est inacceptable pour les autres locataires», pense-t-il.

Capture d'écran

Guillaume Cyr
22 septembre 2021 15H00

EN BREF

# Votre nom figure peut-être sur cette liste noire des locataires

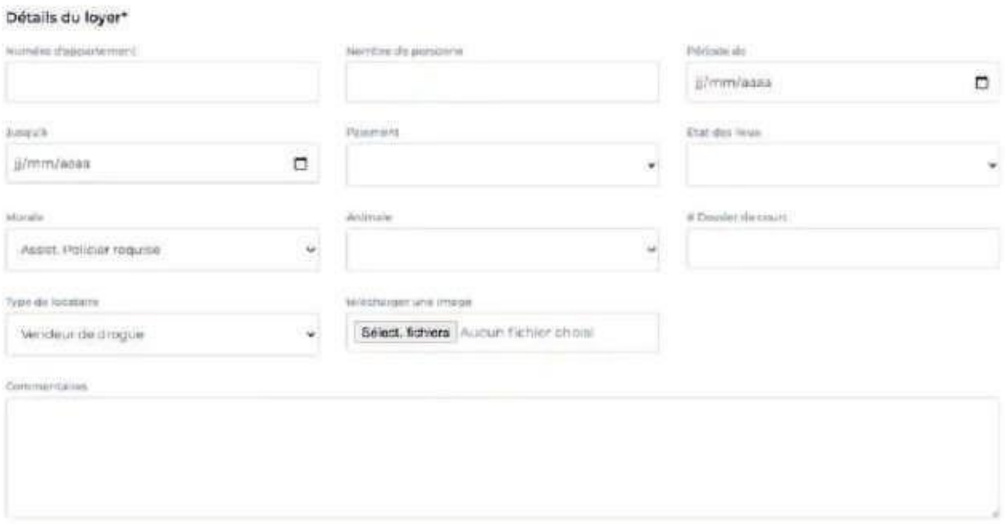
**Votre nom pourrait apparaître sur une liste noire de locataires, accessible à tous, sans que vous le sachiez, une situation qui inquiète les associations de locataires et de propriétaires.**

Le site listenoire.ca, qui a récemment été mis en ligne, permet en effet à n'importe qui d'ajouter anonymement le nom d'une personne à une liste de locataires jugés indésirables.

Il est aussi possible d'indiquer – sans preuve et sans qu'aucune vérification soit faite – si le locataire en question est «un vendeur de drogue» ou un «membre d'un groupe criminel», s'il «fête la nuit» ou si une «assistance policière a été requise» dans un logement qu'il aurait pu occuper.

Le site invite finalement les usagers à accompagner leurs entrées de photos. Par exemple, des images de dommages qui auraient pu avoir été causés à un logement.

## 3000 propriétaires inscrits




Pour en apprendre davantage sur cette liste noire, on a écrit à l'adresse qui se trouve sur le site.

Selon un certain Jeremy Lafortune, qui a répondu à nos questions, 3000 propriétaires se seraient inscrits au site pour pouvoir rechercher des noms et en ajouter. Et la «liste noire» comprendrait quelque 1500 locataires, soutient-il. Le site serait géré par un groupe de propriétaires.

Et pourquoi avoir lancé un tel site? «Éviter à un propriétaire d'immeuble de se retrouver avec certains cas à problèmes», affirme Jeremy Lafortune.

«Prévenir aussi les risques de pertes envers les propriétaires d'immeubles à logements. Le site est de type coopératif. Des listes de mauvais locataires se vendent en privé, mais ne sont pas à jour régulièrement. Le site sert à avoir l'information en temps réel», poursuit-il.

## Un site «illégal»?

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) condamnent vivement cette liste noire.

Le directeur des opérations de la CORPIQ, Kevin Buche, va même jusqu'à la qualifier d'«illégale», soutenant que certains aspects du site sont diffamatoires. «N'importe qui peut écrire n'importe quoi et il n'y a rien de vérifié», dénonce-t-il.

Si la CORPIQ et des propriétaires réalisent des enquêtes sur des locataires, ces derniers doivent absolument donner leur consentement. Ces enquêtes visent à connaître la cote de crédit d'une personne ou encore des jugements passés au Tribunal administratif du logement (TAL) qui pourraient la concerner. L'objectif n'est jamais de déterminer si un locataire «est bon ou pas bon», soutient Kevin Buche.

## Une liste dangereuse

Par crainte de se retrouver sur cette liste noire, des locataires pourraient décider de ne pas défendre leurs droits vis-à-vis de leur propriétaire ou de ne pas utiliser les recours qui sont en place pour les aider, dénonce pour sa part Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

«On trouve ce genre d'entreprise très dangereuse et on la dénonce, insiste-t-elle. La déclaration peut être basée sur des appréciations très personnelles et inclure, par exemple, des locataires qui défendent simplement leurs droits.»

Sans commenter ce cas en particulier, la Commission des droits de la personne rappelle que «le propriétaire d'un logement ou son représentant ne peut demander que les renseignements nécessaires à la location afin de respecter le droit au respect de la vie privée».

NATIONAL

# Les associations de locataires réclament plus de protection face aux reprises de logement

Rosanna Tiranti - Métro

Une affiche de logement à louer.
Photo: Josie Desmarais/Métro

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) s'inquiète de la hausse rapide des reprises de logement par des propriétaires. Le regroupement lance un appel à l'action à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, pour un «renforcement des mécanismes de protection des locataires».

En effet, selon un communiqué transmis par le regroupement, si le nombre de dossiers ouverts au Tribunal administratif du logement (le nouveau nom de la Régie du logement) est passé de 69 210 en 2019-2020, à 51 748 en 2020-2021 (soit une baisse de 25,23%), le nombre de dossiers pour reprises de logement par des propriétaires a quant à lui augmenté de 33% en un an et de 85% en deux ans.

Si, en principe, dans le cas d'une reprise de logement par un propriétaire, les locataires doivent quitter le logement à la fin du bail pour céder la place au propriétaire et à sa famille, dans les faits, la situation serait bien différente et des «évictions frauduleuses» persisteraient.

> « Puisqu'il n'y a pas de système de vérification suite à la reprise du logement, plusieurs locataires constatent après coup qu'ils ont été évincés frauduleusement, non pas pour y loger le propriétaire ou sa famille, mais pour augmenter abusivement et illégalement le prix du loyer. »
>
> - Marjolaine Deneault, porte-parole du RCLALQ

*Métro* rapportait récemment que pour éviter des hausses abusives des prix des loyers, de nombreux locataires ont recours à des cessions de bail pour maintenir l'abordabilité du logement qu'ils quittent, et ce, parfois en dépit des souhaits de propriétaires.

Pour la porte-parole du RCLALQ, la ministre Laforest doit apporter une modification au Code civil du Québec pour «protéger les locataires contre les reprises de logement et les évictions de mauvaise foi».

Le RCLALQ pointe également du doigt les délais «encore trop longs» de traitement des dossiers qui «découragent les locataires». En effet, les causes civiles prioritaires sont entendues en huit mois et les causes civiles générales en 11,5 mois. Pour le RCLALQ, une réduction des délais passe par «l'embauche de juges et de personnel de soutien».

## Demande appuyée par le FRAPRU

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) appuie la demande du RCLALQ pour des mécanismes de protection des locataires renforcés. Pour la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, ces mesures se font attendre alors qu'elles sont demandées depuis «des mois».

> « Ça fait plusieurs mois que nous le demandons, et il n'y a rien qui bouge! [...] Plusieurs mesures devraient déjà avoir été mises en place, comme des modifications au Code civil qui sont demandées depuis des mois, et des dommages punitifs exemplaires. »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Dans un contexte de crise du logement, le FRAPRU se dit aussi «préoccupé par l'accès à la justice pour les locataires [...] plusieurs craignent de défendre leurs droits par crainte de perdre leur logement».

Pour le FRAPRU, cette responsabilité se trouve du côté de Québec, qui «doit faire plus pour informer largement les locataires de leurs droits» et pour s'assurer que «les lois et procédures sont renforcées afin de mieux les protéger».

# Un registre des loyers coûterait 20 millions par an, selon la ministre des Affaires municipales

[Accueil] / [Société]

**François Carabin**
*À Québec*
Correspondant parlementaire

1 octobre 2021
Société

Photo: Jacques Boissinot La Presse canadienne La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a rendu publique jeudi soir une courte analyse de faisabilité au sujet d'un registre des baux.

Québec justifie son refus d'instaurer un registre national des loyers. Selon une étude commandée par le gouvernement de François Legault, un tel véhicule nécessiterait de retirer 20 millions de dollars par année des coffres de l'État.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a rendu publique jeudi soir une courte analyse de faisabilité à ce sujet. Le document en arrive à la conclusion que Québec devrait débourser «environ 50 millions de dollars» pour lancer un registre des baux et le chapeauter pour une première année.

Les déboursements annuels suivant s'approcheraient de 20 millions.

«Il apparaît clair qu'un registre national des loyers ne ferait qu'ajouter une structure additionnelle à ce qui est déjà en place», a affirmé dans un communiqué de presse la ministre Laforest.

L'analyse, qui est arrivée sur le bureau de l'élue caquiste cette semaine, indique qu'un registre des baux « devrait contenir un ensemble d'informations de nature publique et privée ».

« L'évaluation démontre qu'aucun ministère ou organisme n'est actuellement habilité par sa loi constitutive à mettre en place un tel registre et à collecter des renseignements personnels pour cette fin », peut-on lire dans le document, signé par des experts de divers ministères et organismes publics.

**Les appels se multiplient**

Un registre des loyers permettrait à de potentiels locataires de connaître le coût payé pour un logement par les occupants précédents. À Montréal, les candidats à la mairie ont tous promis d'en créer un s'ils devaient accéder au pouvoir.

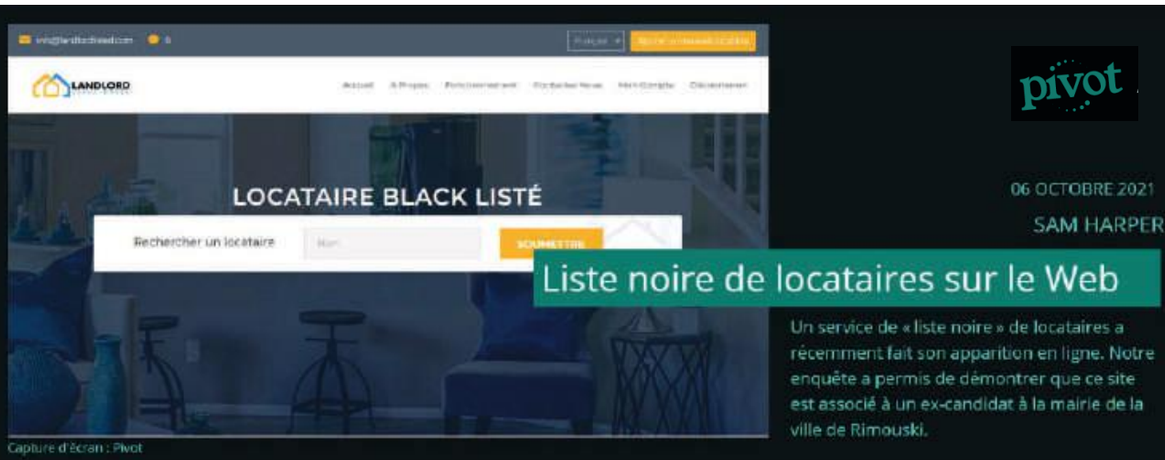
Or, la mise sur pied d'un registre national permettrait d'éviter de pelleter la responsabilité dans la cour des Villes, soutenait cette semaine Québec solidaire.

« Un seul registre national, c'est plus efficace et plus économique que plusieurs registres différents », avançait mercredi le porte-parole de QS en matière de logement, Andrés Fontecilla.

Et « le problème n'est pas juste à Montréal », a ajouté vendredi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme. Elle invite la ministre de l'Habitation à revoir sa position.

« N'invoquer qu'une question de coûts, ce n'est pas acceptable, a-t-elle affirmé en entrevue avec *Le Devoir*. Le statu quo, ç'a des coûts sociaux. »

Cette semaine, la Société canadienne d'hypothèques et de logement soulignait que le marché immobilier montréalais a atteint un degré de vulnérabilité «élevé». Dans le reste du Québec, plusieurs municipalités ont vu leur taux d'inoccupation des espaces locatifs fondre en 2020.



Capture d'écran : Pivot

Début septembre, un message faisant la promotion d'un nouveau service de « liste noire » de locataires était affiché par un individu sur Facebook, dans un groupe privé de propriétaires d'immeubles locatifs.

« Landlord – Liste noire » donne la possibilité aux abonnés « d'ajouter vos locataires qui vous causent ou vous ont causés des mots de tête [sic] » et d'effectuer des recherches dans sa base de données.

À en croire la description sur le site, ce projet serait l'œuvre d'une « entreprise mondiale qui aide autant les propriétaires d'immeubles que les gestionnaires immobiliers à éviter des pertes ou des problèmes de location envers certains individus ».

Lors de l'inscription d'un locataire fautif, on peut y spécifier le « type de locataire » (« dérangeant », « personne agressive », « vendeur de drogue » ou « fait des choses illégales »), ainsi que des commentaires sur le paiement du loyer, la propreté des lieux ou la possession d'animaux.

## Qui est derrière le site listenoire.ca ?

Le site lui-même est avare de détails. Sur la page « contactez-nous », on ne trouve qu'une adresse courriel et un lien vers une page Facebook. Notre enquête a toutefois permis de démontrer que ce service est associé à l'ex-candidat à la mairie de la ville de Rimouski, Frédéric Rioux.

Contacté par Pivot, M. Rioux affirme que le site compte une centaine de propriétaires inscrits, seulement pour le Québec. « C'est un projet international. Le site a aussi été lancé en France et en Inde », explique-t-il. Selon son propriétaire, il reçoit « une dizaine d'inscriptions par jour », pour un total de 200 à 250 entrées de locataires du Québec.

Nous n'avons pas pu confirmer ces affirmations. Le site affiche des résultats si au moins trois lettres du nom ou prénom, ou trois chiffres du numéro de téléphone, sont entrés dans la barre de recherche. Par exemple, « and » va retourner des résultats pour « André » et « Dandenault » s'ils sont présents. De la même façon, une recherche pour « 514 » retourne tous les résultats où un numéro de téléphone de cet indicatif régional a été inscrit. De multiples combinaisons ont été testées et nous avons obtenu en retour une trentaine de résultats.

Deux des résultats concernent des locataires d'un immeuble appartenant à M. Rioux et un autre concerne un deuxième immeuble situé à Rimouski. L'un des locataires est décrit comme étant « une personne qui va régulièrement en prison » et dont « le ménage est le moindre de ses soucis ».

Par ailleurs, nous avons noté des adresses à Montréal, Brownsburg-Chatham, Terrebonne, Québec et une en Inde comportant le commentaire « test data ». Cette entrée est possiblement due au fait qu'au départ, le site affichait avoir été développé par l'entreprise WebMobril, basée en Inde.

« On est là pour protéger les propriétaires », nous a dit M. Rioux en entrevue. Pour lui, expulser un locataire pour non-paiement de loyer est rapide, « mais s'il y a trois chiens [alors que c'est interdit sur le bail], cela va prendre des mois ». Le but du site serait d'informer les propriétaires « sur les mœurs des locataires. Est-ce [que le locataire potentiel] fait du bruit ? Est-ce qu'il vend de la drogue ? »

« Être propriétaire, c'est une business », dit-il. Un service comme le sien permettrait donc de « préserver son investissement ».

Questionné sur la façon dont il peut filtrer les fausses allégations, M. Rioux dit que les propriétaires sont invités à « mettre des détails et des photos. » Il dit être capable de filtrer les entrées « parce qu'il n'y en a que quelques-unes par jour ». Il rapporte que « les gens peuvent communiquer avec nous s'il y a une information erronée ».

Ni cette information ni la procédure pour effectuer un correctif ne sont actuellement indiquées sur le site Web.

M. Rioux n'en est pas à sa première version d'une liste noire de locataires. En juin 2018, sur Facebook, le frère de M. Rioux faisait la promotion d'un « registre des mauvais locataires du Québec ». L'adresse de ce site n'est plus en service. M. Rioux confirme avoir été impliqué et que son frère avait « créé le logiciel pour rmlq.info ». À l'époque, il trouvait que le terme « registre des mauvais locataires » était « trop diffamatoire ». Ce serait pour cette raison que le nom du site a été écarté et que le projet a été abandonné.

## Un passé controversé

En 2017, Frédéric Rioux s'est présenté comme candidat à la mairie de Rimouski, au Bas-Saint-Laurent. Selon un communiqué cité dans le journal l'Avantage, il avait alors déclaré qu'« il n'y aurait nullement besoin de logements sociaux supplémentaires pour au moins les deux prochaines années. [...] Il pourrait être efficace de subventionner des logements privés afin d'être équitables envers les propriétaires d'immeubles qui paient des taxes à la ville. »

Selon un reportage publié dans la presse locale, il a quitté la course pour des raisons familiales et professionnelles. Sa campagne avait été ébranlée par des reportages sur ses difficultés juridiques antérieures.

Dans un jugement de 2007, on apprend que M. Rioux aurait bénéficié de deux programmes gouvernementaux en produisant de faux documents. Cela s'est produit au début des années 2000, alors

qu'il exploitait un commerce informatique. Le ministère du Revenu réclamait un remboursement et des pénalités. Le juge résume la situation en affirmant que M. Rioux a « menti régulièrement, constamment et couramment au cours de l'exploitation de diverses entreprises. »

Durant la campagne, TVA Nouvelles avait également dévoilé que M. Rioux faisait l'objet d'un recours judiciaire par la Société de l'assurance automobile du Québec. La SAAQ réclamait alors un montant de 180 000 $.

Ce n'est pas la fin des démêlés administratifs de M. Rioux. En 2018, il perd en appel alors qu'il s'opposait à une saisie par l'Agence du revenu du Québec. Le ministère réclamait des montants pour des revenus non déclarés sur quatre ans, s'élevant à près d'un million $.

La même année, selon un document de la Cour du Québec, M. Rioux et une autre personne sont condamnés à verser une amende pour avoir « donné lieu de croire qu'ils exploitent un établissement d'hébergement touristique à l'égard duquel la délivrance d'une attestation de classification a été refusée ».

Questionné à savoir si ces histoires nuisent à sa crédibilité et devraient inquiéter les propriétaires qui entrent leurs données personnelles en s'inscrivant sur son site, M. Rioux se défend en disant qu'« il faut connaître toute l'histoire ». Il ajoute que de toute façon, il n'a pas accès aux données de carte de crédit des utilisateurs inscrits, car c'est l'entreprise de solution de paiement en ligne Stripe qui les prend en charge.

## Peut-on légalement créer une telle liste ?

Questionné sur la légalité de son service, M. Rioux déclare qu'il « existe déjà des listes noires. » Selon lui, dans chaque région, les « gros joueurs avec beaucoup de portes en tiennent. » Il dit en avoir déjà acheté, mais que celles-ci ne sont pas toujours à jour.

Pour lui, ce service serait légal, car il « ne collecte pas la date de naissance ou le NAS [numéro d'assurance sociale] ». « Le site est hébergé au Canada, mais la base de données est aux États-Unis », explique-t-il. « On a fait ça pour avoir la paix. »

Évangéline LeBlanc, conseillère en communication pour la Commission d'accès à l'information (CAI), affirme que le site listenoire.ca « contient des renseignements personnels. L'entreprise derrière ce site doit donc se conformer à la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé ». De plus, elle ajoute que « la Commission est préoccupée par cette situation et fera les vérifications qui s'imposent afin d'y donner les suites appropriées. »

La porte-parole de la CAI rappelle qu'une entreprise ne peut recueillir que les renseignements qui lui sont nécessaires et que ceux-ci doivent demeurer confidentiels. La personne qui a recueilli ces informations ne peut « les communiquer à des tiers sans le consentement de la personne concernée », sauf dans quelques cas précis prévus par la Loi.

La CAI explique que la Loi sur le privé prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect et que l'adoption prochaine du projet de loi 64 « prévoit l'ajout de sanctions administratives pécuniaires importantes et la révision à la hausse des sanctions pénales. »

Mme Leblanc précise qu'à « ce stade-ci, la Commission ne peut pas se prononcer davantage sur la légalité de recourir à une liste noire de locataires. »

En 2016, le Commissariat à la protection de la vie privée du Canada a émis un rapport suite à une enquête sur une liste de « mauvais locataires » créée par une société de gestion immobilière. Le rapport concluait que cette pratique contrevenait à la Loi fédérale sur la protection des renseignements personnels. La société de gestion avait été contrainte de cesser la collecte et de détruire sa liste.

La CAI nous a recommandé de contacter le Tribunal administratif du logement, qui nous a répondu dans un courriel laconique que « cela ne relève pas du mandat du Tribunal administratif du logement ».

## Une liste dangereuse selon les groupes de locataires

Contactée à ce sujet, Marjolaine Deneault du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) affirme que l'organisme n'a « pas eu connaissance d'une liste qui soit réellement institutionnalisée au sein d'une compagnie ou d'une organisation quelconque, mais nous demeurons vigilants et signalons toutes les initiatives de ce type que nous croisons à la Commission des droits de la personne et de la jeunesse ainsi qu'à la Commission d'accès à l'information. »

Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dénonce ce genre d'entreprise qu'elle considère « très dangereuse ». La porte-parole explique que « le simple fait de se

retrouver sur une telle liste » peut suffire à décourager des locataires de faire valoir leurs droits.

« Ce genre d'opération risque aussi de mettre un verrou de plus sur l'accès au logement de personnes déjà discriminées », ajoute-t-elle.

Les individus se trouvant sur une telle liste peuvent d'abord contacter l'entreprise et ensuite s'adresser à la CAI pour faire une demande d'examen de mésentente ou déposer une plainte.

ACTUALITÉS

# Les défenseurs des locataires favorables au contrôle des loyers par le Tribunal administratif du logement

**Pascal Gaxet**
20 janvier 2022 à 5h00

Photo : Josie Desmarais/Archive Métro

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) demandent à ce que les taux pour le calcul du loyer du Tribunal administratif du logement (TAL) deviennent obligatoires.

Dans un contexte d'inflation élevée, les organismes s'inquiètent des conséquences de la hausse fulgurante du coût des loyers au Québec et demandent au gouvernement d'y remédier. Le gouvernement est sollicité une nouvelle fois pour qu'un contrôle obligatoire et universel des loyers soit mis en place. L'utilisation des estimations du TAL devrait être obligatoire.

«Pour le RCLALQ, obliger les propriétaires à respecter les taux émis par le TAL permettrait de contrer le phénomène des hausses abusives, mais également celui des reprises de logement et des évictions illégales. Le gouvernement du Québec doit intervenir de toute urgence alors que les ménages locataires à faibles revenus sont grandement touchés par la hausse du prix des biens essentiels.»

Alors que le TAL vient d'annoncer les pourcentages applicables pour les augmentations de loyer, les principaux organismes de protection des locataires rappellent les droits existants, dont celui de refuser une hausse de loyer.

Le FRAPRU et le RCLALQ conseillent aux locataires d'examiner attentivement leurs hausses de loyer et de refuser toute augmentation jugée abusive. «Certains propriétaires profitent visiblement de la situation pour demander des hausses abusives, escomptant que les locataires s'y soumettront par peur de représailles comme du harcèlement, voire une éviction», s'inquiète la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

À noter qu'après avoir reçu un avis d'augmentation de loyer, un locataire a 30 jours pour

répondre à son propriétaire. Les locataires peuvent refuser une hausse de loyer tout en demeurant dans leur logement.

Le TAL a publié les pourcentages servant au calcul des augmentations des loyers en 2022, dont nous reproduisons ici l'exemple d'un logement loué 1000 $ par mois.

### *Tableau 2 : Scénario de calcul fictif*

| Exemple de calcul<br>Loyer mensuel avant le calcul : 1 000 $ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Type de logement | **Estimation moyenne d'augmentation de base en %** | **Nouveau loyer mensuel** après calcul de l'augmentation de base | Estimation moyenne d'augmentation de base avec ajout d'une hausse de taxes municipales **Exemple :** une augmentation de taxes municipales de 5 % | **Nouveau loyer mensuel** après calcul de l'augmentation des taxes municipales | **Nouveau loyer mensuel** après le calcul de travaux majeurs **Exemple :** 5 000 $ investis dans le logement uniquement (2 % = 1,67 $ par tranche de 1 000 $, donc ajout de 8,35 $) | Pourcentage d'augmentation après le calcul des taxes et des travaux majeurs |
| Logement non chauffé | **1,28 %** | **1 013 $** | 1,96 % | 1 020 $ | 1 028 $ | 2,80 % |
| Logement chauffé : | | | | | | |
| à l'électricité | **1,34 %** | **1 013 $** | 2,02 % | 1 020 $ | 1 029 $ | 2,86 % |
| au gaz | **1,91 %** | **1 019 $** | 2,59 % | 1 026 $ | 1 034 $ | 3,43 % |
| au mazout | **3,73 %** | **1 037 $** | 4,41 % | 1 044 $ | 1 052 $ | 5,25 % |

Source : TAL

# Les hausses de loyer inquiètent la FRAPRU

Par Rédaction Laval

Publié le 22 janvier 2022

**Alors que la flambée des coûts des loyers au Québec se poursuit, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) s'inquiète des conséquences sur les ménages locataires les plus vulnérables.**

Le regroupement dénonce le manque de solutions pour les ménages locataires risquant d'être évincé pour incapacité de payer un loyer, qui augmente plus rapidement que leur salaire. C'est pourquoi il met de la pression sur le gouvernement du Québec pour que ce dernier agisse et éviter une aggravation de la situation.

En effet, un rapport de la société canadienne d'hypothèque et de logement, publié en 2021, montre que sur 54 centres urbains de 10 000 habitants et plus, la moyenne du loyer a augmenté de 5,5% en 1 an.

Le FRAPRU propose que le gouvernement finance la construction de 10 000 logements sociaux sous forme d'habitation à loyer modéré (HLM), de coopératives et d'organisme sans but lucratif (OBSL). Il ajoute qu'un programme d'acquisition de logements locatifs pourrait être mis en place pour les préserver de la spéculation.

### Connaître ses droits

Avec la pandémie et la pénurie de logements locatifs, Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, assure que certains propriétaires profitent de la situation pour augmenter considérablement les loyers.

Le Front d'action rappelle donc aux locataires de bien s'informer de leurs droits afin d'éviter de se soumettre aux hausses par peur de représailles.

D'abord, il est possible de refuser une hausse de loyer demandée par un propriétaire tout en demeurant le logement.

Ensuite, le propriétaire est tenu de remplir la section G du bail, soit celle qui indique le prix payé par les anciens locataires. Cette information permet de faire réviser le nouveau loyer au Tribunal administratif du logement (TAL), même après la signature du bail.

Si cette section n'est pas complétée, les locataires peuvent demander au TAL de fixer le loyer dans les deux premiers mois de la location.
Il rappelle que la discrimination est illégale au Québec. Des recours sont disponibles et le FRAPRU invite les locataires qui en sont victimes à contacter immédiatement la Commission des droits de la personne et de la jeunesse **(J.B.)**

---

PORTE-MONNAIE

# Le gouvernement révisera la clause F du bail pour éviter les augmentations de loyer abusives

**Guillaume Cyr**

3 février 2022 14H03

**La ministre de l'Habitation et des Affaires municipales, Andrée Laforest, veut revoir à la baisse le nombre d'années comprises dans la clause F du bail, qui permet à un propriétaire de hausser le prix du loyer comme bon lui semble pour un immeuble bâti il y a moins de 5 ans.**

Récemment, plusieurs locataires se sont plaints après avoir reçu des avis d'augmentation de loyer de près de 50% en raison de la clause F sur leur bail de location. Dans les dernières semaines, le 24 heures révélait notamment qu'une famille de trois enfants a reçu une augmentation de 725$ en une année comme leur maison de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, dans les Laurentides, avait été construite il y a moins de 5 ans. Leur loyer passera de 1475$ par mois à 2200$ en juillet, une hausse de 50%.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, Andrée Laforest, a affirmé jeudi que son ministère travaillait à réviser cette clause le «plus rapidement possible». La ministre a été questionnée sur sa perception de ladite clause lors de la période de questions de la présentation du nouveau Programme d'habitation abordable Québec qui aura pour objectif de favoriser la création de logements abordables au Québec en subventionnant des promoteurs privés.

«On travaille pour que cette clause F [...] soit réduite au niveau du nombre d'années. Ça fait quand même [depuis] quelques mois qu'on y travaille», a-t-elle envoyé. Le

gouvernement ne s'est toutefois pas encore arrêté sur le nombre d'années qui sera dorénavant prévu.

La clause F, instaurée en 1980, a été mise en place à l'époque pour offrir aux propriétaires d'immeubles une période d'adaptation pour évaluer les coûts en fonction des loyers, a expliqué la ministre de l'Habitation. Aujourd'hui, le rôle d'évaluation foncière met à jour la valeur des propriétés aux 3 ans sur la base de sa valeur réelle.

## Contrôle des loyers

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui œuvre pour le droit au logement, apprécie cette ouverture de la part de Mme Laforest, mais croit que le gouvernement devrait aller plus loin et instaurer un contrôle de tous les loyers par le TAL, y compris ceux des immeubles de moins de 5 ans.

«On note que la ministre s'est dite ouverte à revoir la clause F, mais le temps presse et c'est maintenant qu'il faut agir pour protéger les locataires qui reçoivent des hausses astronomiques», a indiqué la porte-parole de du FRAPRU Véronique Laflamme.

## Québec solidaire dépose une motion

Jeudi matin, Québec solidaire a déposé une motion à l'Assemblée nationale exigeant l'abolition de cette clause F. Elle n'a pas été retenue, mais le premier ministre du Québec, François Legault, a toutefois rappelé que son gouvernement travaillait à mieux encadrer cette section du bail.

ACTUALITÉ CONSOMMATION

# Fraude: leur maison à louer sur Internet à leur insu

**Les bandits demandent un versement avant la visite d'un endroit qui n'existe pas**

FRANCIS PILON
Mercredi, 9 mars 2022 00:00
MISE À JOUR Mercredi, 9 mars 2022 00:00

**Des fraudeurs sans scrupule profitent de la crise du logement pour piéger des locataires et des propriétaires en créant de fausses annonces de maison à louer sur Internet.**

«En voyant l'annonce, je me suis dit what? Mais c'est impossible, mon condo est à vendre, pas à louer», lance Audrey Mireault, toujours sous le choc d'avoir vu des photos de son chez soi.

M^me^ Mireault est bel et bien propriétaire d'un condo dans l'arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, à Montréal. Son 3 1⁄2 est à vendre sur le site officiel d'un courtier immobilier.

Le hic, c'est que des malfrats en ont profité pour piquer en un tournemain les photos de son logement et les informations qui venaient avec. Ils ont ensuite fabriqué et publié une fausse annonce sur la plateforme Marketplace, affichant le condo à louer.

**Mauvaise surprise**

Parmi les six victimes de fraudeurs avec qui le *Journal* s'est entretenu, le modus operandi est toujours le même. Les criminels exigent un dépôt en argent aux locataires pour réaliser une visite du logement. Une fois ce montant encaissé, les fraudeurs disparaissent.

«C'est mon amie qui m'a averti que mon condo était à louer pour 1300$ dans des petites annonces. Sinon, je ne l'aurais jamais su. Je trouve ça vraiment aberrant. J'ai écrit à mon courtier et il n'avait jamais vu ça», dénonce M$^{me}$ Mireault.

Son cas n'est pas unique. *Le Journal* a trouvé des dizaines de messages sur les réseaux sociaux où des Internautes se disent victimes de ces escroqueries.

**Des dépôts... à l'international**

Kalek Brunet, un locataire de Chambly, en sait quelque chose. Propriétaire d'un chien, il se dit incapable de trouver un nouvel appartement décent en banlieue du Grand-Montréal en raison de la crise du logement.

«J'ai failli me faire avoir. En une semaine, trois personnes ont essayé de me frauder. C'est rare les annonces de beaux appartements qui acceptent les gros Huskies comme le mien», déplore M. Brunet, âgé de 32 ans.

Catherine Pepin et son amie ont passé à deux doigts de se faire prendre en envoyant un dépôt de 800$ pour réserver un appartement idyllique à Saint-Thérèse.

«Il fallait envoyer le montant avec l'entreprise Ria, qui transfère l'argent à l'étranger. Quand on est arrivé au comptoir avec le nom du locateur, l'employée nous a dit que c'était une fraude et qu'on était les troisièmes à passer aujourd'hui pour le même appartement», relate M$^{me}$ Pepin, stupéfaite de l'escroquerie.

**Profiter de la détresse**

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), affirme que ces arnaques montrent à quel point les locataires sont désespérés.

«La crise du logement est pire que jamais partout au Québec. Là, on voit que des gens profitent de la détresse humaine. Sachant à quel point c'est difficile de trouver un logement, certains en profitent pour frauder. Ça se fait sur le dos de locataires vraiment mal pris», se désole M$^{me}$ Laflamme.

Cette dernière s'inquiète aussi du fait que ce type d'arnaques risque de se multiplier au cours des prochaines semaines avec la période des renouvellements ou non des baux résidentiels durant le mois de mars.

## DE FAUSSES ANNONCES PUBLIÉES PARTOUT AU QUÉBEC, SELON LES POLICIERS

Les fraudeurs qui publient de fausses annonces de logements à louer sont dans la mire des policiers de toutes les grandes villes du Québec, a appris le *Journal*.

Des corps policiers du Grand Montréal, de Gatineau, de Saint-Jean-sur-Richelieu et même de la ville de Québec confirment que des résidents sur leur territoire ont été fraudés en donnant de l'argent à de faux locateurs sur Internet.

«Oui, c'est un stratagème connu avec davantage d'événements depuis 2020», confirme de son côté François Boucher, porte-parole du Service de police de l'agglomération de Longueuil (SPAL).

En 2020, le corps de police a enregistré 41 événements liés à la fraude immobilière. En 2021, ce nombre a bondi pour atteindre 73.

**Même en banlieue**

Cette escroquerie est arrivée pour la première fois cette année à Saint-Jean-sur-Richelieu.

«C'est la première fois en 20 ans que je vois cette stratégie de fraude chez nous. [...] On a eu quelques cas à la fin janvier et début février, sans compter ceux qui ne se sont pas plaints officiellement. Il a fallu publier un message sur Facebook pour mettre en garde les gens», indique le sergent Jérémie Levesque, du Service de police de Saint-Jean-sur-Richelieu.

À Gatineau, les policiers confirment aussi qu'ils assistent à une recrudescence d'un stratagème de fraude lié à la location de logements en ligne.

«Le contexte pandémique actuel peut amener certaines personnes à accepter de louer un logement sans même l'avoir visité. Ce contexte amène également les gens à privilégier les échanges en ligne ou par messagerie plutôt qu'en personne afin de limiter les contacts. Les fraudeurs tentent évidemment de tirer avantage de cette situation», précise-t-on.

**Des courtiers visés**

Trois courtiers immobiliers du Québec ont aussi avoué au *Journal* avoir été visés par ces criminels au cours des dernières semaines. Récemment, Sylvie Jutras, courtière immobilière chez Proprio Direct, a reçu un appel inattendu de la Sûreté du Québec (SQ).

«Imagine-toi qu'une dame a envoyé un chèque de 1200$ à des inconnus pour louer un condo à McMasterville que je mettais à vendre. C'était une fausse annonce. Elle ne l'a même pas visité et le condo n'est pas à louer non plus», relate M$^{me}$ Jutras, appelant à la prudence les gens à la recherche d'un logement.

Comme d'autres courtiers, elle affirme n'avoir jamais entendu parler de cette fraude auparavant.

## COMMENT ÉVITER DE TOMBER DANS LE PANNEAU?

- Ne pas donner de dépôt sans avoir rencontré le propriétaire ou visité le logement;
- Vérifier l'existence de l'adresse du logement à louer sur Google Map;
- Se méfier si le propriétaire dit qu'il est à l'étranger
- Être sur ses gardes si le propriétaire demande des frais supplémentaires pour toutes sortes de prétextes;
- Remettez en question la location si le propriétaire remet sans cesse le rendez-vous;

**Source : Service de police de l'agglomération de Longueuil**

# De jeunes investisseurs épinglés pour une reprise de logement «de mauvaise foi»



**Zacharie Goudreault**

31 mars 2022
Société

Photo: Facebook Cette photo a été publiée sur la page Facebook du couple «Nos projets rénos» le 30 juin 2021 devant leur triplex.

Un couple d'investisseurs immobiliers dans la mi-vingtaine aux grandes ambitions a été condamné récemment par le Tribunal administratif du logement (TAL) à remettre plus de 14 000 dollars à une ancienne locataire victime d'une reprise de logement « de mauvaise foi » à Montréal. Les propriétaires assurent avoir tiré des leçons de ce jugement, mais des avocats en droit du logement en doutent.

Cela faisait sept ans qu'Alexie André-Bélisle, une journaliste à Radio-Canada, demeurait dans un appartement de type 2½ dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal lorsqu'elle a reçu à la fin du mois de décembre 2020 un avis de reprise de logement de la part des récents acheteurs du bâtiment de trois logements où elle logeait. Les deux acquéreurs sont Justine Audet et Thierry Mailly-Dominique, tous deux dans la mi-vingtaine.

Afin d'obtenir le départ de la locataire contre une entente de dédommagement financier, en février 2021, les nouveaux propriétaires ont justifié la reprise de ce logement et d'un autre adjacent situé au même étage par le désir d'y loger le père de M^me^ Audet, dont les parents sont eux-mêmes promoteurs immobiliers. Or, sur les réseaux sociaux et dans une entrevue donnée au journal *Métro* en novembre 2021, le couple d'investisseurs a ouvertement fait part de son intérêt à rénover ce bâtiment pour en augmenter la valeur de revente.

« Pour toutes les personnes qui nous suivent sur Instagram depuis un moment déjà, vous savez que nous avons acheté un triplex il y a maintenant un an, dans lequel nous rénovons les logements afin d'optimiser nos loyers et d'augmenter la valeur de notre immeuble », indiquait notamment le couple le 30 juin dernier dans une publication sur sa page Facebook « Nos projets rénos », qui a été supprimée mardi. Le compte Instagram du couple est pour sa part devenu privé en cours de journée, mardi.

Ce bâtiment « entièrement rénové » construit en 1910 est d'ailleurs mis en vente actuellement pour 1 349 900 dollars sur différentes plateformes, a constaté *Le Devoir*. Les propriétaires prévoient ainsi tirer des profits à la revente évalués à « environ 300 000 dollars », indique une récente décision du TAL.

M^me^ André-Bélisle a pour sa part été forcée de se reloger dans un appartement « un peu plus grand, mais situé dans un autre quartier », précise le jugement daté du 17 mars. Son loyer a d'ailleurs grimpé de près de 200 dollars par rapport à son ancien logement, pour atteindre 1050 $ par mois.

## Une poursuite

Au terme de ses recherches, Alexie André-Bélisle décide le 10 janvier dernier d'entamer une poursuite devant le TAL contre ses anciens propriétaires, qu'elle accuse d'avoir procédé à une reprise de logement « de mauvaise foi » à des fins de « spéculation immobilière ». Elle indique que le père de M$^{me}$ Audet « n'a pas habité » son logement, voyant plutôt là « un prétexte pour l'évincer à des fins [pécuniaires] ».

La journaliste, qui n'a pas été représentée par un avocat, a alors réclamé un dédommagement financier totalisant 14 438 dollars, incluant près de 10 000 dollars pour avoir été victime d'une manœuvre frauduleuse. Le tribunal lui a accordé l'entièreté de cette somme, celui-ci « ne pouvant accorder plus que la somme réclamée », note la décision.

Devant la juge administrative Karine Morin, la locataire, qui n'a pu accorder une entrevue au *Devoir* en raison de son emploi de journaliste, a aussi fait part des nombreuses fois où son ancien logement a été affiché disponible sur la plateforme de location à court terme Airbnb. Les revenus locatifs mensuels engendrés par la location du logement sur ce site ont d'ailleurs oscillé entre 1500 et 2750 dollars, ont eux-mêmes reconnu les propriétaires.

Ces derniers ont toutefois assuré devant le TAL que le père de M$^{me}$ Audet « a réellement temporairement habité le logement », où il se rendait « sporadiquement ». Des arguments qui n'ont visiblement pas convaincu la juge, qui a donné raison à l'ancienne locataire sur toute la ligne.

Dans un courriel envoyé au *Devoir*, le couple a assuré avoir « toujours agi avec bienveillance » et « respect » à l'endroit de ses locataires. Il promet d'ailleurs qu'il va « respecter » la décision de la juge Morin. « Nous sommes désolés de la tournure que les événements ont prise et allons apprendre de cette expérience [afin d'améliorer] notre façon de faire », ajoutent les deux investisseurs.

« Malgré le jugement du tribunal, ils vont continuer [à effectuer des reprises de logement de mauvaise foi]. Je peux vous le garantir », a pour sa part lancé en entrevue l'avocate spécialisée en droit du logement Kimmyanne Brown, du cabinet DDC Legal, après avoir consulté la décision.

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), qui estime que seulement une minorité des reprises de logement sont frauduleuses, a elle aussi condamné la tactique décrite dans ce jugement.

« On parle de jeunes qui vivent dans un monde parallèle en oubliant qu'en tant de propriétaires, on *deale* avec des humains et qu'on doit s'assurer de leur bonheur [...]. C'est vraiment insultant », lance son directeur général, Benoit Ste-Marie.

## D'autres projets

Les deux investisseurs ont fait l'acquisition l'été dernier d'un immeuble à revenu de trois étages et de six logements situé dans l'arrondissement de Ville-Marie, a constaté *Le Devoir*. Plusieurs locataires y demeuraient au moment de la vente, selon la courtière immobilière qui a vendu le bâtiment au couple.

Celle-ci a d'ailleurs confirmé au *Devoir* que le duo a profité de cet achat et du départ de certains locataires pour effectuer des travaux de rénovation dans l'immeuble.

L'avocat spécialisé en droit du logement Antoine Morneau-Sénéchal n'est d'ailleurs pas surpris que cette poursuite devant le TAL n'ait pas calmé les ardeurs du couple d'investisseurs. « Ça peut paraître un gros montant, 14 000 dollars, mais quand on pense à la marge de profit des propriétaires, ce n'est pas une grosse compensation », lance celui qui réclame une hausse des indemnités accordées par le TAL dans ce type de dossier.

Une demande que partage d'ailleurs la CORPIQ. « C'est dommage que le jugement n'ait pas été plus sévère à l'endroit de ces personnes-là », glisse M. Ste-Marie.

Joint par *Le Devoir*, le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a assuré que « des travaux sont en cours » pour évaluer les « différentes pistes de solution » qui permettraient de réduire le nombre de reprises de logement de mauvaise foi au Québec.

« Dans l'intervalle, il n'en demeure pas moins que les locataires ont des droits et que le Tribunal administratif du logement est là pour les faire respecter », indique le cabinet.

HABITATION ET IMMOBILIER

# Céder votre bail pourrait aider un.e autre locataire

**Zoé Magalhaès**
31 mars 2022 à 15h20 - Mis à jour 31 mars 2022 à 16h58

S'entraider entre locataires pourrait aider à passer au travers de la crise du logement.
Photo: iStock

Devant les loyers qui ne cessent d'augmenter (les 3 ½ à plus de 1500 $ sur Kijiji, on parle de vous), on peut se sentir vraiment impuissant.e. Mais en tant que locataire, on peut malgré tout faire sa part au moment de quitter son appartement, notamment en faisant le choix de céder son bail.

En général, quand on décide de quitter son logement, on attend que notre bail se termine (très souvent le 1er juillet). Un.e nouveau.elle locataire qu'on ne connaît pas vient alors signer un nouveau bail et nous remplace. Pour l'instant, comme il n'existe pas de registre des loyers permettant aux locataires de connaître le précédent loyer, le ou la propriétaire profite de ce nouveau bail pour augmenter le prix.

Ce locataire ou cette locataire ne saura peut-être jamais que quelques mois plutôt, l'appart qui

coûte aujourd'hui 1500 $ par mois, vous le payiez 300 $ de moins. Même si, dans le contexte actuel, il ou elle s'en doute sûrement.

Pour minimiser ce phénomène et lutter un peu contre la hausse des loyers, la cession de bail est bien utile. Tout simplement parce qu'en cédant son bail, on permet à un.e autre locataire de reprendre le logement qu'on loue dans les mêmes conditions et donc avec le même loyer.

«C'est quelque chose qu'on encourage, surtout quand on sait qu'on a un bail qui est abordable et un logement en bonne condition», souligne d'ailleurs Marion Duval, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

## Comment ça marche

Il est possible de céder son bail à n'importe quel moment de l'année, à condition d'en aviser son propriétaire au moins 15 jours à l'avance. Si on a besoin d'aide dans cette démarche, on peut se tourner vers son comité de logement local (il y en a partout sur l'île). Ensuite, il ne reste plus qu'à trouver un.e locataire pour nous remplacer.

«En faisant une cession de bail, on *bypasse* aussi la discrimination, ajoute Mme Duval. En ce moment, le propriétaire a beaucoup de choix et c'est très facile pour lui de discriminer certaines personnes. Le locataire qui cède son bail peut donc laisser la chance à quelqu'un qui n'aurait peut-être pas été choisi.»

Et le ou la propriétaire ne peut pas refuser! À moins bien sûr d'avoir un motif valable, par exemple si la personne qui souhaite reprendre le bail a une très mauvaise cote de crédit, ou un historique de mauvais paiement. Pour prévenir ce problème, le RCLALQ suggère d'ailleurs de faire soi-même une enquête de crédit. On trouve ce service à partir de 20 $, et c'est rassurant pour les propriétaires.

## Se mettre à l'abri

Si la cession de bail peut être vue comme un geste solidaire, c'est aussi une façon de se protéger au moment de déménager en se donnant plus de flexibilité.

«Ça permet de ne pas lâcher ton bail tant que tu n'as pas trouvé un logement où déménager. Ça évite de se retrouver sans logement au 1er juillet», insiste la porte-parole du RCLALQ.

En tant que locataire, il vaut donc mieux demander que le bail soit renouvelé et le céder plus tard quand on aura trouvé un nouveau logement, plutôt que de vivre le stress de ne pas savoir où on va aller avec un *deadline* inflexible.

## Pas un remède miracle

La cession de bail étant une initiative individuelle du ou de la locataire, elle a forcément ses limites. D'abord, certains propriétaires peuvent se montrer récalcitrant.e.s, et tout le monde n'a pas le temps et l'énergie de porter l'affaire devant le Tribunal administratif du logement (TAL) pour avoir gain de cause. Mais surtout, ce n'est pas ça qui va résoudre la crise du logement.

Selon Catherine Lussier, organisatrice au Front d'action populaire en réaménagement urbain, c'est au gouvernement d'agir pour faire respecter le droit au logement.

«Céder son bail, c'est très bien, mais c'est une solution insuffisante et qui met la responsabilité sur les épaules des locataires», explique-t-elle.

Pour résorber la crise, l'organisme réclame de toute urgence que des mesures structurantes soient prises. Notamment, la mise en place d'un registre et d'un contrôle des loyers ainsi que la construction de logements sociaux à grande échelle.

---

**Des ressources pour connaître ses droits**

- Le site du Tribunal administratif du logement (anciennement la Régie du logement)
- Le site du RCLALQ
- Les comités de logement implantés dans les quartiers

**Une autre BA**

À défaut de céder votre bail, dans le mois suivant votre déménagement, envoyez une copie du bail à votre ancienne adresse. Ainsi, les nouveaux ou nouvelles locataires pourront faire appel au TAL si une hausse de loyer abusive leur a été imposée.

PORTE-MONNAIE

LE JOURNAL DE MONTRÉAL

# Des associations de propriétaires veulent abolir les cessions de bail

ANNE-SOPHIE ROY
Mercredi, 20 avril 2022 16:54
MISE À JOUR Mercredi, 20 avril 2022 16:54

**Peu d'options s'offrent aux locataires pour garder un contrôle sur le prix des loyers si ce n'est que de transférer son bail à une autre personne pour éviter les hausses de loyer considérables, soit la cession de bail. C'est pourtant ce mécanisme – tout à fait légal – que souhaitent révoquer des associations de propriétaires.**

Au Québec, lorsqu'un locataire désire quitter son logement et se libérer de ses obligations en plein cours de bail, il a l'option de sous-louer son logement ou de céder son bail. Dans le cas de la seconde option, il doit aviser par écrit le locateur de son intention de quitter en incluant les coordonnées du nouveau locataire et le propriétaire ne peut refuser la cession à moins d'un motif «sérieux», comme de mauvais antécédents à titre de locataire ou une cote de crédit insuffisante.

Ce processus, qui est même encouragé par des associations de défense des droits des locataires, a gagné en popularité dans les dernières années en période de crise du logement. C'est qu'il permet de transférer son bail à un autre locataire en évitant de le mettre en location sur le marché et ainsi, le relouer plus cher.

## UNE MANIÈRE D'«ARNAQUER» LES PROPRIOS?

Des propriétaires disent se faire «littéralement berner par les locataires», soutient la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), qui souhaite carrément modifier le Code civil du Québec pour «interdire les cessions de bail si un propriétaire libère son locataire de ses obligations sans pénalité.»

«La fin d'un bail est souvent l'occasion de rénover un logement. Autrement, on tombe dans ce qu'on appelle les "rénovictions" et ça, personne n'aime ça. Laissez-nous reprendre le logement, le rénover et le remettre au prix du marché», insiste le directeur de la CORPIQ, Benoit Ste-Marie, qui dépeint la cession de bail comme un phénomène «triste» et «individualiste» qui «arnaque les propriétaires» et qui «bloque le marché locatif».

Ce dernier indique qu'après cinq années d'occupation d'un logement par un même locataire, ne pouvant augmenter le loyer de manière substantielle, le propriétaire se retrouve «à perte».

«Non seulement le propriétaire ne fait pas une cenne, mais il se retrouve avec un *cashflow* négatif et à la fin de l'année il a à essuyer des pertes. À la fin du bail, c'est tout à fait normal qu'on ait le droit de le remettre en location», plaide Benoit Ste-Marie.

L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) défend la même position que la CORPIQ et souhaite vivement que le gouvernement révise la loi.

«Le mécanisme [de la cession de bail] a été prévu pour permettre au locataire de se dégager de ses obligations dont celui de devoir payer son loyer, explique le président de l'APQ, Martin A. Messier. Mais on devrait, comme propriétaires, décider nous-mêmes de dégager les locataires de leurs responsabilités sans devoir s'astreindre à un nouveau locataire choisi par un autre de mes locataires.»

Pour Martin A. Messier, un propriétaire devrait pouvoir systématiquement mettre fin au bail si un locataire choisit de quitter son logement, avant d'ajouter que les propriétaires «disposent d'une très petite marge de manœuvre pour accepter ou refuser la cession».

## LES LOCATAIRES «ÉCOEURÉS» DES ABUS

L'abolition de la cession de bail n'est pas la solution aux défis que rencontrent les locataires au moment de dénicher un logement abordable, soutient le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«La cession de bail est la seule mesure dont disposent les locataires pour s'entraider et se passer leur bail étant donné qu'il n'y a pas de contrôle obligatoire des loyers», explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, en ajoutant que les «locataires sont écœurés de vivre autant d'abus».

Pour le regroupement, la solution passe par l'implantation d'un registre obligatoire des loyers tout en imposant un plafond maximal d'augmentation de loyer en se fiant à l'outil proposé par le Tribunal administratif du logement (TAL).

«Que la CORPIQ dise que c'est une façon d'arnaquer les propriétaires, c'est fort. C'est fort en café, se désole Véronique Laflamme. Il y a tellement de hausses abusives de loyer lorsqu'il y a changement de locataire. La cession de bail est une forme de solidarité pour éviter ça.»

## UN CHANGEMENT DE LA LOI À VENIR?

Si la cession de bail était un phénomène «rarissime» il y a dix ans, il prend aujourd'hui de l'ampleur et pour Benoit Ste-Marie, il est «évident que le gouvernement va changer la loi actuelle».

«On a un problème, il manque de logements, alors ce n'est pas le moment de tirer dans les jambes des propriétaires», dénonce-t-il, soutenant que la cession de bail va même jusqu'à décourager plusieurs personnes d'investir en immobilier.

Depuis le 21 juillet 2021, le locateur est désormais tenu, lors de la signature du bail, d'informer le locataire du dernier loyer payé en remplissant la **section «G»** du bail. Si le loyer demandé est supérieur au montant indiqué, le locataire peut demander une fixation de loyer au TAL.

À ce sujet, la CORPIQ réclame une modification à l'article de la loi pour que la clause la «plus importante du bail», le prix du loyer, «ne puisse pas être reniée».

# OTTAWA

Le député de Rivière-des-Mille-Îles et Îles, Luc Desilets.

# Le député Desilets réclame des investissements en logement

Publié le 21/06/2021

**Le député de Rivière-des-Mille-Îles, Luc Desilets, réagit à la publication par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) d'une brochure sur l'évolution des interventions fédérales en logement qui montre que le désinvestissement du gouvernement canadien dans le dossier. Il est particulièrement inquiet de la situation dans sa circonscription à l'approche de la période des déménagements.**

*«La crise du logement est bien réelle dans la circonscription de Rivière-des-Mille-Îles. Plusieurs familles se retrouveront sans logement en juillet. Le milieu communautaire et les élus se mobilisent afin de trouver des solutions pour héberger ces personnes. Toutefois, le problème vient du peu d'investissement au niveau du logement social dans les dernières années ainsi qu'à un phénomène de "rénovictions" * (voir note plus bas) qui contribue à faire monter les loyers en flèche»*, de déclarer, dans un communiqué de presse, Luc Desilets.

Il est important de mentionner, d'indiquer celui-ci, que le portrait des personnes se retrouvant sans logement n'est peut-être pas celui que l'on pourrait croire. En effet, il s'agit bien souvent de familles avec des revenus de travail qui ne sont pas assez élevés pour payer un loyer de 1 000 $ à 1 200 $. Cependant, ces familles pourraient se permettre des loyers autour de 800 $ à 900 $.

«Ce sont 80 000 logements sociaux qui n'ont pas pu être construits au Québec en raison des coupes d'Ottawa. Comme le dit le FRAPRU, la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement libéral ne permet pas du tout de rattraper le manque à gagner. Et de mon point de vue, encore moins de corriger les erreurs du passé», d'ajouter M. Desilets.

***«L'urgence est maintenant... »***

Malgré la signature d'une entente bilatérale entre Ottawa et Québec à l'automne dernier, le manque à gagner reste majeur, fait remarquer le député bloquiste. Si le Bloc prend acte de l'intention du fédéral de rendre ces sommes disponibles à Québec, il réitère l'importance d'augmenter les montants afin d'espérer combler ce retard accumulé depuis les années 1990. Un retard particulièrement criant au niveau du logement social et communautaire.

«L'urgence est maintenant, il faut investir plus, pas dans cinq ou dix ans. Maintenant. Il est inadmissible qu'une telle situation se perpétue et que l'on continue de voir des familles avec de revenus de moyen à faible se retrouver à la rue», de conclure conclure M. Desilets.

NOTE:

* Le phénomène de « rénoviction » se définit par un propriétaire qui évince illégalement un locataire de son immeuble sous prétexte qu'il souhaite faire des rénovations. Faire des rénovations ne constitue pas une raison pour une éviction. En effet, selon l'article 1959 du Code civil du Québec, il y a trois circonstances qui permettent à un propriétaire de le faire quand il ne s'agit pas d'une reprise de logement (éviction lorsque le propriétaire désire occuper le logement ou y loger une personne de sa famille) :

- Subdivision du logement ;
- Agrandissement du logement ;
- Changement de l'affectation de l'immeuble pour en faire un immeuble commercial, par exemple.

Source: « Les "rénovictions" en 5 questions », Protégez-vous, 26 février 2020, https://www.protegez-vous.ca/nouvelles/affaires-et-societe/les-renovictions-en-5-questions.

Actualités / Actualité

1 juillet 2021 - 15:53

# Le député Blanchette-Joncas réclame des investissements en logement

**En pleine période de déménagements et alors que les besoins en logement se font ressentir plus que jamais, le député de Rimouski-Neigette – Témiscouata - Les Basques, Maxime Blanchette-Joncas, réagit à la publication par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) d'une brochure sur l'évolution des interventions fédérales en logement qui démontre le désinvestissement du gouvernement fédéral dans le dossier.**

«Ce sont 80 000 logements sociaux qui n'ont pas pu être construits au Québec en raison des coupes d'Ottawa. Comme le dit le FRAPRU, la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement libéral instaurée en 2017 ne permet pas du tout de rattraper le manque à gagner. Les besoins en logements sont bien réels et des locataires pourraient théoriquement tomber en situation d'itinérance», a ajouté M. Blanchette-Joncas.

Malgré la signature d'une entente bilatérale entre Ottawa et Québec à l'automne dernier, le manque à gagner reste majeur et malheureusement, cette entente ne suffira pas à combler ce manque. «Si le Bloc prend acte de l'intention du fédéral de rendre ces sommes disponibles à Québec, nous réitérons l'importance d'augmenter les montants afin d'espérer combler ce retard accumulé depuis les années 1990. Un retard particulièrement criant au niveau du logement social et communautaire», ajoute-t-on.

Le taux d'inoccupation des logements à Rimouski démontre bien que les besoins sont réels. Il est passé de 2,6 à 0,9% en une année seulement et il affiche présentement le plus bas dans les 11 dernières années. Les logements familiaux de trois chambres et plus sont encore plus difficiles à trouver avec un taux plus bas à 0,2%.

«Il y a urgence d'agir quand on sait qu'il y a des gens qui attendent sur des listes de logements sociaux ici dans Rimouski-Neigette et dans l'ensemble du Québec. Il est inacceptable qu'une telle situation se perpétue et que l'on voie des familles se retrouver à la rue alors que le soutien fédéral est insuffisant pour répondre aux besoins criants. J'ai eu des échanges bouleversants avec des gens qui ne savaient plus où donner de la tête pour trouver un logement. Des pères et mères de familles, des étudiants et des gens de tous âges qui se sentent rongés par le stress de ne pas se trouver un toit. Le logement est un besoin fondamental et il y a urgence d'agir. Pas dans 5 ou 10 ans. Maintenant!» s'est exclamé le député bloquiste.

journal le soir

Par **Alexandre D'Astous** 04 07 2021 15:00

Politique

# Le député Blanchette-Joncas exige des investissements en logement

**Alors que les besoins en logement se font ressentir plus que jamais, le député de Rimouski-Neigette-Témiscouata-Les Basques, Maxime Blanchette-Joncas, réagit à la publication par le Front *d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU) d'une brochure sur l'évolution des interventions fédérales en logement qui démontre le désinvestissement du gouvernement fédéral dans le dossier.**

« Ce sont 80 000 logements sociaux qui n'ont pas pu être construits au Québec en raison des coupes d'Ottawa. Comme le dit le FRAPRU, la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement libéral instaurée en 2017 ne permet pas du tout de rattraper le manque à gagner. Les besoins en logements sont bien réels et des locataires pourraient théoriquement tomber en situation d'itinérance », précise le député bloquiste.

**Situation critique à Rimouski**

Le taux d'inoccupation des logements à Rimouski démontre bien que les besoins sont réels. Il est passé de 2,6 à 0,9% en une année seulement et il affiche présentement le plus bas dans les 11 dernières années. Les logements familiaux de trois chambres et plus sont encore plus difficiles à trouver avec un taux plus bas à 0,2%.

« Il y a urgence d'agir quand on sait qu'il y a des gens qui attendent sur des listes de logements sociaux ici dans Rimouski-Neigette et dans l'ensemble du Québec. *Il est inacceptable qu'une telle situation se perpétue et que l'on voie des familles se retrouver à la rue* alors que le soutien fédéral est insuffisant pour répondre aux besoins criants. J'ai eu des échanges bouleversants avec des gens qui ne savaient plus où donner de la tête pour trouver un logement. Des pères et mères de familles, des étudiants et des gens de tous âges qui se sentent rongés par le stress de ne pas se trouver un toit. Le logement est un besoin fondamental et il y a urgence d'agir. Pas dans 5 ou 10 ans. Maintenant », lance Maxime Blanchette-Joncas.

Malgré la signature d'une entente bilatérale entre Ottawa et Québec à l'automne dernier, le manque à gagner reste majeur et malheureusement, cette entente ne suffira pas à combler ce manque. « Si le Bloc prend acte de l'intention du fédéral de rendre ces sommes disponibles à Québec, nous réitérons l'importance d'augmenter les montants afin d'espérer combler ce retard accumulé depuis les années 1990. Un retard particulièrement criant au niveau du logement social et communautaire », ajoute le député.

**Zacharie Goudreault**
14 août 2021
Transports / Urbanisme

# Québec et Ottawa investiront près de 1,5 milliard dans le logement abordable

Photo: Ryan Remiorz La Presse canadienne «On veut augmenter l'offre de logements dans tout le Québec», a évoqué la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, lors d'une conférence tenue vendredi en compagnie du leader du gouvernement fédéral, Pablo Rodriguez.

Québec et Ottawa promettent d'unir leurs forces afin de réaliser la construction de plus de 1300 logements abordables dans la province d'ici la fin de 2022, alors que les loyers ne cessent de grimper en flèche dans la métropole et ailleurs au Québec. Ils entendent aussi prodiguer davantage d'aide aux ménages dans le besoin.

Les sommes annoncées vendredi par les deux ordres de gouvernement totalisent près de 1,5 milliard de dollars sur sept ans. Elles donnent suite à une deuxième entente signée par Québec et Ottawa en vertu de l'Initiative pour la création rapide de logements, lancée en octobre 2020 pour venir en aide aux ménages dont la situation déjà difficile a été exacerbée par la crise sanitaire.

« Il y a une pénurie de logements abordables et il y a trop de personnes qui n'ont pas les moyens de se trouver un logement parce qu'elles ne peuvent pas payer [celui-ci] », a d'ailleurs souligné vendredi après-midi le leader parlementaire du gouvernement Trudeau, Pablo Rodriguez, lors d'une conférence de presse tenue à Montréal en compagnie de la ministre québécoise des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest.

### 1300 logements abordablesde plus d'ici 2022 ?

De la somme annoncée vendredi, près de 338 millions provenant du fédéral serviront à la construction de plus de 1300 logements abordables, principalement en milieu urbain – Montréal, Laval, Longueuil, Gatineau, Québec –, mais aussi ailleurs dans la province.

« On veut augmenter l'offre de logements dans tout le Québec », a indiqué la ministre Laforest, qui rappelle que « plusieurs personnes ont quitté les grandes villes pour aller en région » depuis le début de la pandémie, y créant ainsi des besoins en matière d'habitation.

> «»
>
> L'objectif commun, c'est que personne n'ait à choisir entre nourrir ses enfants, acheter des médicaments et payer son loyer. On ne veut plus jamais que des gens aient à faire ces choix-là.
>
> **– Pablo Rodriguez**

Ces logements abordables verront le jour d'ici la fin de l'année 2022, promet M^me^ Laforest.

« On doit les construire dans une période d'un an, c'est une obligation. Il faut le faire rapidement, mais c'est possible », a assuré la ministre. Cette dernière a d'ailleurs qualifié d'« inacceptable » le fait que certains projets de logements abordables récemment financés étaient « en attente depuis 10 ou 12 ans au Québec ».

« On ne peut pas dire qu'on augmente rapidement l'offre de logement social et abordable », constate d'ailleurs la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

**Aide financière**

Le reste de la somme annoncée par les deux ordres de gouvernement – 1,1 milliard de dollars – permettra de faire passer de 80 $ à 100 $ par mois les montants remis aux ménages de 50 ans et plus à faible revenu et aux familles dans le besoin par le truchement du programme Allocation-logement.

« C'est significatif. L'objectif commun, c'est que personne n'ait à choisir entre nourrir ses enfants, acheter des médicaments et payer son loyer. On ne veut plus jamais que des gens aient à faire ces choix-là », a déclaré M. Rodriguez. Ce coup de pouce financier devrait d'ailleurs augmenter « rapidement » et progressivement à 150 $ par mois d'ici quatre ans, a-t-il ajouté.

« Ce montant n'est vraiment pas suffisant dans le contexte actuel » de hausse rapide des loyers, estime toutefois M^me^ Laflamme, du FRAPRU, qui salue néanmoins cette majoration du programme qui était attendue depuis des années.

---

— 14 août 2021 3h00 / Mis à jour à 6h00

# Des millions à la recherche d'un toit

**CHRONIQUE / On n'a pas fait les choses à moitié mercredi dernier à Sherbrooke. Pour annoncer des sommes pour des logements sociaux, la députée de Sherbrooke, Élisabeth Brière, a convoqué la presse. Elle était même accompagnée du ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social, Ahmed Hussen. Ou presque. Il était en virtuel sur un grand écran. Mais rien de trop beau pour annoncer 626 448 $. C'est pas rien! Sauf que tout ce brouhaha était pour de l'argent déjà dépensé.**

Je cite l'article de ma collègue : « Issu d'un projet déposé en 2019 [...] la subvention a permis à Les Habitations de l'Équerre d'acquérir et de rénover, entre juin 2020 et octobre 2020, deux six-logements. »

Sherbrooke vit la pire crise du logement de son histoire. Pire que l'année passée. Des dizaines de ménages étaient sans toit en juillet, il y a encore 16 ménages à la recherche d'un logement sept semaines plus tard et un ministre et une députée font une conférence de presse pour se vanter de sommes investies il y a

un an? Rien pour aider la crise actuelle? Rien pour aider toutes ces personnes présentement hébergées par la Ville de Sherbrooke?

Comment peut-on en arriver là? On dit que c'est parce que la pandémie a empêché de l'annoncer l'année passée. Ah!? Tant pis! Là, le moment était plutôt mal choisi. Qu'est-ce qui pressait là, tout d'un coup? Ce n'est sûrement pas parce que des élections seraient déclenchées dimanche!

Je trouve ça plutôt insultant pour ces 16 ménages qui vivent un stress énorme.

**Programmes inefficaces**

Comme par hasard, la veille de cette annonce décalée à Sherbrooke, le Directeur parlementaire du budget a présenté un rapport sur les dépenses fédérales consacrées au logement abordable. Pour résumer, on pourrait dire que les programmes ne sont pas très efficaces.

En fait, le Directeur parlementaire du budget considère que les objectifs ne sont pas atteints.

Oui, le gouvernement de Justin Trudeau a augmenté les sommes – quoique moins du tiers sont de « nouvelles dépenses ». Les enveloppes ont plusieurs milliards, mais l'argent est tantôt mal utilisé ou pas utilisé du tout.

Par exemple, le Fonds national de co-investissement pour le logement n'a dépensé que 50 pour cent des 923 M$ prévus entre 2018 et 2021. L'Initiative de financement de la construction de logements locatifs n'a pas fait mieux, seulement 47 pour cent des 253 M$ prévus ont été investis.

Ces deux programmes sont parmi les plus importants de la Stratégie nationale sur le logement planifiée jusqu'en 2028. En plus de ne pas être utilisés comme prévu, ces investissements ne sont pas les plus structurants.

Ces sommes servent à autoriser des prêts pour la construction de projets privés. Selon les données, 42 pour cent des milliards prévus dans la Stratégie nationale sont des prêts. Ça peut inclure un projet d'une coopérative ou d'un OBNL, mais un projet n'a pas à offrir que du logement abordable pour être éligible. Un promoteur immobilier peut aussi y avoir droit. Donc, un tel projet pourrait proposer plusieurs logements luxueux et quelques logements abordables.

**Mieux que rien**

C'est mieux que rien, mais ce n'est pas suffisant. Avant, les fonds du gouvernement servaient à financer des projets immobiliers que la SCHL pilotait du début à la fin. Ce sont des infrastructures sur lesquels on peut encore compter, même s'il faut les rénover avec le temps. Ces fonds créaient des logements sociaux.

Ici, on attend que des gens proposent des projets. Il n'y a plus ce côté proactif. Si aucun organisme ou aucun promoteur ne soumet de dossiers, les millions vont continuer à dormir et pendant ce temps, on ne règle pas les crises du logement.

Le Fonds national de co-investissement pour le logement n'a créé que 176 nouveaux logements abordables au Québec. C'est gênant quand on sait qu'il y a 38 000 ménages sur les listes d'attentes pour un logement social au Québec et que 244 000 ménages québécois doivent se payer un logement au-dessus de leur moyen.

On peut lire dans le rapport que ce genre de programmes ne constitue pas un grand incitatif à la construction de logements abordables, même si la définition de logement abordable a été étirée.

Les termes « logements abordables » et « logements sociaux » sont souvent utilisés comme synonymes, mais ce n'est pas tout à fait la même chose. D'ailleurs, c'est en 2001, lorsque le fédéral a recommencé à investir dans le logement, que le terme « abordable » a fait son apparition. Selon le FRAPRU, c'est une « notion délibérément floue permettant que les fonds servent à financer toutes sortes d'initiatives, passant aussi bien par le privé que par le public ou le communautaire. »

Flou sur la nature du projet, flou sur le montant du loyer aussi. Tantôt, on dit « abordable » selon le revenu de la population (maximum 25 % du salaire), tantôt c'est selon le prix médian des logements. Par exemple, selon une recension du marché en avril dernier, la médiane d'un 5 et demi à Sherbrooke était de 1275 $. Selon la formule de la SCHL, un 5 et demi à 1020 $ pourrait être considéré comme « abordable », mais il faut un revenu au-dessus du salaire moyen pour qu'un tel loyer ne dépasse pas 25 pour cent du revenu (51 400 $ net).

Une brochure du FRAPRU publiée en juin dernier retrace l'historique des programmes de logements sociaux au Canada. On note la fin des investissements en 1994, sauf ceux prévus dans des ententes avec les provinces, mais c'était le strict minimum qui ne permettait pas la création de nouveaux logements sociaux. Quelques années plus tard, en 1998, l'itinérance est devenue un problème majeur. L'ONU avait même donné raison aux revendications de plusieurs organismes communautaires et avait pressé le gouvernement canadien à « considérer les problèmes de logement et d'itinérance comme une urgence nationale. »

Une belle démonstration qu'il n'y a pas d'économies à faire en n'investissant pas dans les logements sociaux. Ce qui a été « économisé » dans un budget va juste coûter plus cher quelques budgets plus tard. Il y a un important coût social et financier. C'est toujours plus difficile rattraper un retard que maintenir un investissement régulier.

Le gouvernement fédéral se lance peut-être facilement des fleurs, mais au moins, il admet qu'il y a un problème d'accessibilité aux logements. Le premier ministre du Québec, François Legault, a brillé par son absence cet été devant l'une des pires crises du logement que le Québec a connues.

J'ai dit précédemment que seulement 176 nouveaux logements sociaux avaient été créés par un des programmes d'Ottawa. Pourtant, la Colombie-Britannique, avec le même programme, a vu 1866 nouveaux logements sociaux, et l'Ontario, 1632. Peut-être que si le premier ministre du Québec reconnaissait qu'il y a une crise du logement, il serait plus proactif pour en construire.

Le problème n’est visiblement pas seulement du côté du fédéral.

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | LOGEMENT | ÉLECTIONS CANADA 2021

# Encore 31 ménages sans logement à Sherbrooke

René-Charles Quirion

le 20 août 2021

L'Association des locataires de Sherbrooke a fait ses demandes aux partis politiques.
PHOTO : RADIO-CANADA / YANNICK COURNOYER

Près de deux mois après la grande valse des déménagements de juillet, 31 ménages locataires n'ont pas encore trouvé de logement à Sherbrooke, et 9 d'entre eux, dont 4 familles, doivent toujours résider dans un hôtel. L'Association des locataires a fait une sortie publique, vendredi, pour réclamer des actions concrètes de la part du fédéral, en pleine campagne électorale.

Selon la coopérative l'Autre-Toit, 22 de ces ménages ont trouvé des solutions à court terme, mais nécessitent toujours de se trouver un toit de manière permanente.

« La situation est affreuse. On peine à trouver des logements, et lorsque l’on en trouve, ils sont trop chers ou insalubres. Nous avons reçu des appels de personnes qui ont des coquerelles », explique l'intervenante de milieu à la coopérative l’Autre-Toit, Samantha Asselin-Watson.

Selon elle, les familles qui n'ont toujours pas trouvé de logis sont victimes de préjugés, en plus s'avoir du mal à dénicher un logement suffisamment spacieux pour accueillir une grande famille.

« Nous soupçonnons qu’il y a une certaine discrimination raciale, étant donné que trois de ces quatre familles sans logement sont des nouveaux arrivants », souligne Mme Asselin-Watson.

Elle craint par ailleurs que les prochaines années soient encore plus problématiques puisque la situation ne cesse d'empirer à Sherbrooke.

> *« Nous avons eu le double, sinon le triple de ménages sans logis. Cette année, nous en avons eu 70 en tout. On s'attend à ce que ce soit autant, sinon plus l’an prochain. »*
>
> — *Samantha Asselin-Watson, intervenante de milieu*

**3 milliards $ réclamés pour des logements sociaux**

L’Association des locataires de Sherbrooke a tenu un point de presse, vendredi, pour présenter ses deux revendications dans le

cadre de la campagne électorale fédérale. Elle réclame des investissements de trois milliards $ par année pour la construction de logements sociaux, ainsi qu'une commission d'enquête pancanadienne publique et indépendante sur la crise du logement.

« Nous avons lancé une pétition pour appuyer nos revendications. Ces demandes s'adressent à tous les partis politiques [...] Il faut régler la situation du logement social à Sherbrooke. Le gouvernement fédéral [ne construit] plus que 1300 logements par année. C'est totalement insuffisant », soutient le porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke, Mario Mercier.

> *« Nous voulons que les locataires puissent parler à leurs élus concernant la situation dans laquelle ils se trouvent. Le prix des loyers augmente plus vite que l'inflation et le marché privé s'est refermé. »*
>
> — *Mario Mercier, porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke*

**(Alexandre D'Astous)-Alors que les locataires du Québec et d'ailleurs au Canada sont aux prises avec une sévère et durable crise du logement, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) interpelle les partis voulant former le prochain gouvernement canadien afin qu'ils prennent des engagements clairs en faveur du logement social.**

Selon Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme, « le logement social est la seule formule qui soit abordable de façon pérenne et qui permette de diminuer significativement le nombre astronomique de ménages locataires ayant des besoins urgents ».

Le FRAPRU précise que la pénurie de logements locatifs s'est accentuée dans plusieurs municipalités québécoises, alors que la hausse accélérée des loyers au cours des deux dernières années a mis l'ensemble des ménages locataires sous pression, y compris dans de grandes villes comme Montréal, Québec ou Gatineau où le taux de logements inoccupés a temporairement augmenté. Il rappelle à cet égard qu'en 2016, avant que la situation ne se détériore, 244 120 ménages locataires vivaient déjà dans un logement trop petit, trop cher ou insalubre.

**Mesures structurantes nécessaires**

Alors que 350 ménages locataires étaient toujours sans logement un mois après le dernier 1er juillet, le FRAPRU craint que la crise du logement ne s'enracine si des mesures structurantes et ambitieuses ne sont pas mises en oeuvre rapidement par tous les paliers de gouvernement.

Au moment où s'amorce la deuxième semaine de campagne électorale, le regroupement de défense du droit au logement rappelle qu'Ottawa a un rôle crucial à jouer dans cette crise.

Selon une estimation récente faite par le FRAPRU dans sa brochure *Évolution des interventions fédérales en habitation*, le

retrait fédéral du financement de nouveaux logements sociaux au début des années 1990 a grandement contribué à la pénurie actuelle, ayant privé sa population de pas moins de 80 000 logements sociaux.

**Pour du logement vraiment abordable, il faut cibler le logement social**

À l'instar du Directeur parlementaire du budget (DPB), qui vient de publier un 2e rapport sur le sujet, le FRAPRU constate que *Stratégie nationale sur le logement* mise en place par le gouvernement libéral sortant, n'aura pas permis de diminuer le nombre de ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement. « La stratégie fédérale actuelle a largement raté la cible, en s'éparpillant dans une panoplie d'initiatives qui, outre l'Initiative pour la création rapide de logements, financent la réalisation de logements dits abordables, très majoritairement privés, qui sont totalement inaccessibles financièrement aux ménages qui en ont réellement besoin », soutient Véronique Laflamme. « Le prochain gouvernement devra réorienter cette stratégie pour se concentrer sur la réalisation de logements sociaux, hors marché privé, et y consacrer les investissements nécessaires », enjoint-elle.

**3 MM$ par année**

Afin qu'Ottawa contribue pleinement à sortir les locataires de la crise du logement, le FRAPRU demande aux partis en lice de s'engager à investir de manière récurrente 3 milliards $ par année dans le financement de nouveaux logements sociaux. De tels investissements permettraient la réalisation de 7000 logements sociaux par année au Québec, ce qui a déjà été le cas par le passé. Ils contribueraient ainsi au grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans que le FRAPRU revendique auprès des deux paliers de gouvernements.

Le FRAPRU soutient également la campagne pancanadienne *Votez logement* demandant aux partis en lice de s'engager à construire et acquérir un minimum de 300 000 logements sociaux et communautaires sur une période de dix ans.

Maintenant qu'Ottawa a reconnu le droit à un logement suffisant tel que défini par l'ONU, dans la Loi sur la Stratégie nationale sur le logement adoptée en 2019, le FRAPRU enjoint tous les partis aspirant à former le prochain gouvernement à proposer des politiques permettant de le faire réellement progresser. Or, jusqu'à maintenant, seuls le NPD et le Bloc Québécois parlent de logement social dans leurs plateformes. Le NPD s'engage à financer 500 000 logements sociaux et abordables, mais ne précise pas la part de logements sociaux. Le Parti libéral, qui n'a toujours pas diffusé sa plateforme, s'entête à ne parler que de logement abordable, ce qui laisse craindre qu'il se contente de poursuivre les objectifs insuffisants de la *Stratégie nationale sur le logement*. Quant au Parti conservateur, même s'il dit reconnaître la crise du logement, il mise sur des incitatifs au marché privé, ce qui est voué à l'échec.

Le FRAPRU compte sur la campagne en cours pour obtenir des engagements supplémentaires. Avec ses groupes membres de différentes régions, il interpellera par différents moyens les candidates et les candidats des différents partis au cours des prochaines semaines.

Photo: Véronique Laflamme (Photo Facebook)

# Crise du logement: le FRAPRU veut un engament ferme des partis politiques

AGENCE OMI
Mardi, 24 août 2021 04:15
MISE À JOUR Mardi, 24 août 2021 04:15

**La persistance de la crise du logement locatif commande des engagements «clairs et ambitieux» de la part des partis fédéraux pour une véritable politique du logement social, croit le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).**

«Le logement social est la seule formule qui soit abordable de façon pérenne et qui permette de diminuer significativement le nombre astronomique de ménages locataires ayant des besoins urgents», a indiqué par communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, lundi.

Pour résorber la crise du logement, un investissement fédéral annuel de 3 milliards $ est nécessaire au financement du chantier quinquennal de 50 000 logements sociaux, dont 7000 unités par année au Québec.

L'organisme constate que la pénurie de logements locatifs a pris de l'ampleur dans plusieurs municipalités, alors que la hausse des loyers a mis des ménages à rude épreuve, notamment à Montréal, Québec et Gatineau.

Depuis le 1er juillet, quelque 350 ménages ne sont toujours pas logés, selon le FRAPRU qui appréhende une complication de la crise du logement si des mesures ne sont pas mises en œuvre rapidement.

Soutenant la campagne pancanadienne «Votez logement», le FRAPRU demande aux partis appelés à former le prochain gouvernement du Canada à s'engager pour la construction de 300 000 logements sociaux et communautaires sur 10 ans.

Pour l'organisme, la stratégie d'Ottawa en la matière a complètement raté la cible, puisqu'elle n'aura pas résorbé la crise du logement, encore moins permis de diminuer le nombre de ménages ayant «des besoins impérieux» de logement.

«Le prochain gouvernement devra réorienter cette stratégie pour se concentrer sur la réalisation de logements sociaux, hors marché privé, et y consacrer les investissements nécessaires», a ajouté Mme Laflamme.

24 août 2021 3h00 / Mis à jour à 4h00

# Loge m'entraide réclame 3 G$ par an dans le logement social

ISABELLE TREMBLAY
Le Quotidien

**Alors que s'amorce la seconde semaine de campagne électorale fédérale, Loge m'entraide et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) demandent aux différents partis politiques de s'engager à investir de manière récurrente trois milliards de dollars par année dans le financement de nouveaux logements sociaux au Canada.**

« Le programme fédéral actuel a raté la cible avec plein d'initiatives qui financent surtout des logements dits abordables et qui sont inaccessibles aux appauvris. Le prochain gouvernement devra se concentrer sur la création de logements sociaux qui sont hors du marché privé afin d'y loger véritablement et dignement des ménages dans un urgent besoin », indique la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

Elle précise que la pénurie de logements locatifs s'est accentuée alors que la hausse accélérée, au cours des deux dernières années, a mis l'ensemble des ménages locataires sous pression, tandis que le taux de logements inoccupés a augmenté. Sonia Côté estime que l'argent réclamé permettrait la réalisation de 7000 logements sociaux par an au Québec.

« N'oublions pas que déjà, en 2016, avant que la situation du logement ne se détériore, 244 120 ménages locataires, dont 2995 à Saguenay, avaient des besoins impérieux de logement, vivant dans un logement trop petit, trop cher ou de mauvaise qualité », poursuit-elle.

Mme Côté salue le Nouveau parti démocratique (NPD) et le Bloc québécois qui traitent du logement social dans leur plateforme électorale. « Le NPD s'engage à financer 500 000 logements sociaux et abordables, mais ne précise pas la part de logements sociaux. Le Parti libéral n'a toujours pas diffusé sa plateforme. Quant au Parti conservateur, même s'il dit reconnaître la crise du logement, il mise sur des incitatifs au marché privé, ce qui est voué à l'échec. »

La coordonnatrice de Loge m'entraide se dit disposée à rencontrer tous les chefs et candidats des partis d'ici l'élection du 20 septembre.

ACCUEIL | POLITIQUE | POLITIQUE FÉDÉRALE

# Loge m'entraide demande à tous les partis de s'engager pour du logement social

Michel Gaudreau
le 24 août 2021

Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide
PHOTO : RADIO-CANADA

L'organisme de Saguenay Loge m'entraide s'invite dans la campagne électorale et demande à tous les chefs de parti de s'engager dans la création de nouveaux logements sociaux.

L'organisme rappelle que 3000 citoyens à Saguenay auraient besoin d'un logement décent adapté à leurs moyens financiers et que les programmes fédéraux actuels ne répondent pas à leurs besoins.

Loge m'entraide fait partie d'un regroupement national qui réclame 3 milliards de dollars d'investissement fédéral par année pour réaliser 7000 logements sociaux au Québec.

Selon l'organisme, il n'y a que le Nouveau Parti démocratique (NPD) et le Bloc québécois qui parlent de logement social dans leur plateforme.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, espère rencontrer tous les chefs de parti lors de leur éventuel passage à Saguenay.

# Une plateforme sur le logement décevante et qui rate sa cible

## Les 16 propositions libérales en matière d'habitation critiquées de toutes parts

MARTIN JOLICOEUR
Mercredi, 25 août 2021 00:00
MISE À JOUR Mercredi, 25 août 2021 00:00

PHOTO THE CANADIAN PRESS, SOUMIS PAR [illegible]
Le chef du PLC, Justin Trudeau, lors du dévoilement de la plateforme de son parti en matière de logement, hier à Hamilton, en Ontario.

**S'il croyait frapper un grand coup en dévoilant sa nouvelle plateforme en matière de logement, le premier ministre Justin Trudeau se sera surtout attiré des critiques.**

Groupes de défense des locataires, propriétaires de logements, courtiers immobiliers… Tous les acteurs du monde de l'habitation joints par Le Journal hier ont jugé que le plan du Parti libéral ratait sa cible.

« Nous sommes extrêmement déçus, affirme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Nous aurions espéré des engagements clairs et chiffrés pour lutter contre la crise du logement ; et c'est exactement ce que nous ne retrouvons pas. »

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) ne se montre guère plus impressionnée.

« J'ai compté six mesures pour aider les acheteurs à accéder à la propriété et seulement trois pour stimuler l'offre, déplore le directeur général de la CORPIQ, Benoit Ste-Marie. Si l'on continue de stimuler la demande, sans se soucier par ailleurs d'augmenter l'offre, il est certain que les prix vont continuer de grimper. »

**De l'improvisation, dit le Bloc**

Justin Trudeau a présenté hier un plateau de 16 engagements ayant pour objectif de faciliter l'accès à la propriété. Le plan propose la création d'une « charte des droits des acheteurs » interdisant entre autres les offres à l'aveugle, l'interdiction de la vente de propriétés à des étrangers pendant deux ans, et la création d'un nouveau compte d'épargne libre d'impôt de 40 000 $ pour les moins de 40 ans.

Pour le Bloc québécois, les propositions libérales sont en grande partie « inapplicables ». Et celles qui le seraient ratent la cible.

« Cela ressemble à de l'improvisation, estime le porte-parole bloquiste en matière de Logement, le député de Longueuil–Saint-Hubert, Denis Trudel. Plusieurs de leurs mesures impliquent des changements au Code civil québécois, alors que le fédéral n'a rien à faire là-dedans ».

À l'instar de la Corpiq, il craint par ailleurs que certaines mesures contribuent au gonflement actuel des prix de l'habitation. « Donner 40 000 $ en cadeau fiscal aux plus fortunés n'aidera pas à réduire le gonflement de la bulle immobilière, au contraire, dit-il. Cela va encourager la spéculation. »

C'est aussi la crainte de l'Association des courtiers immobiliers du Québec. « Nous croyons que stimuler la demande par l'introduction de mesures favorables aux acheteurs va simplement accroître la demande alors que des vendeurs [...] retarderont la mise en vente de leur propriété, ce qui réduira une offre déjà trop faible et poussera les prix à la hausse. »

Le FRAPRU rappelle que 457 000 ménages locataires au Québec consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement. « Le revenu médian de ces ménages est de 19 035 $. Après avoir payé leur loyer, ils se rendent dans les banques alimentaires. Ce ne sont certainement pas eux qui pourront profiter de ces nouvelles mesures. »

## LES TROIS GRANDS AXES DU PLAN LIBÉRAL EN MATIÈRE DE LOGEMENT

- Faciliter l'accès à la propriété
- Construire plus de logements
- Protéger les droits des Canadiens

*Source : Parti libéral du Canada (PLC)*

## DES PROMESSES PEU ADAPTÉES AU QUÉBEC

Justin Trudeau prétend que les acheteurs de maisons qui ne viennent pas du Canada poussent les prix vers le haut. Ce que contredisent les statistiques du marché immobilier de Montréal et de l'ensemble du Québec.

Car si le phénomène est bien réel à Vancouver et à Toronto, il l'est beaucoup moins au Québec. Ce qui n'a pas empêché le premier ministre sortant, hier, de faire une série de promesses pour réduire la spéculation immobilière, dont une interdiction de deux ans aux étrangers de faire l'achat de propriétés canadiennes.

« La mesure pour restreindre la vente à des acheteurs étrangers semble avoir été conçue pour le reste du pays », explique Ghislain Larochelle, président d'ImmoFacile.ca.

Il ajoute que le phénomène est trop marginal ici pour avoir de véritables effets sur le prix des propriétés.

Le courtier Martin Dostie, dont certains des clients viennent de l'étranger, ne pourrait pas être plus d'accord. « Le gouvernement canadien doit faire la différence entre le Québec, l'Ontario et la Colombie-Britannique », indique celui qui travaille pour Sotheby's International Realty Québec.

Pour lui, le marché de Québec « va être indirectement pénalisé ».

« On commence à se démarquer à l'international, car nous avons des prix

intéressants. Mais pourquoi écoperions-nous pour une surchauffe à Toronto ou en Colombie-Britannique ? » demande-t-il.

**Une légère hausse**

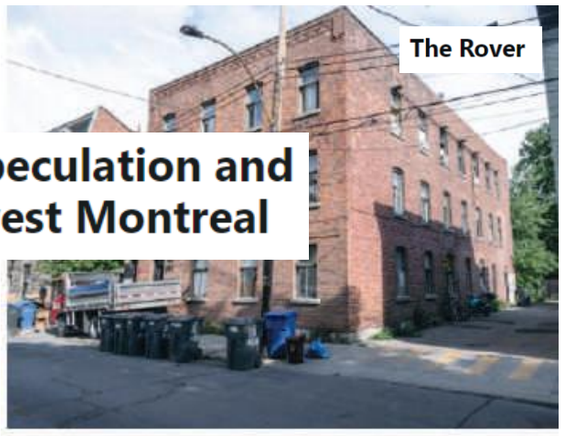
Si le phénomène de la spéculation des étrangers existe au Québec, ce n'est qu'à Montréal.

Au centre-ville, par exemple, les acheteurs étrangers ont mis la main sur 11,6 % de toutes les propriétés vendues en 2021. C'est un record, et de loin.

Car dans l'île de Montréal au complet, pour les années 2016 à 2020, les condos vendus à des étrangers sont passés de 3,7 % à 4,1 %. Pour les maisons, on parle d'une stabilité située à 1,2 %.

The Rover

# There Goes the Neighbourhood: Speculation and Renovictions Transforming Southwest Montreal



Southwest Montreal saw average rents increase 21 per cent over the past year. Experts say this is being driven by "renovictions." PHOTO: Terrance Byrnes

**By Savannah Stewart**

"The point of a rooming house is to house people who can't live anywhere else," says Tom. He watches his white terrier Freudig bathing in a kiddy pool, a reprieve from the heat.

We're at the Le Ber dog park in Pointe-Saint-Charles, down the street from the Ash Ave. rooming house Tom has been living in for two years. He's not especially attached to his room, roughly 12 by 6 in an "L" shape, but he likes the neighbourhood. His social worker has an office at the Pointe-Saint-Charles community clinic just a short walk from the park, and he's on friendly terms with some of the other tenants.

There's been a lot for the tenants of the rooming house to talk about lately, ever since a new owner, Henry Zavriyev, took over in July. An employee of Zavriyev's soon began knocking on the doors of the 35 rooms to inform residents of upcoming renovations and offer cash buyouts to vacate before the work starts.

But in Montreal's worst housing crisis in 15 years, Tom doesn't know where he could go if he left.

"This crisis is not just about housing availability, but also about pricing," says Véronique Laflamme, a spokesperson for the renter's rights group FRAPRU. Laflamme says that Pointe-Saint-Charles is part of the sector of Montreal that saw the highest rental pricing increase last year, rising by 21%.

This increase was largely driven by increased speculation and owner practices like renoviction—landlords using major renovations to evict tenants and raise rents for a more affluent clientele.

Zavriyev's company hasn't applied for a renovation permit yet. On August 24 a city inspector visited the building and shut down some excavation work for the second time since the building changed hands.

Zavriyev said the major renovation work wouldn't begin until everyone had made arrangements with his employee, the property manager. Some 15 tenants have signed an agreement to leave the building for various sums of money. But community workers in the area are concerned about the tactics used to reach those agreements, and that some who signed might not have been aware that they had the right to refuse.

"People are used to doing what they're told when their boss or their landlord tells them to," says Sébastien Laliberté, who works with the Regroupement Information Logement (RIL). The group has been informing the building's tenants of their rights: they don't need to sign anything they don't want to, and they have the right to stay. The RIL is concerned some residents, like the elderly or those living with mental illness or addiction, were more easily talked into signing an agreement that is not in their best interest.

"There is no homogeneous group in this building, which is what a lot of people think when they think of rooming houses," says Patrick de Gruyter, a community worker with Saint Columba House. "For some of them, life is a little bit harder. And for those, it's also harder to deal with a situation like this where they're being evicted, or they're being told that they're being evicted."

Zavriyev insists that no one is being evicted, and residents who wish to stay can return after renovations are done. "It's being facilitated in a very humane and just way," he says.

Though Zavriyev told me they will be able to return post-renovations, the RIL has been hearing from tenants that the message they've gotten is they should find a place elsewhere. The question is, where?

Searching for apartments in Pointe-Saint-Charles will turn up the very occasional room for rent as low as about $550 a month, but the vast majority of units are listed around or above $1,000 monthly. Add to that the disappearance of rooming houses city-wide in the last 20 years and the fact that many places don't accept pets, and people like Tom find themselves with very few options unless they look further and further away from the city and their community.

"They were thinking of the short term, but I'm thinking more long term," says Tom about those who signed an agreement to leave the building. Freudig is now sitting beside him on the picnic table in the park, wet and panting, and Tom pets him absentmindedly. "I'm thinking about what I'm going to do in a few years from now."

Tom studied mathematics at a post-graduate level, and conversation with him often takes detours into economics or political theory. He worked at an insurance company for 14 years before becoming profoundly disillusioned with capitalism. He hated feeling like he was exploiting people for money, and cut ties with the company following a dispute with his boss over shady practices. After a few rough months of active job hunting, he went on welfare.

The main benefit of living in the rooming house is affordability. Tom's $400 rent is low enough that he's able to feed himself and his dog without having to rely on foodbanks. His social worker advised him not to sign any agreement, and he's followed that advice. Besides, he says that the deals he's been offered so far don't provide the stability that staying put does.

By law, Zavriyev is required to pay three months' rent and cover moving expenses. He says that he believes those who have signed an agreement have been offered $5,000 to $6,000. Residents dispute this, and at least one tenant reports accepting an offer of $2,000. This does meet the legal requirement, but it doesn't take long for that money to run out in today's housing market.

"We need this for people who can't afford housing in this sky-rocketing rental market," says Tom.

In the Sud-Ouest borough, where Pointe-Saint-Charles is located, buildings that have special status as rooming houses are protected, so Zavriyev will have to keep it as such. But the neighbourhood has seen the price of its rental housing soar, and the building is in an attractive location for students — on the 57 bus route that ends at Concordia University's downtown campus.

> **The reality is that quite a few of the people in this rooming house [...] will end up without housing. And that could be 30 people that become homeless, more than we already have."**
>
> ***—Patrick de Gruyter, community worker***

"There is such a housing shortage that he will likely be able to raise the rent

considerably," says Laliberté.

Some of the tenants who signed wanted to leave and are already gone, but about half of those who signed have voiced regrets to the RIL. But they're not out of options yet.

"They still have an opportunity to dispute this. We can change this," says de Gruyter. "For that, you need lawyers, and lawyers are really hard to find right now because we are in a huge housing crisis." The RIL has put tenants in touch with a lawyer to begin this process.

De Gruyter is fed up with the slow progress in addressing the housing crisis in Montreal. It's why he's running as an independent for city councillor in the Sud-Ouest. "The reality is that quite a few of the people in this rooming house [...] will end up without housing," he says. "And that could be 30 people that become homeless, more than we already have."

Sud-Ouest city councillor Craig Sauvé says some renovation will likely be legally required given the state of the building, and the city will be monitoring the situation. "We're watching it super closely and we're working directly with the RIL," he says.

Sauvé says that though there are laws against rent hikes after renovations, like that hikes be capped at $2.58 per $1,000 spent, it's easy for landlords to get away with more than that in the current system. This is especially true when leasing to a new tenant since they don't always know how much it was rented for before them. He says more legislation and oversight is needed at the provincial level to stop rent hikes that contribute to the housing crisis.

A legal, proportional rent increase post-renovation for all tenants who wish to remain is a reasonable solution for Tom. He knows the building would benefit from some work and that work entails an increase. But right now, the tenants at 591 Ash are getting the sense that they're not even welcome back in their own homes.

For the time being, he and Freudig are holding fast. Tom doesn't see any other choice.

---

— 29 août 2021 18h37

# Logement social: où se logent les partis fédéraux ?

À VOUS LA PAROLE
Le Droit

**OPINION / Alors que les locataires de l'Outaouais, de Gatineau, du Québec et d'ailleurs au Canada sont aux prises avec une sévère et durable crise du logement, Logemen'occupe interpelle les partis voulant former le prochain gouvernement canadien afin qu'ils prennent des engagements clairs en faveur du logement social.**

leDroit
NUMÉRIQUE

Le rôle du gouvernement fédéral en matière de logement social remonte à 1938, alors que la Chambre des communes adoptait la Loi nationale sur le logement (qui deviendra Loi nationale sur l'habitation). L'objectif était alors de fournir des logements aux travailleurs, aux travailleuses et aux familles dans le besoin, ainsi qu'aux anciens combattants.

La Société centrale d'hypothèques et de logement (qui deviendra la Société canadienne d'hypothèques et de logement) a été mise en place et a reçu le mandat d'administrer différents programmes d'habitations à loyer modique. Dans les années 1980 et début 1990, Ottawa consacrait, bon an, mal an, quelque 1,7 milliard$ au logement social.(...)

À partir du 1er janvier 1994, le gouvernement fédéral abandonne le financement à long terme de nouveaux logements sociaux. Le nouveau financement du gouvernement du Québec permettra la construction d'au plus 3000 nouvelles unités par année, alors qu'avant le retrait fédéral, jusqu'à 8000 logements sociaux étaient bâtis annuellement au Québec.

En 2017, le gouvernement fédéral lance la Stratégie nationale sur le logement (SNL), prévoyant des investissements de l'ordre de 55 milliards $ jusqu'à 2029. La SNL se décline sous la forme d'une kyrielle de programmes et d'initiatives qui causent problème à plusieurs égards :

- « L'abordabilité » des logements y est définie de différentes manières, le plus souvent déterminée par le marché et non par la capacité de payer des ménages; ainsi, ce qui est abordable pour l'un, ne l'est pas nécessairement pour l'autre. Qui plus est, les logements réalisés grâce aux divers fonds ne sont pas si abordables. Au Québec, ce loyer supposément abordable devrait se situer entre 1877$ et 2241$ par mois, selon les régions de recensement. Cela veut dire que les logements dits « abordables » construits sont plus chers que les loyers des marchés existants et très loin de répondre aux besoins des ménages à faible revenu mal logés.

Aucun mécanisme probant n'assure que cette « abordabilité » des logements construits dans le cadre de la SNL sera maintenue sur un horizon de 10 ou 20 ans, tel que promis.

- Aucun de ces fonds ne procure les subventions indispensables pour diminuer suffisamment les loyers des ménages à faible revenu, notamment ceux prestataires d'aide sociale.

- À l'instar du Directeur parlementaire du budget (DPB), qui vient de publier un deuxième rapport sur le sujet, nous constatons que la SNL n'aura pas permis de diminuer le nombre de ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement. En s'éparpillant dans une panoplie d'initiatives qui financent la réalisation de logements dits abordables, très majoritairement privés, qui sont totalement inaccessibles financièrement aux ménages qui en ont réellement besoin, nous estimons que cette stratégie a largement raté la cible. Pour corriger le tir, nous estimons que le prochain gouvernement devra réorienter cette stratégie pour se concentrer sur la réalisation de logements sociaux, hors marché privé, et y consacrer les investissements nécessaires.

Maintenant qu'Ottawa a reconnu le droit à un logement suffisant tel que défini par l'ONU, dans la Loi sur la Stratégie nationale sur le logement adoptée en 2019, Logemen'occupe enjoint tous les partis aspirant à former le prochain gouvernement à proposer des mesures permettant de le faire réellement progresser.

À cet égard, nous demandons aux différents partis en lice de s'engager à investir de manière récurrente 3 milliards $ par année dans le financement de nouveaux logements sociaux. De tels investissements permettraient la réalisation de 7000 logements sociaux par année au Québec, ce qui a déjà été le cas par le passé. Ils contribueraient ainsi au grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans que le FRAPRU et ses groupes membres, dont Logemen'occupe, revendiquent auprès des deux paliers de gouvernements.

Jusqu'à maintenant, seuls le NPD et le Bloc Québécois parlent de logement social dans leurs plateformes. Le NPD s'engage à financer 500 000 logements sociaux et abordables, mais ne précise pas la part de logements sociaux. Le Parti libéral, qui n'a toujours pas diffusé sa plateforme, s'entête à ne parler que de logement abordable, ce qui laisse craindre qu'il se contente de poursuivre les objectifs insuffisants de la Stratégie nationale sur le logement. Quant au Parti conservateur, même s'il dit reconnaître la crise du logement, il mise sur des incitatifs au marché privé, ce qui est voué à l'échec.

Logemen'occupe compte sur la campagne en cours pour obtenir des engagements supplémentaires. À cet égard, il interpellera par différents moyens les candidates et les candidats des différents partis au cours des prochaines semaines.

***François Roy***
*Coordonnateur Logemen'occupe*

POLITIQUE

# Élections fédérales: la CMM réclame 2700 logements sociaux par année

**Rosanna Tiranti - Métro**
30 août 2021 à 10h38 - Mis à jour 30 août 2021 à 17h11

Des logements sociaux.
Photo: Messager Lachine & Dorval - Archives

La Communauté métropolitaine de Montréal a dévoilé aujourd'hui sa «liste d'épicerie» aux partis fédéraux dans le cadre des élections. En tête des demandes de la CMM la construction de logements sociaux dans la grande région métropolitaine.

La CMM demande aux partis de s'engager à financer la construction de 2700 logements sociaux par année.

Au sein de la CMM, près de 213 000 ménages locataires a faible revenu consacrent une part trop importante de leur revenu au logement, indique l'organisme municipal. Parmi ceux-ci, près de 28 000 ménages sont en attente d'un logement abordable auprès des offices d'habitation.

En avril dernier, la CMM faisait valoir que sur trois ans, seulement 500 unités ont été annoncées dans le cadre du programme AccèsLogis.

En plus de la construction de logements sociaux, la CMM demande au gouvernement fédéral de consacrer 200 M$ par année pour les trois prochaines années aux travaux de rénovation, d'amélioration et de modernisation (RAM) du parc de HLM publics du Grand Montréal.

## Hausse marquée des loyers

La CMM demande aussi la révision des paramètres du programme Supplément au loyer (PSL) afin qu'il puisse soutenir un plus grand nombre de ménages en difficulté tout en assurant un meilleur contrôle des hausses de loyer.

En effet, *Métro* rapportait fin juin, une hausse de 11% du loyer pour un logement 4 et demi (familial) dans la région métropolitaine de Montréal selon une enquête du RCLALQ.

La semaine dernière le FRAPRU demandait aux partis fédéraux des engagements «clairs et ambitieux» en matière de logement. L'organisme demandait au gouvernement fédéral un financement pour construire 7000 unités de logements sociaux dans l'ensemble du Québec.

Plus tôt cette semaine, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, ainsi que le chef d'Ensemble Montréal, Denis Coderre, ont également dévoilé leurs demandes aux partis fédéraux.

La mairesse de Montréal et présidente de la CMM demandait de son côté, «l'accélération de la construction de logements abordables et la rénovation du parc de logements sociaux.»

## Autres demandes

Voici un résumé des autres demandes de la CMM au prochain gouvernement fédéral :

- Renforcer à long terme sa contribution financière au transport collectif afin de faire face au manque à gagner découlant de la pandémie de la COVID-19, de maintenir les actifs et de développer les infrastructures;

- Soutenir financièrement la réalisation du projet de Promenade fluviale du Grand Montréal;

- Ajuster le Fonds d'atténuation et d'adaptation en matière de catastrophes (FAAC) afin de reconnaître intégralement les coûts réels des infrastructures de résilience du territoire aux inondations;

- Contribuer également à accroître la résilience du territoire par le reboisement, la protection des milieux naturels et la réduction et l'écoconception des matières résiduelles;

- Appuyer la CMM dans sa caractérisation de l'écosystème d'innovation métropolitain et les grappes métropolitaines pour leur travail sur les besoins et solutions innovantes;

- Appuyer financièrement les grappes métropolitaines pour leur permettre de lancer des projets contribuant à résoudre la pénurie de main-d'œuvre dans leurs secteurs respectifs.

# Plusieurs enjeux préoccupent les électeurs de Jonquière

Jean-François Tremblay | TVA Nouvelles | **Publié le 7 septembre 2021 à 16:51**

Les emplois au Centre fiscal, les tarifs de l'aluminium, l'avenir du logement social et la précarité des aînés font partie des enjeux qui préoccupent les électeurs de la circonscription de Jonquière.

L'idée proposée par les conservateurs et les bloquistes d'une déclaration d'impôt unique inquiète les travailleurs du Centre fiscal de Jonquière.

«On a fait tous les calculs nécessaires et il va y avoir des pertes d'emplois. C'est inévitable, estime le président du syndicat des employés de l'impôt à Jonquière, Daniel Gagnon. C'est au minimum 500 employés qui disparaissent chez nous.»

Le représentant syndical doute que le transfert de personnel vers le provincial soit possible.

«Je ne vois pas comment on va transférer des employés au provincial. Ils ont déjà des employés. Il n'y a pas d'engagement possible. Tous les calculs ont été faits. Toutes les possibilités ont été regardées. Il n'y a pas de moyens de transférer des employés au provincial», ajoute M. Gagnon.

Selon lui, les fonctionnaires fédéraux ne sont pas tous qualifiés pour effectuer les nouvelles tâches qui leur seraient confiées.

«Ce sont des employés qui font du travail manuel de base. Tu ne peux pas leur demander de faire de la vérification, étant donné que ça prend des diplômes pour faire ça», poursuit-il.

## Aluminium

Les partis sont également interpellés au sujet de l'aluminium, malmené par les tarifs américains au cours des dernières années.

Le président du syndicat national des employés de l'aluminium d'Arvida (SNEAA), Donat Pearson, demande aux candidats de la circonscription de s'engager à surveiller les tarifs et les risques de surtaxes aux douanes américaines.

## Logement social

D'autres attentes sont soulevées dans Jonquière avec cette campagne électorale. Sur le logement social, l'organisme Loge m'entraide réclame trois milliards $ par année au Canada, un financement qui s'étendrait jusqu'au Saguenay.

Selon la directrice générale, Sonia Côté, les locataires de Jonquière sont oubliés. Depuis quatre ans, aucune coopérative d'habitation n'a été construite au Saguenay. La situation est pire à Jonquière.

«Aucune (n'a été construite) depuis plus de 13 ans. Des investissements fédéraux aideraient Québec à hausser ces subventions pour arriver à diminuer les contributions du milieu», a expliqué Mme Côté.

Elle reproche aux deux grands partis de ne pas toucher la bonne cible.

«Les libéraux et conservateurs veulent faire du logement abordable, ce qui est très différent du logement social», plaide-t-elle.

Le logement abordable relève du secteur privé et ne permet pas de sortir les locataires de la pauvreté.

Sonia Côté croit que son secteur d'activité est oublié par les partis.

«Ce n'est pas «glamour» la lutte à la pauvreté, mais il faut courir après les candidats. Il faut courir après les chefs. C'est plutôt à eux de courir après nous pour entendre les besoins sur le terrain», croit-elle.

D'autres réclamations proviennent des aînés. La FADOQ a des revendications qui touchent les retraités de tous les comtés.

## Précarité des aînés

«De croire que ces gens-là vivent sur l'or, c'est faire fausse route, rappelle le directeur général de la FADOQ Saguenay-Lac-St-Jean, Patrice St-Pierre. Le vieillissement, ce n'est jamais un phénomène qui est populaire. Il serait important de s'y attarder, d'autant plus que ça touche le revenu et le revenu touche la qualité de vie.»

Parmi les demandes de l'organisme, on y retrouve une bonification de 10 % de la Sécurité de la vieillesse dès 65 ans et une augmentation de 50 $ par mois du Supplément de revenu garanti.

«Les gens qui reçoivent seulement le Supplément de revenu garanti total, en plus de la pension de la Sécurité de la vieillesse vivent avec des revenus de 19 000 $ par année, tient à préciser M. St-Pierre.

Au cours de la dernière année, le gouvernement a haussé de 10 % la pension des gens qui ont plus de 75 ans. Selon le directeur général, les aînés de 65 ans plus devraient aussi avoir droit à cette bonification.

Ce problème touche aussi des retraités de grandes entreprises qui ont dépassé l'espérance de vie anticipée à leur retraite et qui était alors de 75 ans.

«La majorité de ces travailleurs avaient des fonds de pension, sauf que dans plusieurs situations, les fonds de pension n'étaient pas indexés au coût de la vie, ce qui fait qu'aujourd'hui, les gens se retrouvent avec des manques à gagner», a noté Patrice St-Pierre.

Le comté fédéral de Jonquière est très vaste et s'étend, par exemple, jusqu'à Sainte-Rose-du-Nord et St-David-de-Falardeau où des enjeux très différents préoccupent les électeurs.

---

8 septembre 2021 3h00 / Mis à jour à 4h00

# Il est temps de vous engager pour vrai

CARREFOUR DES LECTEURS
Le Quotidien

**OPINION / Aux chefs de partis, Justin Trudeau, Erin O'Toole, Jagmeet Singh et Yves-François Blanchet.**

Savez-vous que 1,7 million de ménages locataires au Canada, dont 244 000 au Québec et 2995 au Saguenay, vivent dans un loyer trop petit, trop cher ou de piètre qualité ?

Loge m'entraide a lu chacune de vos plateformes électorales sous le regard des ménages locataires, qui réclament dans cette campagne fédérale un engagement canadien de 3 milliards $ par an dans le logement social (7000 unités au Québec) afin d'y être logés dignement.

Mais attention : on ne parle pas ici de « logement abordable » qui sert majoritairement au privé et qui est inaccessible aux appauvris, mais bien de « logement social » sans but lucratif permettant aux locataires de payer 25 % de leur revenu pour se loger.

M. Justin Trudeau, chef du Parti libéral du Canada. Votre programme titré « Un chez-soi pour tous » sonne faux. Vous ne parlez que de « logement abordable », pas une seule fois de « logement social ». Un chez-soi pour tous ? Non, certainement pas pour les locataires appauvris !

M. O'Toole, chef du Parti conservateur du Canada. Votre programme titré « L'homme avec un plan » n'est pas cohérent. Vous dites en page 59 : « Soyons réaliste, il existe une crise du logement au Canada », mais sans nommer le logement social comme une solution à cette crise ! L'homme avec un plan ? Oui, mais un plan qui oublie les locataires appauvris !

M. Jagmeet Singh, chef du Nouveau Parti démocratique. Votre programme titré « Oser mieux » se traduit en page 11 par la

création de « 500 000 logements de qualité et abordables d'ici 10 ans [...] afin de donner un coup de fouet à la construction de coopératives, de logements sociaux et de logements sans but lucratif ». Osez mieux ? Oui, mais le coup de fouet équivaut à combien de logements sociaux ?

M. Yves-François Blanchet, chef du Bloc Québécois. Votre programme titré « Québécois » reflète l'engagement réclamé par les locataires appauvris où, en page 19, vous « proposez qu'Ottawa investisse en logement social, communautaire et réellement abordable, jusqu'à 1 % de ses revenus annuels ».

La conclusion ? M. Trudeau et M. O'Toole, il est encore temps de vous engager pour le logement social d'ici l'élection du 20 septembre. Quant à M. Singh, il serait éclairant de savoir le nombre exact de logements sociaux que vous promettez de construire.

*Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide*

14 septembre 2021 12h26 / Mis à jour à 17h59

# Sonia Côté interpelle les libéraux et les conservateurs

ISABELLE TREMBLAY
Le Quotidien

**L'organisme Loge m'entraide veut que les candidats locaux à l'élection fédérale qui ne l'ont pas encore rencontré se manifestent.**

À six jours du scrutin, la coordonnatrice Sonia Côté se dit préoccupée de ne pas avoir eu de nouvelles de la part des candidats du Parti conservateur Louise Gravel dans Jonquière et Richard Martel dans Chicoutimi-Le Fjord. Selon elle, il en est de même pour les libéraux Stéphane Bégin dans Jonquière et Jean Duplain dans Chicoutimi-Le Fjord.

« On vit une pénurie de logements à Saguenay, la détresse se fait de plus en plus visible dans nos rues, on ne cesse de crier le besoin urgent de logements sociaux pour offrir un toit digne aux appauvris et à six jours de l'élection, Loge m'entraide est toujours sans nouvelle des quatre candidats locaux des principaux partis politiques qui ont été invités à une rencontre pour en discuter. Leur manque d'intérêt face à cet enjeu majeur nous questionne énormément », s'insurge Mme Côté.

Elle précise qu'à ce jour, les candidats bloquistes Mario Simard et Julie Bouchard ainsi que le candidat du Nouveau Parti démocratique (NPD) Ismaël Raymond sont allés à sa rencontre.

Pour accentuer la pression sur ceux qui n'ont pas donné suite à son invitation, Loge m'entraide a publié les photos des visages

des quatre candidats visés sur ses réseaux sociaux. « J'espère que cette interpellation publique sur les réseaux sociaux les réveillera enfin. Car si comme candidats, ils ne démontrent aucun intérêt pour les locataires appauvris de Saguenay que Loge m'entraide défend et représente de par sa mission, auront-ils un intérêt s'ils deviennent députés le 20 septembre prochain? »

Sonia Coté rappelle que le taux d'inoccupation des loyers à Saguenay est de 2,8%, soit l'équivalent de 436 logements vacants sur les 15 594 existants. Elle ajoute que le coût moyen des loyers a augmenté de 23% depuis 10 ans, passant de 514$ en 2010 à 632$ en 2020.

---

François Carabin

15 septembre 2021 22H50 | MISE À JOUR 15 septembre 2021 22H50

PANORAMA

# Voici ce que proposent les partis fédéraux pour lutter contre la crise du logement

**Contrairement au gouvernement du Québec, tous les partis canadiens reconnaissent qu'il y a une crise du logement au pays – même si les solutions qu'ils proposent pour contrer le problème sont différentes. Tour d'horizon.**

### Parti libéral

Les promesses du parti de Justin Trudeau sur le logement touchent en bonne partie l'accès à la propriété. Un de ses engagements consiste à créer un programme national de location «avec option d'achat» qui permettrait à un locataire de payer un loyer moindre avec la possibilité d'acheter le logement éventuel. Un gouvernement libéral réélu doublerait par ailleurs le crédit d'impôt pour l'achat d'une première propriété. Celui-ci s'élève actuellement à 5000$.

Pour augmenter le nombre d'appartements disponibles, le Parti libéral croit être capable de sortir de terre 250 000 logements neufs ou rénovés supplémentaires d'ici quatre ans. La formation souhaite aussi transformer des espaces de bureaux inoccupés en logements.

Pour freiner le fléau des rénovictions, Justin Trudeau croit qu'il faut forcer les propriétaires à «divulguer le loyer reçu avant et après une rénovation». Un proprio trop gourmand – qui propose une «hausse excessive» – recevrait des pénalités.

### Parti conservateur

Le Parti conservateur craint l'impact des investissements étrangers sur la hausse des coûts des logements. Mais le parti d'Erin O'Toole ne mise pas sur une taxe pour y remédier. Il souhaite plutôt «interdire aux investisseurs étrangers qui ne vivent pas ou qui ne viennent pas vivre au Canada d'acheter des biens immobiliers pendant une période de deux ans».

Le parti s'engage aussi à réserver 15% des bâtiments possédés par Ottawa pour en faire des logements.

Le Parti conservateur mise fortement sur l'accès à la propriété pour libérer des espaces locatifs. En «éliminant l'exigence des tests de résistance hypothécaire quand un propriétaire renouvelle une hypothèque avec un autre prêteur», il croit pouvoir régler bien des problèmes.

### Nouveau parti démocratique

L'objectif du NPD pour la construction de logements est ambitieux. Le parti de Jagmeet

Singh souhaite créer pas moins de 500 000 logements abordables en dix ans, dont la moitié en cinq ans.

Sans préciser quelle forme elle prendrait, la plateforme du NPD ouvre la porte au versement de montants d'«aide immédiate» aux familles qui éprouvent des difficultés à joindre les deux bouts.

À cela s'ajouterait une taxe de 20% à tout spéculateur étranger en quête de logements en territoire canadien.

Aux aspirants-propriétaires, Jagmeet Singh et son équipe proposent d'étendre la durée des paiements hypothécaires à 30 ans, pour les acheteurs d'un premier domicile.

## Bloc québécois

Les propositions du Bloc en matière de logement ne sont pas nombreuses. Elles occupent en fait une demi-page de la plateforme. Mais comme partout ailleurs, le parti souverainiste favorise le transfert de fonds sans condition au Québec afin que la province puisse elle-même prendre ses décisions en la matière.

Le Bloc favorise une hausse constante du financement fédéral pour le logement afin qu'annuellement, 1% des revenus d'Ottawa y soient alloués.

Sans préciser à quelle hauteur, la formation politique propose aussi de taxer la spéculation immobilière.

Alarmé par l'accélération du phénomène d'itinérance au Québec, le parti d'Yves-François Blanchet demande «sa juste part de financement, sans condition, des programmes fédéraux de lutte à l'itinérance». Les versements doivent rester au même niveau que durant la pandémie, ajoute-t-il.

## Parti vert

Le Parti vert s'inquiète tellement de la crise du logement qu'il s'engage à déclencher sans délai une urgence nationale sur la question. S'y ajouterait la nomination d'un ou d'une ministre du Logement.

Sa solution repose d'ailleurs sur une mesure d'urgence majeure: un moratoire national sur les évictions. Sous un gouvernement vert, ce moratoire se prolongerait jusqu'à la fin de la pandémie.

Le Parti vert propose d'agrandir le parc locatif de 350 000 places sur dix ans. De ce nombre, 300 000 espaces prendraient la forme de logements coopératifs, et 50 000 de logements avec services de soutien.

Sans doute au grand dam de François Legault, qui a maintes fois exprimé son désaccord avec toute forme de norme nationale, la formation politique d'Annamie Paul souhaite établir des normes de contrôle des loyers et d'inoccupation.

## Des logements abordables qui se font rares

À Montréal, le loyer moyen d'un appartement s'élevait à 891$ en 2020, selon les calculs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), une hausse de 4,2% par rapport à l'année précédente.

Ce chiffre est qualifié de très conservateur par des groupes de défense des locataires – et par quiconque fait des recherches d'appartements sur Kijiji.

Les données compilées par l'Observatoire Grand Montréal parlent, pour les logements inoccupés, d'un loyer moyen de 1198$ en 2020, une augmentation de 30% par rapport à l'année précédente (910$).

Il y a aussi la disponibilité. Le faible taux d'inoccupation (2,5%) des logements partout à travers le Québec fait en sorte qu'il peut être difficile de trouver un appartement qui convient, et c'est encore plus vrai quand on a vraiment un petit budget, qu'on doit payer son loyer seul, qu'on a des enfants ou même un chien, par exemple. Des villes sont particulièrement touchées par le manque de logements, comme Sherbrooke et Trois-Rivières, où le taux d'inoccupation est à peine de 1,3%.

Aux yeux du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la solution réside dans la construction en masse de logements sociaux et communautaires. Il en faudrait 300 000 sur dix ans pour combler les besoins à la grandeur du pays, soulignait récemment l'organisme dans un communiqué de presse.

Rappelons que pas plus tard que le printemps dernier, le premier ministre du Québec, François Legault, s'obstinait à refuser ce terme, prétextant que parler de crise «a des impacts». Au moins, les partis canadiens reconnaissent tous qu'il y a un problème!

ÉLECTIONS

Le chef conservateur a refusé de s'engager à créer des logements sociaux

## Après 3 heures d'attente, Sonia Côté rencontre Erin O'Tool

15 septembre 2021

Temps de lecture : 1 minute

Par Jean-François Desbiens, Journaliste

**Après s'est fait fermer la porte au nez au début du rassemblement qui se tenait à l'intérieur de la Légion Canadienne à Arvida où était attendu Erin O'Tool, le chef du Parti conservateur de passage dans la région, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a tenu à demeurer à l'extérieur, souhaitant le rencontrer au moment de sa sortie.**

Après un pied de grue qui a duré 3 heures, Mme Côté a finalement réussi à parler à M. O'Tool lors d'un échange de 4 minutes à sa sortie de l'immeuble.

« Je lui ai demandé de s'engager formellement à construire du logement social pour loger dignement 1,7 million de ménages locataires du Canada qui ont des besoins impérieux de logements dont les 3000 à Saguenay », explique Mme Côté.

M. O'Tool a parlé de son plan pour les familles à faible revenu selon elle, mais n'a pas voulu s'engager pour la création de logements sociaux.

« C'est très décevant que le chef du Parti conservateur n'ait pas répondu favorablement aux cris des appauvris du Saguenay-Lac-Saint-Jean et du Canada qui lui réclamaient aujourd'hui, par la voix de Loge m'entraide, des logements sociaux pour se loger dignement. Mais nous lui avons dit que nous espérions tout de même qu'il s'engage en leur faveur, d'ici la fin de l'élection. »

---

MONTREAL GAZETTE

Local News / Local Business

# Housing solutions elude parties, 75 years after wartime boom

*Three-quarters of a century later, the federal response to the current housing crisis is lagging, expert says.*

**Marian Scott** · Montreal Gazette
Sep 15, 2021 · September 15, 2021 · 7 minute read · 6 Comments

The need for affordable housing has become one of the top issues in the current federal election. On Tuesday, Sept. 14, 2021, housing activists marched down Parc Ave. to Liberal Leader Justin Trudeau's riding office to demand action. PHOTO BY JOHN MAHONEY /Montreal Gazette

Andrew Caddell's earliest memories include racing around with his wagon on the sprawling grounds of Benny Farm, the veterans' housing project where his family moved in June 1947.

"I don't think I spent more than an hour or two inside every day, including winter," recalled Caddell, 69, a former radio journalist and Foreign Service officer.

His family was the first to move into the 384-unit, 64-building project in Notre Dame de Grâce. Units were distributed according to years of military service, and his father, a captain, had served 5½ years.

"I would spend summer, fall, spring and winter outside in the yard, on my wagon and playing on the monkey bars," Caddell said.

With housing shaping up as one of the top issues in the current federal election, it's instructive to look back at the decisive role Ottawa played in housing 75 years ago, says economist Harold Chorney, a professor of political science at Concordia University.

"It was a completely different mentality," he said.

Facing a nationwide housing crunch during and after the Second World War, the federal government built tens of thousands of new dwellings, reshaping the urban landscape in cities across the country, including Montreal. In 1946, it created the Canada Mortgage and Housing Corporation (initially Central Mortgage and Housing), which would enable generations of Canadians to become homeowners.

From 1941 to 1947, the government built 26,000 dwellings for people in the war effort and their families. Another 47,222 homes were built from 1943 to 1975 under the Veterans' Land Act. "Cape Cod" houses, also known as "Victory Houses" or "strawberry box houses," dot many districts of Montreal, including the Norvick neighbourhood in St-Laurent.

Influenced by U.S. President Franklin D. Roosevelt's New Deal, many opinion-makers at the time believed the federal government needed to play a key role in creating decent housing for Canadians, said Chorney, who worked as a housing economist for the Manitoba government in the 1970s.

"The Liberal Party and the NDP, then known as the CCF, formed a very big bloc of voters and of specialists who were committed to full employment, to proper housing and to the war against poverty," he said.

Three-quarters of a century later, Canada's response to the current housing crisis is lagging, he said.

As house prices spiral out of reach for many young families, tenants face rising rents and "renovictions."

The aggregate price of a home in Greater Montreal will climb by 17.5 per cent to $552,875 by the end of 2021 from a year earlier, Royal LePage projected in July. Montreal-area properties sold for a median price of $514,000 in the second quarter, it said.

"Montreal, Toronto, Vancouver are beset by a huge housing supply problem, particularly in terms of the cost of housing," Chorney said.

Homelessness plagues major cities, he added.

"It's a disgrace in as rich a country as Canada that we have homeless people out on the streets. It's an outrage and a disgrace and it should be immediately addressed with a massive program of housing rent paired to income and social and co-operative housing," he said.

A report by Scotiabank in May said Canada had the lowest number of housing units per 1,000 residents of any G7 country.

"The number of housing units per 1,000 Canadians has been falling since 2016 owing to the sharp rise in population growth. An extra 100,000 dwellings would have been required to keep the ratio of housing units to population stable since 2016 — leaving us still well below the G7 average," it said.

The report urged the creation of a national roundtable bringing together federal, provincial and municipal authorities, as well as real-estate developers, investors and civil society organizations, to find ways to increase the housing supply.

In 2017, the Liberal government launched a National Housing Strategy, led by the CMHC, that pledged $40 billion over 10 years — increased to $55 billion in 2019 — to reduce homelessness and increase the supply of affordable housing. But a recent report from the parliamentary budget officer found the strategy has created only half of 64,000 promised new homes so far.

Last month, Mayor Valérie Plante called on federal candidates to commit to solving the housing crisis. In particular, she demanded that the next government:

-match subsidy programs to the city's rental market and home prices;

-increase the supply of affordable dwellings, especially for families and students;

-take urgent action to renovate rundown low-income housing projects; and

-increase funding for organizations serving the homeless and for permanent housing solutions.

"You need to have a very robust policy of social housing construction, rental income subsidies and supply side measures that address the needs of moderate and low-income citizens who can't really afford to buy a house," Chorney said.

"The NDP, Conservatives and Liberals all address the issue of bidding wars, foreign buyers and the commodification of the housing market," he noted.

Of the three main parties, the NDP proposes the most ambitious housing plan, Chorney said.

"But they will run into the problem of angering the upper income bracket people who will be taxed higher," he said.

The NDP promises 500,000 new affordable housing units in 10 years.

It would impose a 20-per-cent tax on the sale of properties to foreign buyers who aren't Canadian citizens or permanent residents and crack down on speculation and money laundering.

"It seems to me that the NDP's promises are aimed at the most vulnerable classes, who include not only the homeless but all social categories living in precarious conditions," said Danielle Pilette, an associate professor at the Université du Québec à Montréal who specializes in municipal governance and finances.

"The Conservatives have the most free-market program," she said.

Conservative Leader Erin O'Toole proposes to encourage investment in rental housing by allowing landlords to defer capital gains tax when selling a rental property and reinvesting in rental housing.

The Conservatives promise a million new homes in three years.

Municipalities would be required to build more housing near transit hubs.

"For middle-income home buyers, young people in particular, you need to do something, and the Liberals have a good idea, a home ownership program where you get an incentive to buy something because you're able to save for it in a tax-free shelter," Chorney said.

The First Home Savings Account would allow first-time buyers under 40 to save $40,000 tax-free toward a home.

The Liberals promise to build, preserve or repair 1.4 million homes in the next four years.

Like the NDP, they would double the first-time homebuyers' tax credit.

Pilette and Chorney both called on the next government to reinstate a Ministry of State for Urban Affairs, which existed from 1971 to 1979.

"I think the next government should make that a priority," said Pilette, noting that the central government must take leadership on issues affecting major cities, like housing, gun control, homelessness, urban transportation and immigrant resettlement.

Even though municipalities are creatures of the provinces, the federal government needs to be part of the solution, she argued.

"It's not a question of federal competence, it's a question of federal spending," she said.

Municipalities, the provinces and the federal government need to work together, Chorney agreed.

"Housing is a very complex area because it also connects up with monetary policy and interest rate determination," he said.

There's a risk that buyers who take advantage of affordable housing programs will flip properties, he said.

Programs to create more affordable housing can also risk fuelling further price rises.

While the million or more new dwellings promised by the different parties in the coming years might sound ambitious, some 275,000 new homes are already built each year without direct federal help, he noted.

Still, Chorney said he's hopeful the focus on housing in the current campaign will produce results.

"It's the way to create a better country, not just a more affluent country but a more just country," he said.

Le Québec aurait besoin d'au moins 19 000 logements sociaux et communautaires. (Photo: Unsplash photos)

Nouvelle de 19 h

# Logement : le prochain gouvernement sommé de passé aux actes

Par **Pierre Michaud** 18.09.2021 19:00

**Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), mouvement dont fait partie le Comité logement Rimouski-Neigette, se réjouit que le logement ait été un des enjeux qui ont retenu l'attention durant la campagne électorale fédérale qui s'achève.**

Cependant, il déplore que le Parti libéral et le Parti conservateur, qui mènent dans les sondages, n'aient pas pris d'engagements clairs en faveur des personnes mal-logées, même si leurs discours pouvaient laisser croire qu'ils s'en préoccupaient. Le regroupement craint que les graves problèmes vécus par les 1,2 million de ménages locataires canadiens (dont 244 120 au Québec), qui ont des besoins impérieux de logement, ne soient banalisés.

« Les solutions mises de l'avant par les partis qui peuvent prendre le pouvoir sont des incitatifs au marché privé pour construire et pour acheter », résume Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU. « Or, cela ne permettra pas aux locataires à faible et modeste revenus qui ont des besoins urgents de sortir de la crise », souligne-t-elle au moment où l'organisme publie son bulletin de fin de campagne, en attribuant à chacun des partis des notes pour leurs engagements en logement.

**Parti conservateur du Canada – PCC (E) : échec sur toute la ligne**

Selon le FRAPRU, le parti dirigé par Erin O'Toole reconnaît qu'il « existe une crise du logement au Canada », mais il la réduit à une simple question d'offre.

« Les mesures de sa plateforme sont axées de manière disproportionnée sur l'accès à la propriété. Quant àson plan pour rendre le logement plus abordable, il se contente d'incitatifs au marché. Le PCC promet de construire 1 million d'habitations en trois ans, principalement en permettant aux propriétaires de logements locatifs de reporter l'impôt sur les gains en capital réalisés lors de la revente de leurs logements, s'ils le réinvestissent dans d'autres logements locatifs. Cela ne garantit en rien leur accessibilité financière aux ménages en difficulté. Le FRAPRU constate que le PCC dit vouloir améliorer l'Initiative des terrains fédéraux, qui prévoit déjà l'utilisation des terrains gouvernementaux excédentaires pour du logement abordable, mais sans préciser comment, ni à quels besoins, ces améliorations viseraient à répondre en priorité », constate le FRAPRU.

**Parti libéral du Canada- PLC (D) : de l'aveuglement volontaire**

« La plateforme du parti dirigé par Justin Trudeauest clairement orientée vers l'accès à la propriété et sur la production de logements destinés aux familles de la classe moyenne. Elle ne fait aucune mention du logement social. On comprend qu'un gouvernement libéral réélu garderait le cap sur les programmes déjà prévus dans la Stratégie nationale sur le logement. Il fait ainsi fi des nombreuses critiques, même celles du Directeur parlementaire du budgetqui prévoit que, sans dépenses supplémentaires, lenombre de ménages ayantbesoin d'un logement véritablement accessible financièrement, augmentera[1]. Le Parti libéral dit vouloir construire ou rénover 250 000 logements de plus en 4 ans, dont 100 000 « nouvelles propriétés pour la classe moyenne ». Le seul ajout supplémentaire pour le logement « abordable » est un engagement à augmenter le financement du Fonds national de co-investissement, qui favorise le secteur à but lucratif. Par contre, le PLC ne s'engage pas à reconduire et rendre récurrente l'Initiative de création rapide de logement (ICRL), la seule dédiée à du logement hors marché-privé », fait remarquer l'organisme.

**Bloc québécois (A-) : un soutien important**

« Dans sa plate-forme, le Bloc québécois reprend en partie les revendications portées par le FRAPRU et le milieu communautaire en itinérance. Le parti dirigé par Yves-François Blanchet propose « qu'Ottawa réinvestisse progressivement en logement social, communautaire et réellement abordable jusqu'à atteindre 1 % de ses revenus annuels totaux », ce qui correspond actuellement à 3,55 milliards $ par an. Cependant, ces fonds ne seraient pas dédiés uniquement au développement de logements sociaux, mais aussi aux logements sociaux réalisés par le passé. Le Bloc propose aussi « que le fédéral procède à un réaménagement financier des différents programmes découlant de la Stratégie nationale sur le logement pour créer un fonds d'acquisition » permettant aux coopératives et aux OBSL d'acheter des immeubles locatifs pour en faire des logements sociaux et ainsi préserver leur accessibilité financière », estime le FRAPRU.

**Parti vert du Canada (A) : enfin, des engagement**s

« Contrairement à ses dernières plateformes, le parti dirigé par Annamie Paul prend cette fois des engagements ciblant les locataires et parle clairement de logement social. Sa plateforme reprend plusieurs des demandes portées par la campagne « Votez logement, à laquelle le FRAPRU a adhéré. Ainsi il propose de « construire et acquérir au moins 300 000 logements très abordables hors marché, en coopérative et sans but lucratif, sur une période de dix ans »–ce qui correspond grosso modo à la demande portée par le FRAPRU. Le Parti vert s'engage aussi à« protéger le parc existant de logements abordables en finançant l'achat d'immeubles par des organismes à but non lucratif et des coopératives de logement abordable » », fait valoir le FRAPRU.

**Nouveau parti démocratique – NPD (A) : promesse d'investissements ambitieux en logement social**

« Le parti de Jagmeet Singhpromet de créer au moins 500 000 logements sociaux et abordables au cours des 10 prochaines années, dont 110 000 au Québec.Dans sa plateforme québécoise, il s'engage à investir « minimalement 3 milliards $ de plus par an en logements sociaux » pour le Canada. Depuis,Il a écrit que cette somme serait consacrée exclusivement à la création de nouvelles unités, ce qui correspond à la demande portée par le FRAPRU. Le NPD s'engage également à augmenter le financement pour l'entretien des HLM au Québec dans les 10 prochaines années. Il promet aussi d'utiliser les terrains fédéraux pour le logement social et abordable, précisant que les terrains du Bassin Peel, dans le Sud-Ouest de Montréal, le seront à cette fin. Enfin, le NPD est le seul à s'engager clairement à mettre pleinement en œuvre le droit au logement », mentionne-t-on.

**Mobilisation**

Quelque soit le résultat du vote, le Front d'action populaire pour le réaménagement urbain croit que le prochain gouvernement devra rapidement réajuster le tir pour enrayer la crise du logement et assurer la réalisation progressive du droit au logement comme Ottawa s'est engagé à le faire dans la Loi sur la Stratégie nationale sur le logement adoptée en 2019. « Dans tous les cas, ça passe par des investissements supplémentaires en logement social », indique Véronique Laflamme, rappelant qu'il s'agit du seul moyen véritablement efficace pour mettre les gens vulnérables à l'abri de la spéculation immobilière, des évictions et ultimement, de l'itinérance ». Le FRAPRU surveillera avec intérêt le dénouement des élections et il invite d'ores et déjà les partis qui formeront l'opposition à talonner, comme lui, le prochain gouvernement et à faire du logement social une réelle priorité.

LE JOURNAL DE QUÉBEC

# Les nouveaux arrivants pires victimes de la crise du logement

## La situation va sans doute empirer avec l'explosion des seuils d'immigration

ANNE CAROLINE DESPLANQUES
Mardi, 25 janvier 2022 00:00
MISE À JOUR Mardi, 25 janvier 2022 00:00

**OTTAWA | L'augmentation de l'immigration depuis l'arrivée des libéraux au pouvoir a amplifié la crise du logement, selon des experts entendus devant le Comité des finances qui s'intéresse à la montée de l'inflation au pays.**

« Depuis 2015, nous avons vu une augmentation énorme de l'immigration qui a amplifié la pression sur le marché immobilier », a dit Jean-François Perrault, premier vice-président et économiste en chef de la Banque Scotia, tout en soulignant être en faveur de l'accueil de nouveaux arrivants.

« Pourquoi laisser entrer autant de gens si nous n'avons pas où les loger ? », a questionné Philip Cross, analyste à l'Institut MacDonald-Laurier et ancien économiste à Statistique Canada.

La libérale Julie Dzerowicz a répliqué que « l'immigration est la clef pour la croissance économique du pays, spécialement maintenant que nous avons une pénurie aiguë de main-d'œuvre ».

### Perpétuer la précarité

Mais l'emploi n'est pas tout. Sans logement accessible, ces familles se retrouvent dans des situations précaires.

« Des familles immigrantes, parfois sept personnes, n'ont d'autres choix que de vivre dans un condo d'une chambre », a indiqué Sahar Raza, de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance, décriant la construction massive de petits appartements et non pas de logements familiaux.

Murtaza Haider, professeur de gestion immobilière à l'Université Ryerson, a souligné qu'il y a une adéquation entre la croissance démographique et la construction de logements au Canada depuis plusieurs décennies : il se construit aujourd'hui 5000 à 6000 unités par millions d'habitants, soit deux fois moins que dans les années 70.

### De l'abordable à 2000 $ par mois

En réponse à la crise, Ottawa a investi 3,7 milliards $ dans sa Stratégie nationale pour le logement, mais ceci n'aide pas les familles qui en ont le plus besoin, a déploré Véronique Laflamme du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

« On finance des logements dits abordables, mais ça donne des loyers à 2000 $ par mois », a-t-elle dit, plaidant pour la construction de logements sociaux.

Or, en 2019, Statistique Canada indiquait que les nouveaux arrivants gagnaient à Toronto un revenu médian annuel de 29 600 $. Il fallait à ce moment gagner 200 000 $ par an pour accéder à la propriété.

Depuis, les prix se sont encore envolés et il sera de plus en plus difficile d'acheter une maison puisque la Banque Centrale devrait augmenter le taux directeur de 2 % dans la prochaine année pour calmer l'inflation, prévoit M.Perrault.

ACTUALITÉ SOCIÉTÉ

# «Je voulais offrir de la stabilité à mes enfants»: des parents séparés louent des appartements à garde partagée

CAMILLE PAYANT
Lundi, 14 mars 2022 00:00
MISE À JOUR Lundi, 14 mars 2022 00:00

Geneviève Tardy est à la recherche d'un colocataire avec qui partager son appartement 50 % du temps afin de ne pas se ruiner et d'aider quelqu'un d'autre

**En plus de la garde partagée de leurs enfants, des parents partagent maintenant leur appartement afin d'avoir les moyens de conserver un pied-à-terre près de leurs petits.**

« Mes enfants vont à l'école à Montréal et habitent avec leur maman. J'ai une maison en Estrie, mais je souhaitais être présent pour la garde de mes enfants quelques jours aux deux semaines », dit Pascal Côté.

Pascal Côté, père

Après avoir passé quelques jours par mois à l'hôtel pendant un an pour être près de ses deux petits, l'ingénieur a décidé de louer un appartement lui permettant d'avoir un pied-à-terre permanent.

« Je voulais offrir de la stabilité à mes enfants et un environnement où on pouvait laisser nos choses », précise-t-il.

Or, puisqu'il a déjà une hypothèque à payer pour sa résidence permanente, son loyer de 1200 $ était trop élevé pour qu'il soit en mesure de le payer seul.

Il a donc trouvé un autre père dans la même situation que lui, avec qui il partage son logement situé dans l'est de la ville.

**Aussi pour une proche aidante**

Geneviève Tardy songe elle aussi à partager son appartement avec un autre locataire.

L'enseignante en géographie au cégep a décidé de louer une chambre dans Lanaudière afin de se rapprocher de sa mère et de son oncle vieillissants.

Elle doit cependant rester à Montréal une semaine sur deux, lorsqu'elle a la garde de sa fille.

« Je n'ai pas envie de me ruiner à vouloir aider les autres. Si je vais être 50 % du temps là-bas, pourquoi je ne louerais pas mon appartement à quelqu'un qui en a besoin ? », précise-t-elle.

Sa proposition a suscité l'engouement chez plusieurs personnes, dont un photographe du Saguenay qui se cherche un pied-à-terre à Montréal ou une dame qui souhaite avoir un nouvel endroit hors de sa maison pour se concentrer lorsqu'elle est en télétravail.

« Tout le monde ne veut pas être en colocation. C'est comme Airbnb, mais sans objectif lucratif », précise la quadragénaire.

**Répercussions**

Les personnes tentées par un tel modèle locatif devraient être prudentes, selon des organismes de défense de locataires.

Ce modèle « n'existe pas dans la loi. Déjà qu'on voit qu'il y a des trous dans la loi et que les locataires sont mal protégés, en cas de désaccord, qui va intervenir ? » s'interroge Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Si le locataire original décide de louer à une autre personne, « il y a une mise en danger pour la personne qui est sur le bail et il n'y a pas de protection pour la personne qui n'est pas sur le bail », confirme Marion Duval, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

POLITIQUE

# Budget: Ottawa s'attaque à la pénurie de logements

Éric Martel
7 avril 2022 à 15h30 · Mis à jour 8 avril 2022 à 12h12

La ministre des Finances du Canada, Chrystia Freeland, lors de son discours.
Photo: Capture d'écran

Ottawa veut faciliter l'accès au logement avec le budget présenté jeudi par la ministre des Finances, Chrystia Freeland. Plusieurs mesures concernent l'accès à la propriété ou aux loyers abordables.

Le budget Freeland prévoit un nouveau fonds de 4 milliards visant la construction de 100 000 nouveaux logements sur cinq ans. Un volet consacré aux logements sociaux recevra aussi 1,5 milliard en deux ans pour bonifier l'offre. Un paiement ponctuel de 500 $ sera offert à tous les individus qui peinent à trouver un logement abordable. Les conditions exactes de cette mesure demeurent toutefois à être définies.

Pour lutter contre la spéculation immobilière, un moratoire de deux ans est lancé pour interdire l'investissement étranger dans le marché immobilier canadien. L'administration Trudeau se laisse aussi la possibilité d'aller plus loin, au besoin.

Un nouveau compte d'épargne libre d'impôt (CELI) qui permet d'éviter de payer de l'impôt sur ses revenus et sur son épargne lors de l'achat d'une première propriété est également mis sur pied.

Une mesure est également ajoutée contre les *flips*, c'est-à-dire l'achat de propriétés destinées à la revente. Suivant les 12 premiers mois de l'achat d'une propriété, son propriétaire devra payer l'impôt sur tous les profits engendrés.

## Mesures insuffisantes

Malgré une pluie de mesures en matière de logement, le budget Freeland laisse le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) sur sa faim. «Le gouvernement Trudeau avait l'occasion de réellement faire progresser le droit au logement, comme il s'est engagé légalement à le faire; il a préféré multiplier les initiatives dont bien peu bénéficieront aux ménages à faibles revenus, qui sont les premières victimes des crises actuelles», se désole la porte-parole Véronique Laflamme.

Le FRAPRU considère que les ressources financières d'Ottawa auraient dû être dirigées vers la construction de logements sociaux sans caractère lucratif.

Le ministre des Finances du Québec, Eric Girard, considère que son homologue «pose des gestes dans plusieurs dossiers importants». «Mais nous déplorons l'absence d'augmentation des transferts en santé. Notre demande répétée est claire et le gouvernement fédéral doit y répondre le plus rapidement possible», exige-t-il.

## Déception partagée

Sur la colline ottavienne, l'opposition dénonce aussi le budget Freeland. Les conservateurs auraient souhaité voir un répit fiscal accordé aux Canadiens, qui doivent composer avec l'inflation. «La situation des Canadiens est pire qu'il y a six ans. Les familles qui luttent pour payer leurs factures sont laissées pour compte. Les familles qui tentent d'acheter une maison sont laissées pour compte», commente la cheffe par intérim Candice Bergen.

Le Bloc québécois qualifie le budget de «centralisateur et arrogant». Celui n'offre «aucune réponse aux crises en matière de financement des soins de santé, de climat et de coût de la vie,

en plus de ne pas répondre aux demandes inconditionnelles du parti», estime le chef Yves-François Blanchet. Le parti votera contre son adoption.

Pour sa part, le NPD se réjouit de l'entente signée avec les libéraux, qui lui permet d'«obtenir la couverture des soins dentaires pour les enfants, l'aide pour payer le loyer d'un million de personnes et l'obligation pour les grandes banques de payer leur juste part».

09:00 **1 mai 2022** | **mise à jour le:** *30 avril 2022 à 14:11* Temps de lecture: 3 minutes Par : Quentin Dufranne

# Le CELIAPP sera-t-il vraiment efficace pour l'accès à la propriété?

Un récent sondage effectué auprès de 300 Canadiens montre que près de 70% de ceux qui souhaitent acquérir leur premier bien immobilier pensent que le Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété (CELIAPP) n'aura pas ou peu d'impact positif sur leur accès à la propriété.

Le gouvernement fédéral a évoqué, lors de l'annonce du budget pour l'année 2022, l'instauration du CELIAPP dès 2023. Ce dernier vise à aider les Canadiens à acheter leur première maison. Ce compte non imposable permet ainsi d'épargner jusqu'à 40 000 $ au total, à raison de 8000 $ maximum par année.

Le sondage, réalisé pour le compte de la firme Hardbacon, montre que près de 89% des Canadiens interrogés souhaitent devenir propriétaires.

> **Comme le CELI, le CELIAPP est un compte permettant d'épargner à l'abri d'impôt. [...] Mais c'est le manque d'argent pour y cotiser qui est le vrai problème.**
>
> *— Stefani Balinsky, rédactrice en chef chez Hardbacon*

Sur l'ensemble des répondants, 70% disent vouloir utiliser le CELIAPP pour accéder à la propriété. Pour le reste, plus de la moitié ne comprennent pas les avantages du CELIAPP. Une proportion de 46% d'entre eux ne pense même pas avoir assez d'argent pour y cotiser.

L'étude conclut que 72% des Canadiens désirant devenir propriétaires pour la première fois pensent que le CELIAPP n'aura pas ou peu d'impact positif sur leur projet immobilier.

## L'aide la plus importante: les parents

Pour accumuler leur mise de fonds, 17% des répondants expliquent qu'ils recevront une aide de leurs parents. Parmi eux, 47% n'auront pas besoin de rembourser quoi que ce soit, car l'aide de leurs parents sera considérée comme un don.

«Le sondage révèle que c'est la contribution financière des parents qui aide le plus. [...] Malheureusement, ce n'est pas tout le monde qui a accès à une telle ressource», déclare Stefani Balinsky.

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le CELIAPP n'est pas une solution. Il représente des investissements mal orientés qui ne ciblent qu'une partie de la population avec de hauts revenus.

«On doute que le CELIAPP soit vraiment nécessaire et on ne pense pas que c'est ça qui va régler l'accès à la propriété pour les ménages qui n'ont pas de revenus importants ni de grosse épargne», explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Au contraire, elle explique que cette mesure privera à la fois l'État de revenus en plus d'avoir un impact sur les ménages locataires.

«Quand ces gens-là achètent un logement dans les quartiers, ça mène finalement à des reprises de logements et à des départs de locataires», explique Véronique Laflamme. «On a l'impression pour l'instant que le fédéral continue de

s'éparpiller [...] dans des initiatives qui ne répondent pas vraiment aux besoins des ménages.»

Selon elle, Ottawa a un «bon discours», mais ce discours se traduit dans des mesures concrètes qui ne vont pas au bon endroit.

«Pendant ce temps, il y a très peu d'investissement consacré pour renforcer le secteur du marché privé qui permet à des familles à revenus modestes de se loger décemment et d'avoir une sécurité d'occupation», dit Véronique Laflamme.

# LUTTES LOCALES ET RÉGIONALES

# ABITIBI

# Rouyn-Noranda réclame que Québec simplifie le processus pour construire du logement social

Andrei Audet
le 16 mars 2022

L'hôtel de ville de Rouyn-Noranda.
ICI Abitibi-Témiscamingue

La Ville de Rouyn-Noranda demande au gouvernement Legault de revoir le programme AccèsLogis afin de le rendre plus accessible et de favoriser la construction de plus de logements sociaux.

La mairesse, Diane Dallaire, soutient que les critères d'admissibilité pour qu'un projet de logements sociaux se concrétise sont trop contraignants.

« On espère voir lever des projets. Présentement, les coûts de construction, le loyer qui est pris en compte dans le calcul des subventions, ça ne reflète pas la réalité. La demande a été adressée formellement au gouvernement », précise-t-elle.

En consultation prébudgétaire en vue du dépôt du budget provincial le 22 mars, l'administration municipale a par ailleurs adressé cette requête.

> **Le programme AccèsLogis, lancé à la fin des années 90, permet la construction de logements pour des personnes à faible revenu grâce à la collaboration d'offices d'habitation, de coopératives d'habitation, d'organismes sans but lucratif et de sociétés acheteuses sans but lucratif.**

**« C'est en plein ça qu'il faut faire »**

Le coordonnateur de l'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue (ALOCAT), Bruce Gervais, qui milite pour la construction de centaines de logements sociaux dans la région, salue l'initiative de la Ville.

« De viser le programme AccèsLogis et de maintenir l'idée que c'est un bon programme, mais qui n'est pas adapté aux villes, c'est en plein ça qu'il faut faire », réagit-il.

Québec n'en fait pas assez en ce qui a trait à la promotion des logements sociaux, selon M. Gervais.

« Il faudrait que les gens sachent que les logements sociaux existent pour qu'ils puissent s'inscrire sur la liste. En général, au bout de deux ans, vous avez un logement social si vous faites vos représentations », note le coordonnateur de l'ALOCAT.

**D'autres moyens**

Diane Dallaire affirme que son administration prend ses responsabilités quant au peu de logements disponibles à Rouyn-Noranda et a revu certaines règles en lien avec l'aménagement de logements sur le territoire.

« On modifie certains règlements de zonage pour permettre une meilleure densité. On accompagne aussi des promoteurs qui ont des

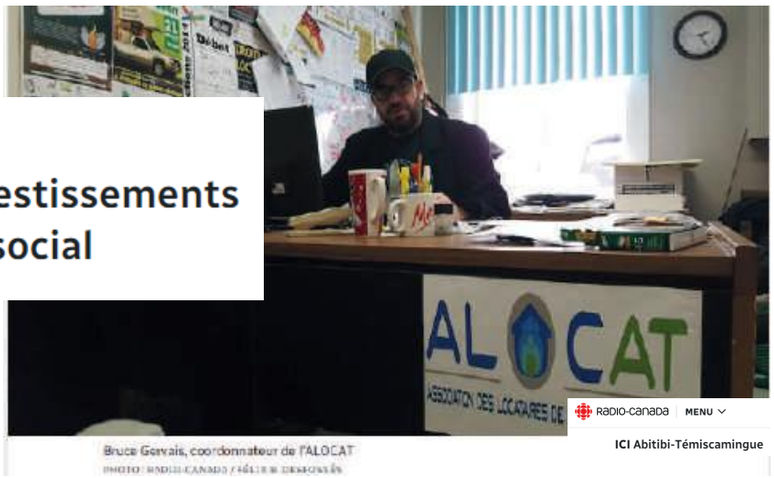
projets, que ce soit par des protocoles d'entente pour certains services fournis par la Ville », signale la mairesse.

Le conseil municipal a par ailleurs adopté un projet de règlement lundi soir qui vise entre autres à ce que plus de propriétaires de maisons unifamiliales isolées puissent y aménager des logements à l'intérieur de celles-ci.

La ministre québécoise des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a présenté au début du mois de février le Programme d'habitation abordable. Elle soulignait que le programme viendrait renforcer celui d'AccèsLogis.

Bruce Gervais craint plutôt la disparition d'AccèsLogis avec ce nouveau programme et indique qu'un logement abordable ne se compare pas à un logement social.

---




ACCUEIL | ÉCONOMIE | IMMOBILIER

# L'ALOCAT réclame des investissements massifs pour le logement social

**Radio-Canada**
le 2 avril 2022

L'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue regrette l'absence de nouveaux investissements dans le programme AccèsLogis au dernier budget de Québec.

L'ALOCAT a tenu samedi une conférence de presse à Rouyn-Noranda en présence de plusieurs organismes communautaires pour dénoncer cette situation.

L'occasion de rappeler son refus de l'abandon du logement social dans un contexte de pénurie importante notamment en Abitibi-Témiscamingue et la hausse constante des loyers qui touche particulièrement les locataires à faibles revenus.

Le coordonnateur de l'ALOCAT Bruce Gervais soutient que la CAQ a laissé de côté le programme AccèsLogis.

« Là on a cette annonce là dans le budget qu'on voyait venir d'un gouvernement qui sabre dans un outil qui est le champion de lutte contre la pauvreté et j'ai nommé le logement social et on le voit qu'il n'y a aucune unité nouvelle de logement social dans le budget. Il y'a à terminer un retard vieux de 5 ans laissé par les libéraux d'à peu près 5000 logements, on va faire ça, mais il n'y a rien pour l'avenir d'AccèsLogis. Ce n'est pas dit qu'AccèsLogis va continuer [...] Maintenant on a un nouveau programme c'est du logement abordable, mais abordable ça ne veut rien dire », lance Bruce Gervais.

Le coordonnateur de l'ALOCAT croit que le gouvernement doit admettre l'existence d'une crise majeure du logement et adopte une nouvelle politique pour le secteur.

« On demande une politique en logement à long terme avec une vision et qui inclut le logement social, dit-il. On veut un investissement massif

en logement social et des promesses à plus longs termes et aussi une vision qui est assez détaillée [pour le secteur]. Nous en région, on est tanné d'avoir des chiffres qui sont globaux. L'argent ne descend jamais assez chez nous. [On veut] un meilleur contrôle des loyers et une meilleure protection des locataires qui sont laissés à eux-mêmes. »

« Au Québec il n'y a pas un marché qui est aussi déréglementé que le marché du logement et on vient de le déréglementer encore plus », regrette Bruce Gervais.

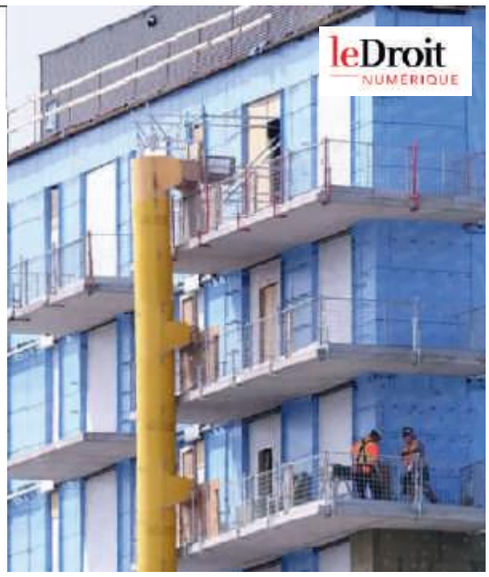
Selon le coordonnateur de l'ALOCAT, le débat sur le logement social va s'inviter à la campagne pour l'élection provinciale de l'automne prochain.

# GATINEAU

22 octobre 2021 14h09

# Règlement d'inclusion à Gatineau: un débat vite ravivé

DANIEL LEBLANC
Le Droit




**«On le voit comme une sorte de taxe cachée. Je vais me battre pour ne pas que ça passe, je ne suis pas capable de me taire.»**

L'engagement électoral d'Action Gatineau et de sa cheffe Maude Marquis-Bissonnette au sujet d'un règlement d'inclusion, qui obligerait les promoteurs privés à inclure une proportion de logements abordables dans leurs projets ou à verser une compensation à la ville, a certes ravivé un débat cette semaine.

Le président de Junic Construction, Nicolas Tremblay, est l'un des premiers à être monté aux barricades dans cette semaine, interpellant d'abord la candidate à la mairie sur Facebook avant d'en parler au *Droit*.

**«Problème de société»**

«De prime abord, on est conscient du problème logement abordable dans la région, ce n'est pas nouveau, ça fait 25 que ça dure, sauf qu'on considère que c'est un problème de société et non pas un problème qui devrait être mis dans les mains des entrepreneurs. Ce ne sont pas eux qui ont mis les gens dans la rue. L'aide doit venir des gouvernements. [...] On ne pense pas que M$^{me}$ Marquis-Bissonnette et Action Gatineau sont mal intentionnés, on pense que leurs intentions sont bonnes, mais ils ne prennent pas le bon chemin. Ça va faire monter le coût de tous les logements, autant sociaux, qu'existants ou neufs, un peu comme ce qui se passe avec les véhicules. Ce coût-là, les entrepreneurs ne vont pas le défrayer de leurs poches, ce sont les locataires qui vont en payer le prix. On peut parler d'une hausse de loyer de 200$ en moyenne, c'est majeur», affirme l'homme d'affaires.

À son avis, en plus du soutien gouvernemental, l'une des solutions serait entre autres «d'inonder le marché» en bâtissant davantage de logis que la demande sur le marché, afin qu'au final les locataires aient «le gros bout du bâton» et que les prix soient en baisse marquée.

***« Sauf qu'avant de se rendre là, on a du chemin à faire. En ingénierie et en urbanisme à la Ville, il y a de gros problèmes et un manque d'effectifs, ce qui retarde l'approbation des projets à Gatineau. »***

— *Nicolas Tremblay, Junic Construction*

Selon M. Tremblay, plusieurs entreprises de Montréal, où un tel règlement est en vigueur, ont simplement décidé de déserter l'île et lancent leurs projets dans les couronnes nord ou sud de la métropole, où les municipalités concernées ne leur imposent pas un droit d'inclusion.

**Nouvelles normes**

Le promoteur plaide aussi que l'industrie est déjà confrontée à de nouvelles normes de la Régie du bâtiment, par exemple pour les gens à mobilité réduite et en matière d'efficacité énergétique, qui se traduisent inévitablement au final par une hausse de plusieurs milliers de dollars du coût de construction de chaque logement.

«C'est un peu comme si les paliers de gouvernement ne se parlaient pas. À la fin de la journée, les coûts s'accumulent. Et à un moment donné, la capacité de payer des gens (qui en paient la facture) n'est juste plus là», soutient-il.

**«Un gadget idéologique», dit l'APCHQ**

Le son de cloche est pratiquement le même pour le directeur général de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) pour la région de l'Outaouais et Nord-Ouest, Nicolas Brisson.

«Des villes comme Montréal sont allées avec un projet de règlement qui n'a pas fait ses preuves. Au contraire, ç'a complexifié le développement de projets résidentiels et l'autre réalité, c'est que là-bas, il n'y a pas de terrain, c'est pour cela qu'il y a un droit de préemption. À Gatineau, on n'a pas de problèmes de disponibilité de terrains. Prenez seulement les anciens arénas qui vont fermer, il y a de la place en masse, ils sont dans des quartiers résidentiels déjà existants, avec de grands terrains. Il y a de la disponibilité pour faire du logement social et abordable. Pour nous, c'est un gadget idéologique qui n'est pas connecté à la réalité de Gatineau et c'est une très mauvaise idée de copier-coller un règlement de Montréal pour une solution qui va causer plus de problèmes», déplore-t-il.

Selon lui, Gatineau doit davantage s'inspirer du modèle de la ville de Québec, qui privilégie les stratégies de partenariat avec le privé et qui lui ressemble plus «d'un point de vue territorial et démographique».

«On ne s'oppose pas systématiquement à ce qu'il y ait du logement abordable ou social dans les projets privés. Il faut juste que ça se fasse bien et qu'il y ait vraiment un effet neutre sur la rentabilité du projet, que le fardeau ne soit pas sur les nouveaux acheteurs, parce que sinon ça va encourager l'étalement urbain et ça va rendre le logement encore plus inaccessible. [...] Je pense que ça passe par un programme de subventions, il y a certains projets qui s'y prêtent, par exemple au centre-ville», dit-il.

Le promoteur Brigil n'a pas souhaité commenter le sujet, préférant ne pas s'immiscer dans la campagne électorale.

**Un des outils nécessaires, selon le FRAPRU**

De son côté, même s'il juge que la cible d'Action Gatineau de bâtir 175 logis sociaux par an «ne peut être qualifiée d'ambitieuse», le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) s'inscrit en faux face aux arguments des promoteurs immobiliers.

«Le règlement d'inclusion obligatoire, ça fait partie des outils nécessaires desquels les villes devraient se prévaloir pour s'assurer que les projets privés comportent plus de logements abordables, qui respectent la capacité de payer des gens. On ne peut pas laisser ça juste à la bonne volonté des promoteurs, car on voit ce que ça donne. Il ne s'en construit pas plus. C'est une mesure, mais ce n'est pas la seule pour répondre aux besoins. Les loyers à Gatineau sont déjà parmi les plus chers en province. Ce qu'on dit aux candidats à la mairie, c'est que les villes doivent avoir des objectifs ambitieux. Il faut aussi que (un tel règlement) soit jumelé avec un budget pour acquérir des terrains, pour éviter la spéculation», lance la porte-parole Véronique Laflamme.

Le revenu annuel médian des ménages locataires à Gatineau se chiffre à 39 199$ selon les plus récentes données de Statistique Canada, rappelle cette dernière.

«C'est quelque chose qu'on oublie. Les besoins sont urgents, c'est ce dont il faut se rappeler quand les entrepreneurs dénoncent ces mesures-là. Plusieurs locataires n'arrivent pas à joindre les deux bouts. Il faut agir sinon la situation va juste continuer de se détériorer», explique-t-elle, ajoutant que le règlement d'inclusion à lui seul n'est pas suffisant car il peut causer de la gentrification.

Le FRAPRU est favorable à cette règle si le pourcentage de logements imposé est assez élevé, spécifie-t-elle, «car la notion de logement abordable est devenue assez élastique et ce sont des logements sociaux qu'il faut».

— 31 octobre 2021 / Mis à jour le 27 novembre 2021 à 20h32

# L'abandon d'AccèsLogis

À VOUS LA PAROLE
Le Droit

**Monsieur le premier ministre. À la suite de élections municipales où l'enjeu du logement s'est largement imposé comme une priorité, et alors que la pression monte de toutes parts pour exiger un réinvestissement majeur en logement social et communautaire, dans le mini-budget présenté jeudi dernier, le ministre des Finances, Eric Girard, et la ministre de l'habitation, André Laforest, ont confirmé nos craintes et ont complètement fait fi des demandes du milieu municipal et communautaire en abandonnant entièrement le programme AccèsLogis.**

Ce programme en logement communautaire avait fait ses preuves et garantissait à lui seul une pérennité permanente du logement véritablement accessible financièrement aux ménages moins bien nantis.

Ce faisant, ils ont mis tous les œufs dans le panier du secteur privé; un secteur qui voit l'habitation comme un « business » à faire des profits sans égard au respect du droit au logement de plusieurs milliers de citoyens et citoyennes mal-logés et au bas de l'échelle sociale.

Avec ce nouveau programme, votre gouvernement va dorénavant axer la totalité de son intervention en faveur du marché. À l'instar de l'approche Logement d'abord du gouvernement fédéral, il s'agit là d'un changement de paradigme complet et d'un abandon des fonctions régaliennes de l'État au profit du secteur privé. Cela sans même avoir pris le temps de consulter les organismes du milieu du logement social et communautaire qui ont été depuis 25 ans les fidèles partenaires du gouvernement du Québec dans la mise en œuvre du programme Accès Logis.

Dans le secteur du logement, le libre marché n'a jamais fonctionné pour assurer le respect du droit au logement des mal-logés. S'il y a des crises du logement qui, jadis, ont pu être résolues, c'est grâce à des interventions publiques qui avaient pour objectif d'encadrer l'activité du marché et de contrebalancer ses lacunes. Dans son dernier rapport, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU, a déploré la pénurie de logements sociaux au Québec et au Canada. Les entités internationales mandatées pour surveiller les États dans la mise en œuvre de leurs engagements internationaux tapent sur les doigts de nos gouvernements, mais on a l'impression que ceux-ci s'en fichent éperdument. Les nouvelles orientations du mini-budget confirment cette impression du comité de l'ONU et des organismes de défense collective des droits des mal-logés comme Logemen'occupe.

Alors que les besoins sont criants et qu'on évalue à au moins 5 000 annuellement le nombre de nouveaux logements sociaux et communautaires qui seraient nécessaires pour répondre à la présente crise du logement, le nouveau programme dit de logement « abordable » prévoit la construction partout au Québec d'uniquement 2200 logements privés lucratifs sur 5 ans. La crise du logement ne se règlera pas à coup de gouttes d'eau dans l'océan!

En 1994, sous le gouvernement conservateur de Brian Mulroney, il y a eu une rupture claire dans la façon de concevoir les politiques de soutien au logement, une rupture assimilée à un virage néolibéral. Une rupture qui a privé le Québec d'environ 80 000 logements sociaux et qui a grandement accentué la présente crise du logement.

Notoirement sous-financé depuis 10 ans, le programme AccèsLogis a, dans une certaine mesure, tout de même permis de minimiser les impacts du désengagement fédéral en favorisant la réalisation d'un peu plus de 35 000 logements sociaux et communautaires par des organismes qui n'ont aucune finalité de profit. Des logements qui vont demeurer abordables de façon pérenne et qui vont rester à l'abri du marché spéculatif et des phénomènes choquants qui sont de plus en plus courants dans le marché privé, comme les rénoviction.

De par cette annonce, votre gouvernement met malencontreusement fin et de façon complètement irresponsable à cet épisode d'intervention publique progressiste et innovante. Avec cette nouvelle rupture, du même acabit des politiques néolibérales du gouvernement Mulroney, votre gouvernement refuse de prioriser la seule formule qui garantisse des logements vérita-

blement accessibles financièrement pour les ménages qui subissent la crise du logement de plein fouet et de façon pérenne. Pour des motifs idéologiques, vous abandonnez sciemment des projets sans but lucratif soutenus largement par la communauté, qui appartiennent aux communautés et non pas à des intérêts privés qui alimentent et perpétuent la logique spéculative.

Lors de l'assermentation des membres de votre Conseil des ministres, en octobre 2018, vous avez demandé à vos nouveaux ministres de diriger le Québec « dans un esprit de proximité, d'humanité et d'ouverture ». Lors de cette cérémonie, en citant René Lévesque, un homme qui vous a inspiré toute votre vie selon vos propos, vous avez également demandé à vos ministres de gouverner en obtenant l'adhésion du plus grand nombre tout en invitant ceux-ci à sortir de leurs bureaux pour être « proche du monde ».

Avec ce coup de force révoltant et complètement inadmissible, il est clair que ces deux ministres ont complètement ignoré vos consignes. Dans ces circonstances et compte tenu des lacunes inadmissibles que cette nouvelle orientation gouvernementale va engendrer auprès des mal-logés du Québec, nous vous demandons d'intervenir rapidement auprès de Mme Laforest et de M. Girard afin que le programme AccèsLogis soit maintenu en place et largement bonifié par des investissements supplémentaires immédiats et significatifs comme l'ont demandé plusieurs grandes villes du Québec et l'ensemble du milieu communautaire en habitation; un milieu qui œuvre véritablement proche du monde comme vous le souhaitez.

François Roy, coordonnateur Logemen'occupe, Gatineau

---

leDroit
NUMÉRIQUE

# Demande urgente d'investissements dans le programme AccèsLogis

À VOUS LA PAROLE
Le Droit

**Monsieur le premier ministre, nous soussignés avons pris connaissance des engagements budgétaires de votre gouvernement en faveur d'un nouveau programme de logements abordables, dans le mini budget du 25 novembre dernier. Nous avons été estomaqués de constater que ce nouveau programme n'est pas encore lancé, qu'il vise «à faire une place au privé» et que simultanément, rien n'a été prévu pour le programme existant de logements sociaux, AccèsLogis. À l'instar de Logemen'occupe, l'organisme de défense collective des droits des mal-logés en Outaouais, nous vous demandons de corriger la situation sans plus attendre, en ajoutant toutes les sommes requises pour:**

- Réaliser rapidement les quelque 7000 logements sociaux déjà programmés dans AccèsLogis, mais qui ne sont toujours pas construits.
- Lancer une nouvelle programmation pluriannuelle d'AccèsLogis, d'au moins 10 000 logements par année, en réponse aux besoins exprimés dans les différentes communautés.

La pénurie constatée sur l'ensemble du territoire québécois et la hausse fulgurante des loyers réclament des investissements publics majeurs dans la construction de nouveaux logements locatifs. Mais pour que le résultat soit approprié, ils doivent viser les ménages locataires les plus susceptibles d'être victimes de ces ratés du marché; ce sont essentiellement des ménages à modeste ou à faible revenu. Et pour que ces investissements publics soient durables, ils doivent soutenir la réalisation de logements sans but lucratif, définitivement à l'abri de toute spéculation et surenchère. C'est exactement ce que garantit le programme AccèsLogis.

Dès 2018, votre gouvernement était conscient qu'AccèsLogis aurait dû être indexé depuis longtemps, pour suivre l'inflation. En campagne électorale, vous avez promis d'y voir et de livrer avant les élections de 2022, la quinzaine de milliers de logements sociaux déjà annoncés par les gouvernements antérieurs, mais toujours pas construits après 10 ans, faute de subventions suffisantes.

Nous demandons à votre gouvernement de respecter maintenant son engagement.

À l'heure actuelle, en plus des 7000 unités programmées mais toujours pas livrées, on estime qu'au moins 10 000 autres logements sociaux sont à une étape ou une autre de développement et feront sous peu l'objet d'une demande de financement dans le cadre du programme AccèsLogis. Les besoins des communautés sont criants; plusieurs politiciens et politiciennes y ont fait écho, en marge des récentes élections municipales.

Faut-il rappeler que lors du recensement de 2016, c'est-à-dire avant même les crises sanitaires et du logement, pas moins de 244 000 ménages locataires du Québec avaient des besoins impérieux de logement? La moitié d'entre eux avaient un revenu total de moins de 17 610$ par an.

Nous vous demandons donc, monsieur le premier ministre:

- De ne pas remplacer AccèsLogis par un nouveau programme de logements «abordables» promettant un financement public pour des logements privés à but lucratif;
- D'ajouter toutes les sommes requises dans AccèsLogis pour réaliser rapidement les 7000 logements sociaux déjà programmés;
- De prévoir dans votre dernier budget avant les élections générales, une nouvelle programmation pluriannuelle d'AccèsLogis, d'au moins 10 000 logements par année, en réponse aux besoins exprimés par les différentes communautés.

Nous comptons sur votre appui et souhaitons une réponse écrite. D'ici là, veuillez recevoir, monsieur le premier ministre, nos sincères salutations.

***

**ORGANISMES SIGNATAIRES**

*Accueil-Parrainage Outaouais, Action-quartiers, Action santé Outaouais, Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux – Outaouais, Assemblée des groupes de femmes d'interventions régionales (AGIR), Association de l'Ouïe de l'Outaouais, Association des neurotraumatisés de l'Outaouais, Association des personnes handicapées visuelles de l'Outaouais, Association des personnes vivant avec la douleur chronique, Association des Résidents de Limbour, Association des résidants et résidantes de l'Île de Hull, Association pour la Défense des Droits Sociaux de l'Outaouais, Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées de l'Outaouais (AQDR Outaouais), Association de solidarité et d'entraide communautaire de la Vallée de la Gatineau, Avenue des Jeunes, BRAS Outaouais, CALACS Vallée-de-la-Gatineau, CALAS- Outaouais, Cap Santé Outaouais, Carrefour jeunesse emploi de l'Outaouais, Centre de recherche et de consultation en organisation communautaire- UQO, Centre Action Générations des Aînés de la vallée-de-la-Lièvre, Centre d'intervention et de prévention en toxicomanie de l'Outaouais (CIPTO), Centre de ressources Connexions - Gatineau, Centre communautaire Entre-Nous, Centre Inter-Section, Centre Kogaluk, Centre Rayons de Femmes – Thérèse de Blainville, CIEL – CJE des Collines-de-l'Outaouais, Clinique des femmes de l'Outaouais, Collectif régional de lutte à l'itinérance en Outaouais - CRIO, Comité de vie de quartier du Vieux-Gatineau, Conseil central des syndicats nationaux de l'Outaouais – CSN, Département travail social - UQO, Donne-toi une chance/*

*Maison Oxygène - Outaouais, Droit-Accès de l'Outaouais, Entraide familiale de l'Outaouais, Équité Outaouais, FADOQ – Outaouais, Famille d'abord, Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec - Outaouais, Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB), Grands Frères Grandes Sœurs de l'Outaouais, Groupe Entre-Femmes de l'Outaouais, Groupe de ressources techniques GRT-ROHSCO, Habitations des Rivières de l'Outaouais, Habitations communautaires LOGGIA – Montréal, Habitat Jeunesse Mascouche - Mascouche, Jeunesseldem, L'Antre-Hulloises, L'Appart Adojeune, une Auberge du Cœur, L'Arche Outaouais, L'Autre chez-soi, L'Écluse des Laurentides, La Maison Alonzo Wright, La Mie chez vous, La Soupière de l'Amitié de Gatineau, Le BoulevArt de la Vallée, Le centre d'entraide aux aînés, Le Centre Mechtilde, Le DiSPENSAIRE centre de santé communautaire - Saint-Jérôme, Le Gîte ami, Le Hameau de Prévost, Coopérative de solidarité en habitation - Prévost, Le Jardin Éducatif du Pontiac, Le Sac à dos - Montréal, Le Tremplin des Lecteurs, Les Habitations partagées de l'Outaouais, Les Œuvres Isidore Ostiguy, Les Résidences du Bel Âge de la Vallée du Lièvre, Loge Action Outaouais, Logemen'occupe, Logis des aulniers, Maison Communautaire Daniel-Johnson, Maison d'accueil Mutchmore, Maison de l'Amitié de Hull, Maison de la Famille Vallée-de-la-Lièvre, Maison d'hébergement pour Elles des Deux Vallées, Maison Libère-Elles, Maison Pause-Parent, Maison Unies-Vers-Femmes, Mon Chez Nous, Naissance-Renaissance Outaouais, Parkinson Outaouais, Pointe aux Jeunes, Programme « Clés en main » MRC Rivière du Nord, Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO), Regroupement pour les des personnes assistées sociaux Mont-Laurier, Réseau*

*Outaouais ISP, Soupe populaire de Hull, Syndicat de l'enseignement de l'Outaouais, Table autonome des aînés des Collines, Table régionale des organismes communautaires autonomes de l'Outaouais (TROCAO), Table ronde des organismes volontaire en éducation populaire de l'Outaouais (TROVEPO), Tel-Aide Outaouais, Voix et solidarité des aidants naturels de la Vallée-de-la-Gatineau,*

**PERSONNES SIGNATAIRES**

*François Roy, coordonnateur Logemen'occupe, Jean-Pierre Deslauriers, professeur associé UQO, Catherine Gilbert, membre du conseil d'administration - Logis des aulniers, Patrick C. Pilotte, professeur de sociologie - Cégep l'Outaouais, Richard Lemieux, citoyen, Catherine Garand, enseignante et coordonnatrice du département de français - Cégep de l'Outaouais, John Graham, citoyen, Margaret McKinnon, citoyenne, Guy Bellemare, professeur associé au département de relations industrielles - UQO, Daniel Pelletier, directeur du module des sciences de l'administration (UQO) et président du CA - Habitations de l'Outaouais Metropolitain, Jacques L. Boucher, Ph.D., professeur associé - UQO, Pauline Filiatrault, 79 ans et toujours citoyenne engagée - Coop Le Bourg St-Antoine, Alfonso Ibarra Ramirez, citoyen, Mélanie Bourque, directrice du Département de travail social - UQO, Nathalie St-Amour, directrice du programme de premier cycle et professeure au Département de travail social - UQO, Sylvie Thibault, codirectrice des programmes de premier cycle et professeure au Département de travail social - UQO, Geneviève Pagé, responsable du programme de doctorat en sciences de la famille (recherche et interven-*

*tion) et professeur au Département de travail social - UQO, Denis Bourque, professeur au Département de travail social - UQO, Grace Chammas, professeure au Département de travail social - UQO, Josée Chénard, professeure au Département de travail social - UQO, Annie Devault, professeure au Département de travail social - UQO, Céline Lalande, professeure au Département de travail social - UQO, Guy Chiasson, professeur et chercheur au Centre de recherche sur le développement territorial - UQO, Thomas Collombat, Ph.D., professeur agrégé de science politique et directeur du Département des sciences sociales - UQO, Ndeye Sine, Ph.D., enseignante au Cegep de l'Outaouais et intervenante communautaire, Louise Boivin, professeure agrégée au Département de relations industrielles – UQO, Nathalie Blais, professeure de droit au département de sciences administratives - UQO, Dominic Foisy, professeur au Département de travail social – UQO, Bill Clennett, résident de Gatineau et militant des droits humains, Clément Mercier, professeur retraité École de travail social -Université de Sherbrooke, Pierre Gaudreau, citoyen engagé dans l'action et le droit au logement – Montréal, Réjean Mathieu, Professeur associé École de travail social – UQAM, Norma Drolet, directrice générale - Centre NAHA, François Saillant, militant pour le droit au logement – Montréal, Claude Majeau, citoyenne du comté de Rosemont – Montréal, Josée Grenier Ph.D., M.s.s., T.s.p., professeure agrégée au Département de travail social et Co-Responsable de la maîtrise en travail social, campus St-Jérôme – UQO, Christine Gervais, Inf. Ph. D., professeure au département des sciences infirmières; chercheure au Centre d'études et de recherche en intervention familiale (CERIF) et à l'institut Universitaire SHERPA et co-directrice du laboratoire de recherche Tout un village, cam-*

*pus de St-Jérôme -UQO, René Lachapelle, chargé de cours à l'UQO, Marc Bilodeau, agent de relations humaines à la Direction santé mentale, dépendance et services psychosociaux généraux adultes – CISSS des Laurentides, Secteur Pays d'en Haut, Paul-André David, Maire de Papineauville, Vincent Greason, citoyen - Lac-des-Loups - Outaouais, Luc Dion, capucin et sympathisant à la cause des mal-logés - Laval, Diane Dubeau, directrice du Module de psychoéducation au Département de psychoéducation et de psychologie – UQO, Yves Vaillancourt, professeur émérite, École de travail social et membre du CRISES, UQAM, Pierre Legros, citoyen – Montréal, Christiane Guay, Ph.D., T.S. émérite et professeure titulaire au Département de travail social -UQO, Jean-Guy Lacoursière, retraité, Robert Théoret, retraité et militant impliqué dans organisme d'hébergement communautaire pour homme, Mario Dion, chargé de cours en travail social -UQO, René Coignaud, citoyen – Gatineau, Marie-Eve Belley-Lacoursière, agente de relations humaines - CLSC de Ste-Agathe-des-Monts, Mariane Doré, travailleuse Sociale en CLSC - Ste-Agathe-des Monts, Jean-Guy Aubé, citoyen – Montréal, Hélène Morin, retraitée, Geneviève Morin-Dupont, personne handicapée prestataire de l'aide sociale*

---

leDroit NUMÉRIQUE

# Programme d'habitation abordable Québec: accueil froid de certains organismes en Outaouais

ANI-ROSE DESCHATELETS
Le Droit

**Des organismes de l'Outaouais qualifient d'incomplet le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) dont les détails ont été dévoilés jeudi matin par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest. Le PHAQ prévoit 200 M$ pour des logements abordables, dont les constructions doivent débuter l'été prochain.**

«Cette annonce-là ne va pas solutionner les problèmes majeurs de logements auxquels sont confrontés les ménages à faible et modeste revenu», croit le coordonnateur de Logem'en occupe, François Roy, au *Droit*. «Les 1000 ménages qui sont en attente de logement à prix modique, c'est certain que ce n'est pas une clientèle qui va pouvoir aller habiter dans ces logements.»

En bref, le PHAQ prévoit de l'aide pour les coopératives d'habitation, les offices municipaux d'habitation, les organismes sans but lucratif et les promoteurs privés, afin que ces derniers puissent construire des logements pour les personnes à revenu modeste ou faible et pour les personnes ayant des besoins particuliers en habitation. «Les logements construits devront être offerts à un loyer maximum fixé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) correspondant environ au loyer médian», précise-t-on, par voie de communiqué. «Afin de s'assurer de l'abordabilité de ces logements, une période de maintien de celle-ci sera exigée. Cette dernière pourra aller jusqu'à 35 ans et les taux d'aide seront aussi modulés en fonction de la durée de l'engagement.» Selon le gouvernement, un premier appel de projets issu du PHAQ sera lancé le 1er mars et les travaux des projets retenus pourront commencer dès cet été.

Mais pour M. Roy, il y a trop peu de questions qui restent en suspens sur les modalités précises du programme et un manque de consultation flagrant avec les acteurs du milieu pour comprendre leurs besoins réels. «Si l'objectif c'est de réaliser des projets en [se fiant] aux loyers médians, on est loin du compte. Il n'y a pas un ménage à faible revenu qui va pouvoir aller habiter dans ces logements-là. Il y aurait fallu qu'il y ait aussi des annonces par rapport au supplément au loyer, ce que l'annonce d'aujourd'hui oublie complètement. On n'a aucune précision sur certains détails du programme. [...] Il y a encore beaucoup d'inconnu.»

Le directeur général de la Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB), Raphaël Déry, abonde dans le même sens que François Roy. Il croit aussi qu'il y a un manque flagrant de précision et que la crise n'est pas bien saisie par le gouvernement, parce qu'il y a également eu un manque de consultation, selon lui, ce qu'il qualifie de frustrant. «On a l'impression qu'on va avoir une limitation, un plafond de revenus pour pouvoir demeurer dans ces

logements. Il y a une confrontation entre ce qu'on peut lire dans le cadre normatif et l'intervention de la ministre ce [jeudi] matin. Ça c'est une imprécision et pour moi, c'est sérieux. La crise du logement ne touche plus que les plus vulnérables de la société. Ça fragilise également la classe moyenne.»

**Concurrence**

Le fait que les promoteurs privés puissent recevoir l'aide du PHAQ est une «grande préoccupation pour M. Déry. «Ça semble être la nouveauté et la fierté de la ministre et on a l'impression que les acteurs de l'économie sociale vont devoir concurrencer avec des promoteurs immobiliers avec des moyens beaucoup plus grands pour réaliser ces projets-là. [...] Si c'est le privé qui réalise le gros des projets, ça risque de faire moins d'aide financière pour le communautaire, le milieu social en général, dont le milieu coopératif.»

«Il va rester des miettes pour le communautaire», croit M. Roy. «À moyen et long terme, quand les ententes vont être terminées, le parc qui va être développé avec des promoteurs privés via ce programme-là va retomber dans la spéculation immobilière. On ne règle pas le problème du logement. Pour nous, la situation doit se régler par du logement hors marché, communautaire et social qui s'adresse aux ménages les plus pauvres qui sont principalement victimes de cette crise du logement.

---

***« Mme Laforest a procédé de façon unilatérale sans consulter les organismes de logement du Québec. On aurait pu avoir un échange avec elle et lui expliquer l'importance pour nous du programme AccèsLogis »***

— *François Roy*

**Bonifier AccèsLogis**

Par communiqué, le gouvernement du Québec assure que le programme AccèsLogis, établi en 1997, «demeure en place afin de permettre la poursuite des projets déjà amorcés», sans préciser ce qu'il en sera dans le futur. «Les limites du programme AccèsLogis, nous les voyons et nous les constatons. Les besoins ont évolué au fil des ans et le marché locatif s'est resserré. Ça prend donc un nouveau modèle adapté au terrain», a lancé la ministre Laforest en conférence de presse, qualifiant le programme de «lourd» et «lent».

MM. Roy et Déry se disent tous deux conscients des lacunes du programme Accès Logis, mais sont d'avis qu'il aurait été préférable de miser sur une refonte ou une bonification de ce dernier plutôt que de mettre en place un tout nouveau programme qui présente tant de lacunes, selon eux. «C'est précisément ça qui aurait été le plus pertinent et qui aurait été le plus à propos. Le programme AccèsLogis, son principal défaut, c'est que les gouvernements successifs ont ajouté de la réglementation, ont bureaucratisé constamment le programme, si bien qu'il est devenu ingérable et financièrement beaucoup trop coûteux pour permettre également de réaliser des logements. On ne s'attaque pas au vrai problème aujourd'hui. Et en lisant le cadre normatif du [PHAQ], je n'ai pas l'impression que ça va être moins bureaucratisé que AccèsLogis.»

Une simplification d'AccèsLogis aurait permis de tenir compte de la réalité de chacune des tenures, ajoute M. Déry. «Là, on a jeté le bébé avec l'eau du bain. On a fait compliqué alors qu'on aurait pu faire ça simple.»

François Roy dit mal comprendre cette décision de ne pas remanier AccèsLogis. «On n'a jamais pu avoir de réponse à cette question de la ministre, indique-t-il. Mme Laforest a procédé de façon unilatérale sans consulter les organismes de logement du Québec. On aurait pu avoir un échange avec elle et lui expliquer l'importance pour nous du programme AccèsLogis. On reconnaît qu'il y a des difficultés de réalisation, mais c'est parce que le programme n'a pas été bonifié et annexé depuis des années. [...] Ils auraient pu à la fois faire cette annonce [jeudi] qui s'adresse à une autre clientèle, et maintenir et bonifier AccèsLogis. [...] Il n'y a aucune assurance que ce programme va être maintenu.»

**«Une excellente nouvelle»**

Le président de la Commission du développement du territoire et de l'habitation de Gatineau, Daniel Champagne, dit croire que l'ajout de logements abordables est une «excellente nouvelle». «On accueille favorablement ce que je qualifierais de sensibilité du gouvernement du Québec là-dessus, parce que cette mesure vient appuyer des villes. La mairesse, par l'entremise de l'UMQ, avec plusieurs maires et mairesses, a signé une lettre en ce sens-là. Le gouvernement Legault vient répondre favorablement à ces exigences-là», a-t-il souligné, précisant être toujours en train de maîtriser les dossiers reçus dans son nouveau poste à la commission.

Questionné à réagir sur les réticences des organismes en logement face à l'annonce, M. Champagne veut se donner du temps pour analyser le programme.

«On doit poursuivre l'analyse et voir comment nous pouvons tirer profit du programme pour nos besoins sur le territoire et travailler justement avec ceux qui ont des préoccupations en ce sens-là. Le travail de concertation est fondamental en matière de logement à bien des égards. Nous, ce qu'on pense, à la lumière de ce qui a été déposé, c'est qu'on veut améliorer notre capacité de bien coordonner nos efforts pour maximiser la livraison en matière d'habitation et de logement. [...] Je veux même créer un comité sur l'habitation spécifique à ça pour m'assurer qu'on est bien à l'écoute des besoins.» Selon lui, il doit avoir une forme de collaboration entre

les parties prenantes du milieu afin d'atteindre les objectifs. «Il y a encore beaucoup de questions à répondre par rapport au nouveau programme proposé, mais une chose est certaine, on doit avoir une seule voix pour répondre favorablement à cette situation-là.»

22 mars 2022 23h03 / Mis à jour à 23h04

# Budget du Québec: «Gatineau retient son souffle»

ANI-ROSE DESCHATELETS
Le Droit

**La Ville de Gatineau «retient son souffle» en matière de logements, a lancé mardi la mairesse de Gatineau, France Bélisle, en réaction au budget du gouvernement du Québec déposé en fin de journée. Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, croit que les annonces de Québec en matière de logement marquent un «recul historique en termes de programme social au Québec.»**

«On voit que le gouvernement fait des investissements qui sont quand même importants, mais je dirais quand même insuffisants», a réagi la mairesse de Gatineau à chaud, à peine une heure après le dépôt officiel du document par le ministre des Finances Éric Girard au Salon bleu de l'Assemblée nationale. «Et pour ce qui est de Gatineau, on retient notre souffle. On rappelle qu'on est à 1% de taux d'inoccupation, ce qui je pense commande une attention particulière de la part du gouvernement du Québec dans les investissements qui va ventiler à travers la province. Et certainement je m'attends à ce qu'il y ait une reconnaissance qu'on a une problématique et qu'on a  besoin d'appuis ici pour notre ville.»

Le quatrième budget du gouvernement Legault prévoit une somme de plus de 416 millions de dollars d'ici 2026-2027 pour accroître l'offre de logements sociaux et abordables, dont 247 millions de dollars pour compléter la livraison de près de 3500 logements du programme AccèsLogis, ainsi que 100 millions de dollars pour construire environ 1000 unités additionnelles du Programme d'habitation abordable Québec.

«Je veux toujours laisser une chance au coureur de venir ventiler», a renchéri Mme Bélisle. «On sait comment fonctionne un budget. Ça arrive avec des grandes lignes, des orientations, ça prend toujours quelques jours avant que ça descende sur le terrain des vaches et qu'on sache vraiment à quoi s'en tenir. Je veux vraiment me dire que dans l'enveloppe globale du Québec, Gatineau doit avoir sa part considérant sa situation à 1%, mais considérant aussi l'immense pression qu'on vit à cause d'Ottawa. [...] Je vais croiser les doigts et je vais espérer qu'on ait entendu notre message.»

Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, qui avait de «grandes attentes» envers le dernier budget avant les prochaines élections provinciales, se dit quant à lui complètement «scandalisé» et «consterné» par ce qu'il qualifie de «recul historique en termes de programme social au Québec.» «Ce n'est rien de réjouissant dans la lutte à la pauvreté, à l'itinérance. Je ne sais vraiment pas ce qu'on va faire pour pouvoir s'attaquer véritablement à la grande pauvreté et à la crise du logement. C'est vraiment aberrant», a-t-il répliqué. «À toutes fins pratiques, contrairement à ce que la ministre [des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec] Andrée Laforest mentionnait, on tire la plug sur le programme AccèsLogis. Il n'y a pas d'engagement sur le moyen long terme, contrairement à ce que tous les regroupements nationaux et même ce que l'Union des municipalités du Québec réclamait, ajoute M. Roy. Le message qui est lancé, c'est qu'on s'oriente vers le nouveau programme de logement abordable, qui ne sera pas abordable.»

### Mi-figue mi-raisin

Par ailleurs, le budget reçoit un accueil plutôt froid du côté du président de la Chambre de commerce de Gatineau, Stéphane Bisson. Il aurait entre autres aimé voir davantage de mesures mises sur pied pour contrer la pénurie de main-d'œuvre grandissante et la revitalisation des centres-villes, par exemple. «Le centre-ville de Gatineau est mis à mal actuellement, a lancé M. Bisson. Il était déjà fragile avant la pandémie. La pandémie a créé des problématiques supplémentaires. Comment on est en mesure de répondre à l'appel à l'aide des entrepreneurs qui lancent actuellement? Je ne vois pas de mesure à ce niveau dans le budget.» Il qualifie également l'investissement qui est prévu en tourisme de «timide». «Il aurait pu y avoir plus d'audace.»

M. Bisson se donne toutefois quelques jours pour étudier à froid le budget plus en profondeur. «Il y a beaucoup d'éléments où je reste sur ma soif. J'espère juste pouvoir me réveiller demain et pouvoir lire d'autres informations [...], mais ce que je lis actuellement, je suis un peu déçu, je pourrais vous dire.»

De son côté, la mairesse voit également comme une «grande déception» le manque d'engagement financier en infrastructure récréative et sportive. «[L'Union des municipalités du Québec] et la Ville avait demandé des sommes significatives dans les fonds pour les infrastructures récréatives et sportives. On vient de passer un après-midi en conseil à discuter de ça. On a besoin d'infrastructures à Gatineau.»

Mais elle se réjouit d'autres aspects budgétaires étalés dans le document de plusieurs centaines de pages, comme la prolongation de l'aide d'urgence aux sociétés de transports. «Si la STO avait des difficultés, on peut penser qu'elle se serait aussi tourné aussi vers la ville pour un coup de pouce, donc ça vient mettre de la pression aussi sur nous. [...] Est-ce que ce sera suffi-

sant pour la suite? On verra, mais je dirais qu'à court terme on est déjà rassurés de voir ça.»

Elle se dit également curieuse de voir comment vont se décortiquer des investissements en enseignement supérieur et pour la nouvelle Stratégie québécoise de recherche et d'innovation.

Pour ce qui est des 6,4 millions de Québécois ayant un revenu de 100 000 dollars et moins qui recevront un montant ponctuel de 500 dollars, cette mesure est «purement électoraliste», selon M. Bisson. «Je comprends que les familles québécoises ont des difficultés avec la hausse du coût de la vie. Mais encore là, à un certain moment donné, il y aurait peut-être eu d'autres manœuvres [à envisager].»

France Bélisle croit pour sa part que chaque dollar peut faire la différence pour certaines personnes. «Je veux juste me dire que n'importe quelle initiative, n'importe quel dollar qui arrive supplémentaire pour aider une famille qui en a besoin est le bienvenu. Est-ce que c'est la meilleure stratégie? Ça, je vais laisser les fiscalistes répondre.»

---

3 avril 2022 15:30

# La crise du logement s'intensifie à Gatineau

GAÊLLE KANYEBA
Le Droit

**La crise du logement continue à se faire cruellement sentir à Gatineau comme ailleurs au Québec.**

Juste en Outaouais, environ 4000 ménages sont directement touchés par les effets dévastateurs de la flambée de prix de l'immobilier, affirme l'organisme Logemen'occupe.

Samedi après-midi plusieurs manifestants en provenance de Gatineau et sept autres municipalités québécoises ont marché dans les rues du centre-ville de Montréal afin de réclamer le maintien par Québec du programme AccèsLogis et des investissements supplémentaires pour la construction de logements sociaux.

Dans le budget 2022-2023, présenté le 22 mars, le gouvernement caquiste a annoncé qu'il injectait la somme de 247 millions pour construire 3500 logements sociaux et abordables par le biais du programme Accèslogis.

Une annonce pas suffisante, estime François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe, en entrevue avec *Le Droit*.

«C'est dramatique ce qui se passe. C'est vraiment un recul historique. On va assister à une augmentation de la crise des différences. Puis on va assister à une augmentation des familles sans logis malgré ce qu'en dit le gouvernement», affirme M. Roy.

La déception est grande.

«Le Front d'action populaire en réaménagement urbain et les autres organismes, nous sommes excessivement déçus par les dernières annonces du gouvernement Legault qui n'a pas bonifié suffisamment le programme AccèsLogis qui est le seul programme de logement social qui nous permettait de loger adéquatement les ménages moins fortunés», affirme M. Roy.

### Le cas Gatineau

Le coordonnateur explique que l'inaccessibilité au logement abordable, qui frappe l'Outaouais depuis près de 20 ans, s'est accentuée pendant la pandémie de la COVID.

---

***« Il y a beaucoup de familles à modestes revenus ou même de famille où le parent travaille et qui a de la difficulté à se loger. C'est de façon constante que des familles qui se retrouvent sans logis viennent cogner à nos portes pour obtenir de l'aide. Présentement il y a beaucoup de famille ou de personnes seules qui sont hébergées soit dans des motels soit dans des logements de dépannage »***

— *François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe*

Cette pénurie de logements abordables frappe particulièrement les familles nombreuses. Par conséquent, le coordinateur dénonce aussi le fait que plusieurs logements à prix onéreux soient construits à Gatineau par le secteur privé depuis quelques années.

«On est une région où il y a une croissance démographique importante. Il y a beaucoup de nouveaux arrivants. Et l'offre de logement n'est pas suffisante pour répondre à la demande. L'an passé il y a 16 000 ménages d'Ottawa qui ont traversé parce que les logements sont meilleurs ici. Tout ceci fait en sorte que la loi de l'Offre et la demande fait en sorte qu'il y ait une explosion au niveau des couts et ça ne construit pas assez et les ménages en bas de l'échelle c'est toujours eux qui souffrent en premier», ajoute M. Roy.

**Réclamations**

De ce fait, pour Logemen'occupe, il est temps que le gouvernement prenne des engagements fermes pour le maintien du programme d'AccèsLogis et qu'il construise des nouvelles habitations.

«On est un des rares états en Amérique du Nord à ne pas avoir une politique d'habitation», ajoute le coordonnateur.

Alors que les élections approchent à grands pas, M. Roy s'attend à ce que les manifestations continuent aussi longtemps qu'ils n'auront pas été entendus.

# LANAUDIÈRE

Action-Logement Lanaudière et AGRTQ

# La crise du logement n'a pas été entendue par le gouvernement

25 mars 2022

Temps de lecture : 3 minutes

Par Angelique Villeneuve, Journaliste

**Au cours de ces derniers mois déjà, l'organisme *Action-Logement Lanaudière*, une ressource d'aide oeuvrant pour la défense individuelle et collective des droits des locataires de la région, alertait d'une crise du logement, amplifiée jour après jour par la pandémie, que les résolutions du budget 2022 laissent sans réponse favorable.**

En effet, l'*Association des groupes de ressources techniques du Québec* (AGRTQ), voit dans le budget du gouvernement du Québec un manque de considération envers les besoins en logement. Pour la première fois depuis plus de 25 ans, le Québec sera dépourvu de tout programme structurant en habitation communautaire.

Avec l'annonce du budget 2022, on constate que l'arrêt du financement de nouvelles unités dans le programme *AccèsLogis* empêche l'accessibilité aux logements de qualité, abordable et pérenne que sont les logements communautaires et sociaux et ne fera qu'amplifier la crise du logement qui fait rage actuellement partout au Québec.

« *Nous sommes bien loin de l'année de l'habitation demandée par le monde municipal et les acteurs en logement communautaire et social! Il va y avoir une vague de déception à travers le Québec, particulièrement pour les municipalités qui demandaient un investissement pour la construction de 10 000 logements en AccèsLogis pour répondre aux besoins actuels* », a exprimé Ambroise Henry, président de l'AGRTQ.

« *En plus de la pandémie, s'ajoute l'inflation qui augmentera la demande en habitation communautaire et sociale. Se loger est un besoin et surtout un droit fondamental. Le gouvernement du Québec ne prend pas action pour répondre aux besoins criants d'une population à bout de souffle* » a-til-poursuivi.

Le logement communautaire demeure le grand oublié de ce nouveau budget et de l'ensemble du mandat caquiste. Depuis sa prise de fonctions en 2018, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, n'a annoncé qu'un total de 500 nouvelles unités.

Rappelons que le premier engagement de la ministre était de réaliser les quelque 15 000 logements *AccèsLogis* en suspens dans le programme à son arrivée. Au terme de 4 années de mandat, seulement la moitié sera bâtie.

« De plus, nous comptons aujourd'hui plus de 10 000 unités en élaboration dans notre réseau. Des projets de longue haleine qui se retrouvent sans moyens pour être réalisés », a ajouté Ambroise Henry.

À quelques mois des élections, les perspectives laissées par la ministre ne sont autres qu'une solide crise du logement à court, moyen et long terme, motivée par un manque d'écoute du milieu, une explosion des coûts des loyers et à la privatisation du secteur de l'habitation.

Rappelons que l'*Association des groupes de ressources techniques du Québec* (AGRTQ) représente un réseau d'entreprises d'économie sociale, les *Groupes de ressources techniques* (GRT), et veille au financement et au développement de l'habitation communautaire partout au Québec afin de répondre aux besoins actuels des ménages à faible et modeste revenu.

L'AGRTQ agit comme agent mobilisateur auprès de ses membres et de ses partenaires dans le but de promouvoir l'habitation communautaire.

Soulignons aussi que l'organisme communautaire autonome *Action-Logement Lanaudière* communique de l'information sur les droits, démarches et ressources, en offrant de la formation et des activités d'éducation populaire ainsi qu'en faisant de la représentation auprès de diverses instances à l'échelle locale, régionale et nationale.

# MATANE

# Un organisme en défense de droit au logement voit le jour en Matanie

19 novembre 2021 Denis Levesque Accueil, Nouvelles

Photo Denis Lévesque-Arsenal Media

**Un nouvel organisme verra le jour sous peu dans notre région, sous l'identification: *Action-Logement de l'Est* alors que se tiendra une toute première assemblée générale de fondation le mercredi 24 novembre prochain à 17 heures, à la Centrale Matanie au centre-ville et en simultané sur le lien Zoom.**

Sous l'égide de l'ACEF de la Péninsule, Sylvain Dubé, coordonnateur du comité logement assure la mise en place de ce projet communautaire qui viendra en aide à de nombreuses familles ou personnes de l'Est-du-Québec qui rencontrent des difficultés à se loger de façon adéquate. Ce projet est rendu possible grâce au financement tiré du Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS) s'inscrivant dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité en partenariat avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

Cette démarche a pour objectif de créer un comité de personnes qui sera chargé d'intervenir auprès des personnes à faible revenu à se trouver un logement.

Selon monsieur Dubé, la majorité des ménages locataires de la MRC de La Matanie vivent ici à Matane, où le taux d'inoccupation a chuté à 1,9%. Ce sont d'ailleurs les personnes les plus vulnérables qui éprouvent des difficultés à se loger adéquatement précise-t-il.

L'ACEF qui offre déjà ses services à travers le territoire, mais aussi dans d'autres régions non desservies de l'Est-du-Québec agira en tant que fiduciaire pour la mise sur pied du nouvel organisme.

# Nouvel organisme pour défendre les droits des locataires en Matanie

ACCÈS AU LOGEMENT

30 novembre 2021 Dominique Fortier - dfortier@lexismedia.ca

©Photo Archives – L'Avantage Gaspésien
La pénurie de logement cause bien des maux de tête aux ménages matanais.

**Un nouvel organisme baptisé Action-Logement de l'Est vient de voir le jour à Matane avec l'objectif de défendre les droits des locataires et promouvoir la construction de logements sociaux.**

Si l'organisme n'a pas le mandat d'aider les citoyens à se dénicher un logement, il peut toutefois les informer sur les réalités qui entourent le milieu locatif, soit la hausse des loyers, les évictions, les droits et responsabilités des locataires et propriétaires et les bonnes pratiques à adopter.

Le coordonnateur d'Action-Logement de l'Est, Sylvain Dubé, croit que les gens ont tout intérêt à connaître leurs droits, spécialement dans un contexte de pénurie de logement. « Je pense notamment aux hausses de loyer. Il y a une nouvelle clause sur les baux qui obligent les propriétaires à indiquer le coût du loyer précédent. Or, ce qu'on remarque, c'est que 4 fois sur 5, cette case n'est pas remplie. »

Dans les années 2000, se loger occupait 25 % du budget mensuel d'un individu. Aujourd'hui on parle davantage de 35 %. Pour ce qui est des personnes à faible revenu dans le contexte actuel, il n'est pas rare de voir des gens dont le budget attribué au loyer s'élève jusqu'à 50 %, et parfois même 60 % des sommes disponibles mensuellement. « On ampute alors sur la nourriture, les médicaments, les loisirs. Et à ce prix-là, on oublie l'équipement de hockey pour le plus jeune », ajoute Sylvain Dubé.

La rareté du logement abordable, le phénomène AirBnB, la spéculation autour du marché locatif et la gentrification sont toutes des raisons qui expliquent ce phénomène de plus en plus alarmant. C'est là qu'on organisme comme Action-Logement de l'Est prend tout son sens, notamment pour encourager la construction de logements abordables.

**Accès au logement abordable et aux services**

Il ne faut pas oublier non plus les délais très longs pour avoir une audition au Tribunal du logement et la difficulté pour les locataires d'obtenir les informations pertinentes sur leur situation. Selon Sylvain Dubé, toutes les démarches et la paperasse nécessaires pour se faire entendre par un législateur sont très ardues. « C'est là qu'un organisme comme le nôtre peut aider le locataire à analyser son dossier pour savoir s'il a tout ce qu'il faut pour se faire entendre par un juge. »

De nombreuses questions sont aussi soulevés sur l'accès au logement. Que faire avec les personnes qui ont un casier judiciaire? Celles qui sont évincés de leur logement? Ceux qui ont des problématiques de santé mentale? « Il manque des logements sociaux et des logements supervisés. Nous avons déjà eu des discussions avec les élus dont la députée fédérale, Kristina Michaud. Lorsque viendra le temps de faire des représentations, nous aurons leur appui », ajoute le coordonnateur d'Action-Logement de l'Est.

La discrimination est donc de plus en plus présente alors que de plus en plus de propriétaires recherchent des locataires sans animaux, sans enfants, non-fumeurs, etc. Il s'agit d'une réalité qui touche de nombreux ménages et qui change le paysage du marché locatif. Encore une fois, ces situations bien réelles ramènent l'importance d'avoir des logements sociaux abordables et accessibles à tous.

Il y a donc un réel besoin pour un organisme comme Action-Logement, beaucoup de travail de sensibilisation, de représentation et d'information à faire. « Ce n'est que le début. Il faut que tous les organismes travaillent ensemble, ainsi qu'avec le politique, pour s'assurer que des logements soient créés pour tous. Si on a comité logement fort, c'est à ce moment qu'on voit les choses s'améliorer et que le monde est davantage enclin à suivre les règles du jeu », conclut Sylvain Dubé.

# MONTRÉAL

Montreal

# Montreal calls a new housing bylaw 'the most powerful in North America' but critics say it'll drive up costs

The bylaw is set to become an issue in upcoming municipal election this fall

Kate McKenna · CBC News · Posted: May 25, 2021 4:00 AM ET | Last Updated: May 25, 2021

Catherine Lussier, spokesperson for the housing group FRAPRU, said they welcome the housing bylaw but believe developers should be forced to deliver on social housing and not have the option of paying a penalty fee instead. (Kate McKenna/CBC)

A new Montreal bylaw proposed and passed by Valérie Plante's administration could reshape the way housing development works in the city, but not everyone is happy about it.

Known as the bylaw for a mixed metropolis, it came into effect on April 1.

It forces developers to include social, family and, in some places, affordable housing units to any new projects larger than 4,843 square feet (about five units) — or else they're on the hook for hefty fines. And critics say they're likely to pass on added costs to buyers.

The bylaw is one of the tools the Plante administration is counting on to deal with a serious housing crunch and skyrocketing rents.

The city estimates the new rules will lead to the construction of 600 new social housing units per year.

At first dubbed the 20-20-20 bylaw, it originally sought to include 20 per cent affordable housing in new developments, but was significantly changed during the consultation process. Now, affordable housing is only a requirement in a couple parts of the city.

Despite that, the new bylaw is "probably the most powerful in North America," says Craig Sauvé, city councillor for the Southwest borough and associate councillor for housing to the executive committee.

Developers say it'll drive up the cost of housing for ordinary Montrealers.

"Basically, all of the pressure is on the shoulder of the builder to finance these objectives. The only way that this can happen is that the owners of the condo buildings will have to pay more," said François Bernier, vice-president of public affairs at the Association of Quebec Construction and Housing Professionals.

Housing groups like the *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU) are calling the bylaw a win, saying they'd been calling for similar legislation for years.

"When the city of Montreal announced going forward with this bylaw, we were pleased," said spokesperson Catherine Lussier.

It's also likely to be the subject of debate in this fall's municipal election.

On the Radio-Canada talk show *Tout le monde en parle*, mayoral hopeful Denis Coderre said that if he's elected in the fall, he'll review the bylaw.

So, what is at stake?

## How development worked before the bylaw

Up until April 2021, the city's main negotiation tool to entice developers to build social, family and affordable housing was offering them incentives, known as *dérogations* or exemptions.

Montreal's urban plan included constraints on new builds. If a developer wanted to build something that didn't fit the plan, then it could ask for a dispensation.

A borough might agree — saying yes, the developer can build several storeys higher than the rule but it needs to include some green space in the plan, or some family housing units.

If developers indicated that they would build social, family or affordable housing and then reneged, they often had to pay a fine that went into the borough's coffers.

Often, it was cheaper to pay the fine than to build the promised housing.

That is all supposed to change in the new plan.

Now, all new building projects larger than 4,843 square feet (about five units) will have a penalty fee built-in if they don't make good on their plan for social housing.

Lussier says one of the major weaknesses of the bylaw is that developers still have the option of paying the penalty fee.

"For us, this is way not acceptable," she said. "We need to oblige developers to develop social housing units inside of the project as much as we can.

But Sauvé says the penalty fees are much higher now than they were before.

"A developer is not incentivized to pay out," he said. "This is going to generate a lot more money for us to, in turn, buy land and then create new social housing opportunities."

## What happened to affordable housing?

The first version of the mixed metropolis bylaw included a provision saying 20 per cent of new builds needed to qualify as affordable.

During consultation, the city heard that the requirement was too demanding for developers. It also heard that there was a lack of control over who benefited from the affordable units.

In the final version of the bylaw, only certain areas in the city require affordable housing: Nuns' Island and in Saint-Laurent, around the REM stations, as well as one location in Outremont.

Sauvé says the city soon plans to add more zones where affordable housing will be mandatory.

Elsewhere in Montreal, any developer building projects larger than 48,437 square feet (roughly 50 units) needs to pay into a fund used to create affordable housing by the city.

That won't help people find housing in the interim, says Lussier.

"We are seeing it now in Montreal, the market value is way out there, and the increase of rents have exploded in the last year," she said.

In the new version of the bylaw, the definition of affordable housing also changed. To qualify, units must be rented or sold for 10 per cent less than the average cost of the neighbourhood.

The goal is to protect the affordability of the unit in the long-term, says Sauvé.

"We were considered one of the most affordable metropolises in North America and we're losing that quickly. So that's why we have to fight really hard," said Sauvé.

## Will housing costs go up?

During consultations, groups representing developers expressed concerns that the cost of private housing will go up because developers are being forced to build social and family housing at their own expense.

An analysis by the city found that the cost of housing in Montreal could rise by as much as two per cent.

"There's this impact we cannot shake. It is with us," said Bernier.

"We don't have any issue with the goal. The goal to provide social housing is a good goal. But when we're stuck financing the problem, that's where you have difficulty."

Sauvé dismisses that, saying developers have been making considerable profit in Montreal's hot housing market.

"I understand their concerns," he said. "But we're asking them to contribute more."

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

# Un projet de logements sociaux pour la communauté sourde

**Dominic Gildener - Métro Média**
28 mai 2021 à 11h24 - Mis à jour 28 mai 2021 à 16h18

L'ancienne Institution des sourdes-muettes de Montréal, sur la rue Saint-Denis.
Photo: Dominic Gildener/Métro Média

Le Comité Logement du Plateau-Mont-Royal (CLPMR) et la Maison Ludivine Lachance veulent transformer une partie de l'ancienne Institution des sourdes-muettes en logements sociaux pour les gens de la communauté sourde. Le gouvernement provincial doit appuyer le projet financièrement afin de le rendre réalisable.

Le coût total des rénovations à y apporter avant de rendre les unités accessibles aux futurs locataires pourrait s'élever à environ 50 M$.

Alors que la crise du logement frappe Montréal de plein fouet, la communauté sourde de la ville, dont plusieurs membres possèdent un revenu faible, s'en voit durement touchée, souligne le directeur général du Centre de la communauté sourde du Montréal métropolitain, Gilles Read. La hausse importante du coût des loyers est un réel obstacle. De plus, lorsque les propriétaires constatent qu'une personne est sourde, ils lui refusent souvent l'accès à un logement.

«Un des problèmes majeurs, c'est l'accès au logement. En général, les membres de la communauté sourde ne peuvent pas se payer un logement supérieur», déplore M. Read.

Ce projet de logement social viendrait donc répondre à un besoin criant.

## L'endroit idéal

Le bâtiment est situé au cœur du Plateau-Mont-Royal, près de l'intersection des rues Saint-Denis et Cherrier. Entre 80 et 90 unités y seraient rendues disponibles. Les membres de la communauté sourde pourraient y habiter seuls, avec leur famille ou encore leur partenaire.

Il s'agit d'un lieu précieux pour la communauté puisque c'est le seul établissement restant dans lequel les personnes sourdes se sont réunies pour apprendre dans le passé, partage M. Read.

Dans son projet de reconversion, le CLPMR compte seulement transformer une partie de l'ancienne Institution des sourdes-muettes en logements sociaux, soit la partie est. Il est important pour l'organisme de conserver la vocation patrimoniale de l'édifice. Le reste du site va ainsi demeurer dans le domaine social, public et communautaire. La Maison Ludivine Lachance le voit comme une façon de poursuivre l'histoire.

«Il pourrait y avoir des associations, des organismes à but non lucratif, des salles communes, etc. L'emplacement est parfait en plus», suggère M. Read.

## Plus de temps à perdre

Le besoin de nouveaux logements sociaux dans l'arrondissement est le point principal qui est ressorti lors d'une assemblée publique organisée par le CLPMR en 2017. Celle-ci avait pour but de recueillir l'opinion des citoyens concernant l'avenir de l'édifice. Plusieurs personnes sourdes avaient participé à la discussion.

Par la suite, la Ville aurait dit au CLPMR vouloir faire l'acquisition de l'édifice pour aider à rendre le projet possible. Toutefois, une aide financière du gouvernement provincial était nécessaire. Depuis ce temps, les choses stagnent.

«On a relancé la ville à plusieurs reprises, mais on n'a pas eu de rencontres officielles depuis mars 2020», mentionne la coordonnatrice du CLPMR, Carole Boucher.

«On veut voir une entente entre la Ville et le gouvernement se conclure le plus rapidement possible. Cette période d'attente fait en sorte que le bâtiment se dégrade peu à peu puisque personne ne l'occupe», ajoute-t-elle.

Chaque logement destiné à une ou des personnes de la communauté sourde nécessite plusieurs adaptations. Par exemple, la sonnette d'entrée doit vibrer ou créer de la lumière plutôt que de faire du bruit. Ces types de détails rendraient donc plus coûteuses les rénovations.

«C'est un projet qui va nécessiter des millions, mais ça va en valoir la peine sur le long terme. C'est un investissement dans la communauté. Il faut y voir les avantages et les bénéfices», soutient M. Read.

Plus le projet est reporté, plus les dépenses reliées aux rénovations risquent d'augmenter. Voilà pourquoi il faut agir rapidement, déclare-t-il.

Le CLPMR s'est récemment vu décerner le prix François Saillant pour cette initiative par la Caisse d'économie solidaire et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Pour une deuxième année, ce prix récompense un organisme communautaire œuvrant dans l'amélioration des conditions d'habitation partout au Québec.

# Montreal Activists Hung Banners On Apartments To Call Out Renovicting Landlords

Right before Moving Day.

CACV | Facebook CACV | Facebook

Teddy Elliot
Staff Writer

July 01, 2021, 02:20 PM - Modified July 01, 2021.

Listen to this article

Moving Day in Montreal is never easy, but for some, it's an awful reminder of the city's unstable and sometimes cruel rental market. The latter experience is what local housing advocates, the Front d'action populaire en réaménagement (FRAPRU) and the Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV), brought to everyone's attention in a demonstration on June 30.

According to a press release, "banners were deployed in Villeray, Hochelaga-Maisonneuve, Parc-Extension, Verdun and on Plateau Mont-Royal on buildings where the tenants were evicted" to highlight "fraudulent evictions" and call for more social housing.

## Montreal "rents are exploding"

"While Montreal lacks affordable housing, rents are exploding," Veronique Laflamme, spokesperson at FRAPRU, said in the statement.

"With an average rent for vacant units of $1,200 and a median income of only $38,800, one wonders how many Montreal tenants have had to accept living in housing that is too expensive, too small, out of the way or unhealthy to have at least a roof over their heads and how many others are at risk of finding themselves on the street at this time."

The housing crisis in Montreal has been well-documented, with "nearly half of renter households under the age of 24 spending more than 30% of income on housing expenses," according to an April 2021 report by the Conseil jeunesse de Montréal.

## Verdun has become a centre of housing activism — and problems

Verdun has become both a hotbed for housing activism and a microcosm of Montreal's housing crisis. You might remember those viral images of a huge lineup outside an apartment viewing.

In 2019, MTL Blog reported on the case of Karine Laviolette, an elderly Verdun resident who said she was being harassed by housing speculators and threatened with eviction if she didn't comply with their demands.

"There are still places in Verdun where rent doubles in one year and though that's not technically legal, companies get around it," Steve Baird, a community organizer at the CACV, said in an interview with MTL Blog.

"Verdun seems to be the place where they can flip the mo buildings and make the most money."

EN BREF

# Des banderoles installées partout à Montréal pour dénoncer les rénovictions

Guillaume Cyr

1 juillet 2021 13H00 | MISE À JOUR 1 juillet 2021

**À l'occasion de la journée des déménagements, des banderoles ont été installées partout à Montréal sur des immeubles qui ont été vidés de leurs locataires ou qui sont sur le point de l'être. L'objectif: dénoncer les rénovictions et mettre un visage sur les évictions qui se multiplient dans tous les quartiers de la métropole.**

Cette action est l'initiative d'associations de protection des locataires et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«L'idée est de montrer les conséquences concrètes des rénovictions en identifiant les immeubles dont les locataires ont été évincés, explique Véronique Laflamme, porte-parole pour le FRAPRU. C'est un devoir de mémoire, alors qu'une fois les locataires chassés, ces logements ont parfois doublé de prix.»

Elle dénonce qu'une fois les locataires partis, aucun suivi n'est fait par le Tribunal administratif du logement (TAL) pour s'assurer du bien-fondé des évictions.

Le *24 heures* s'est rendu devant quelques-uns de ces immeubles pour discuter avec des locataires.

### 1er arrêt: Verdun

Dans son immeuble de Verdun, André Savard est l'«irréductible Gaulois». Ses voisins ont accepté de partir en échange d'une compensation financière. Pour sa part, il refuse d'abandonner son logement.

«Ils ont téléphoné à tout le monde ici [en janvier] en leur disant que leur vie serait invivable et qu'on devait partir pour des rénovations», soutient M. Savard.

L'immeuble ne compte plus qu'un seul autre occupant: William St-Martin. Il vivait avec un colocataire qui était le seul à figurer au bail. Or ce dernier a accepté l'offre du propriétaire. Résultat: William St-Martin, qui n'a toujours pas trouvé d'endroit où se loger, devra quitter son appartement.

N'ayant «pas les moyens de se payer une chambre d'hôtel», il craint de devoir se tourner vers l'aide d'urgence offerte par la Ville de Montréal. «J'ai regardé les appartements, mais c'est beaucoup trop cher», mentionne celui qui a des revenus modestes.

### 2e arrêt: Saint-Henri

Isabella Michaud, qui a grandi dans le quartier Saint-Henri, habite son 4 et demi depuis maintenant 28 ans.

Malgré les appels du nouveau propriétaire de l'immeuble lui demandant de partir et la compensation financière qui lui a été offerte, la dame de 63 ans refuse de laisser derrière son logis qui lui coûte un peu plus de 300$ par mois.

### 3e arrêt: Hochelaga-Maisonneuve

Une banderole a aussi été installée sur un immeuble dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, qui a été complètement vidé de ses locataires. La dernière occupante, Caroline Doucet, vient de quitter son logement. Elle souhaite obtenir une audience devant le TAL afin d'obtenir une compensation.

### 4e arrêt: Parc-Extension

Selon Célia Dehouche, une organisatrice communautaire au Comité d'action de Parc-Extension, l'immeuble de 15 logements a souffert d'un déficit d'entretien au cours des dernières années.

Si la plupart des locataires avaient accepté de partir après le rachat l'immeuble en août 2020, les deux derniers occupants, qui avaient refusé l'éviction, ont récemment dû être évacués. L'immeuble était devenu dangereux, notamment en ce qui concerne les risques d'incendie.

---

Métro

IDS-VERDUN

# Actions contre les «rénovictions» et autres évictions illégales à Verdun

**Corinne Laberge**
10 juillet 2021 à 9h00 • Mis à jour 13 juillet 2021 à 10h28

La bannière opposée sur l'édifice à logements vacharnois où réside Lucam Chauny a été retirée dans les 24 heures suivant sa mise en place. Photo: Gracieuseté

À l'instar de plusieurs Montréalais, Lucam Chauny a pris part aux actions qui se sont déroulées la veille du jour national des déménagements afin de dénoncer les évictions illégales. Des résidents de l'immeuble où il habite ayant été informés, comme lui, que les nouveaux propriétaires souhaitent racheter les baux en vue de réaliser des travaux, les locataires verdunois ont décidé de se rallier pour faire valoir leurs droits.

«J'ai emménagé dans cet appartement dès que je suis arrivé à Montréal, en 2012. Ça fait neuf ans et je n'ai pas changé d'endroit depuis. Alors vous pouvez imaginer que, mon loyer, il est beaucoup plus bas que le prix courant», souligne Lucam Chauny.

À aucun moment depuis son premier bail signé à cette adresse il n'a manifesté son intention de quitter son logement. Relouer une fois de plus allait de soi.

«L'endroit me plaît énormément. Je suis tout proche de la rue Wellington qui est très sympa. Je peux faire mes courses en quelques minutes dans les magasins locaux. Je n'ai vraiment pas envie de déménager», assure l'enseignant de trente-quatre ans.

Or, en janvier dernier, l'immeuble dans lequel il loue un logement a été vendu à de nouveaux

propriétaires. Quelques mois se sont écoulés avant qu'on ne vienne frapper à sa porte, en mai.

«Un monsieur m'a dit que les nouveaux propriétaires voulaient faire de gros travaux de rénovation dans le bâtiment, donc que je ne pouvais pas rester. On me proposait de racheter mon bail, de m'aider financièrement à trouver un autre appartement et de contribuer aux frais de déménagement, raconte M. Chauny. Le message était clair : on veut faire des rénovations majeures et on voudrait que les appartements soient vides.»

Sur la dizaine d'unités que compte le multilogement, plus de la moitié des locataires ont été contactés dans l'intention de racheter les baux. Parmi eux, certains sont installés depuis longtemps et d'autres ont emménagé plus récemment.

> « «La plupart du temps, la personne ne choisit pas de quitter son logement. Elle est plutôt sous le coup d'une menace d'éviction illégale. Les propriétaires utilisent la peur, l'intimidation et le harcèlement. Ils divisent les locataires et leur offrent des compensations qui ne leur permettent pas de se reloger adéquatement puisque les loyers réellement abordables sont de plus en plus rares.» -Steve Baird, directeur du CACV. »

## S'outiller

Celui qui n'était familier qu'avec peu de résidents de son immeuble il y a quelques semaines, a rapidement tissé des liens.

«On s'est très vite réuni pour être certain que tout le monde était au courant de ce qui se passe dans le bâtiment et avait accès à la même information. Assez tôt, on s'est dit qu'on allait sans doute avoir besoin d'aide, parce qu'on ne connaît pas tout. On a donc fait appel au Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV) pour nous fournir de l'information et nous accompagner dans nos démarches», indique Lucam Chauny.

Les locataires ont été encouragés à participer aux actions pour contrer les évictions illégales qui se sont tenues à Verdun et dans d'autres arrondissements. Des bannières ont ainsi été déployées, dont celle portant le slogan «J'aime mon logement. Ensemble contre les rénovictions», apposée sur la façade du bâtiment qu'ils occupent.

Bien qu'elle ait été retirée dans les 24 heures suivant son installation, M. Chauny estime que la bannière n'est pas passée inaperçue. «Le fait qu'elle a été enlevée aussi vite montre que ça dérange vraiment. Et puis c'est aussi un message de solidarité, parce qu'on sait qu'il y a énormément d'endroits dans le quartier et ailleurs où il se passe la même chose.»

Reste à savoir si cette visibilité servira la cause. Le Verdunois a bon espoir. «Jusqu'à maintenant, personne n'est parti.»

Au-delà d'unir ses forces, il rappelle qu'il est important de s'informer pour être en mesure de se défendre. «Certains propriétaires tirent avantage du fait que les locataires ne connaissent pas leurs droits. J'encourage les gens à se renseigner, à être solidaires entre eux et à entrer en contact avec des groupes tels que le CACV pour se faire accompagner.»

Des comités logement et associations de locataires montréalais, membres du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), ont mis en œuvre une série d'actions contre les évictions illégales et pour le logement social, le 30 juin à travers la métropole.

# Attentes et appréhensions à l'approche d'une consultation publique sur l'ancien hôpital Royal Victoria



**Zacharie Goudreault**
2 août 2021
Société

Photo: Valérian Mazataud Le Devoir Fondé en 1893, l'hôpital Royal Victoria a longtemps occupé une place importante dans le réseau de la santé montréalais.

Le milieu communautaire et les organismes de défense du patrimoine naviguent entre attentes et appréhensions à l'approche d'une consultation publique concernant le réaménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, dont une partie est convoitée par l'Université McGill.

Une première séance d'information virtuelle aura lieu le 8 septembre, indique une récente mise à jour du site Web de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), qui fera une annonce officielle à cet effet dans les prochains jours. La consultation s'échelonnera ensuite jusqu'en novembre et comprendra notamment des séances virtuelles d'audition des opinions des citoyens et des organismes, de même que des visites guidées de l'immense site de l'ancien hôpital.

**« Un bien collectif »**

Fondé en 1893, l'hôpital Royal Victoria a longtemps occupé une place importante dans le réseau de la santé montréalais. De nombreuses ailes se sont d'ailleurs ajoutées au complexe hospitalier au fil des décennies. La majeure partie des bâtiments sur ce site d'environ 100 000 m2 sont toutefois vacants depuis le déménagement des activités du Centre universitaire de santé McGill au site Glen, en 2015. Ainsi, plusieurs ailes de l'ancien complexe laissées à l'abandon sont aujourd'hui dans un état de dégradation avancée.

« Les immeubles sont vacants, donc ils se dégradent. Il y a aussi beaucoup d'espaces minéralisés qui ne peuvent bénéficier à personne actuellement, alors que c'est un site qui a un grand potentiel », évoque au *Devoir* la directrice des affaires publiques des Amis de la montagne, Maryline Charbonneau, qui suivra avec intérêt cette consultation publique. « Il faut avoir une mainmise sur ce bien collectif pour le redonner aux Montréalais », estime-t-elle.

Ce site stratégique, situé au pied du mont Royal et à proximité du centre-ville, fait toutefois l'objet d'un vaste plan directeur d'aménagement de la Société québécoise des infrastructures qui inclut notamment un projet d'environ 700 millions de dollars piloté par l'Université McGill. L'établissement souhaite ajouter plus de 25 000 m2 à son campus actuel en aménageant un pôle d'innovation en développement durable et en politiques publiques destiné à ses professeurs et étudiants sur une partie du site de l'ancien complexe hospitalier. Sur les six bâtiments que McGill compte acquérir, plusieurs seraient démolis pour laisser place à ce projet. Les bâtiments les plus anciens, qui ont un important cachet patrimonial, seront restaurés.

Le gouvernement du Québec a d'ailleurs approuvé le mois dernier le dossier d'opportunité de ce projet, baptisé le « Nouveau Vic ». Celui-ci est ainsi passé à l'étape du dossier d'affaires. La Ville de Montréal a

pour sa part adopté un avis favorable le mois dernier concernant notamment les démolitions et les constructions prévues sur ce site, avant d'envoyer ce dossier devant l'OCPM.

**Des inquiétudes**

L'ensemble de la requalification du site soulève toutefois de nombreux défis sur lesquels l'OCPM, un organisme indépendant, sera appelé à se pencher. Le caractère patrimonial du site, son verdissement et la protection du mont Royal devraient notamment aviver les débats à venir pendant cette consultation.

Le plan directeur d'aménagement prévoit entre autres de faire passer de 1200 à 200 le nombre de cases de stationnement sur ce site – largement minéralisé – afin d'augmenter le nombre d'espaces verts. Des trajets piétonniers sont aussi prévus pour relier de façon plus formelle l'ancien hôpital au parc du Mont-Royal, afin d'éviter que des sentiers sauvages continuent de prendre forme aléatoirement dans ce secteur, nuisant à la biodiversité de ce milieu naturel.

> « Les immeubles sont vacants, donc ils se dégradent. Il y a aussi beaucoup d'espaces minéralisés qui ne peuvent bénéficier à personne actuellement, alors que c'est un site qui a un grand potentiel.
>
> **– Maryline Charbonneau**

« Actuellement, les gens se créent eux-mêmes des chemins d'accès à partir du milieu naturel et ça entraîne une multiplication de chemins d'accès informels, confirme d'ailleurs Maryline Charbonneau. On veut que les gens puissent accéder au mont Royal de façon sécuritaire et paisible. »

> « Il faut avoir une main mise sur ce bien collectif pour le redonner aux Montréalais
>
> **– Maryline Charbonneau**

L'organisme Les Amis de la montagne se préoccupe d'ailleurs de l'avenir de l'importante portion du site de l'ancien complexe hospitalier qui ne sera pas occupée par l'Université McGill. Dans un avis préliminaire réalisé en juin 2020, le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger soulignaient d'ailleurs l'importance d'avoir, de la part des différentes parties impliquées dans le développement de ce site, « un engagement formel » quant au maintien du « caractère public » de ce site.

« Il faut s'assurer qu'il y ait une vue d'ensemble, une vision commune » pour ce site pour éviter que celui-ci soit géré de façon distincte par « plusieurs promoteurs », estime également la directrice adjointe des politiques chez Héritage Montréal, Taïka Baillargeon.

« C'est un site exceptionnel qui est vraiment important pour [le mont Royal] et le centre-ville », rappelle-t-elle. Il faut donc que la planification de celui-ci « soit à la hauteur » des attentes de la population.

Pour ce faire, « il faut qu'une partie du site serve au développement de logement social », affirme la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme. Actuellement, les seuls logements envisagés sur ce site sont des résidences étudiantes.

« Il faut veiller au grain pour s'assurer que les sites publics demeurent d'utilité publique, dans un contexte où le foncier devient hors de

prix, insiste M^me^ Laflamme. Ça n'a aucun sens de laisser au privé des sites qui nous appartiennent collectivement. »

**Un enjeu électoral ?**

Cette consultation aura ainsi lieu en même temps que la campagne électorale municipale, ce qui laisse présager que le réaménagement de l'ancien hôpital Royal Victoria pourrait s'inviter dans les débats à venir entre les différents partis politiques montréalais.

« En 2017, ce n'était pas un enjeu qui a l'importance qu'il a aujourd'hui. Aujourd'hui, il a tout le potentiel pour que ça devienne un enjeu important », estime la professeure à l'UQAM et experte en gestion municipale, Danielle Pilette. Cette dernière constate notamment que la préservation des points de vue sur le mont Royal préoccupe de plus en plus la population, tout comme des enjeux en matière d'habitation.

L'OCPM pourrait déposer son rapport d'ici la fin de l'année ou encore au début de 2022.

# Valérie Plante promet 60 000 logements abordables de plus à Montréal

[Accueil] / [Politique] / [Montréal]

**Zacharie Goudreault**
23 septembre 2021
Montréal

Photo: Jacques Nadeau Le Devoir Pour atteindre cette cible de 60 000 logements abordables de plus, Valérie Plante propose de dépenser 800 millions de dollars d'ici 10 ans pour acquérir des terrains dans la métropole.

La cheffe de Projet Montréal, Valérie Plante, promet de construire et d'aménager 60 000 logements abordables dans les prochaines années en faisant l'acquisition de terrains dans différents arrondissements de la métropole, si son parti obtient un nouveau mandat en novembre. Elle refuse toutefois de se donner un échéancier clair pour atteindre cet objectif.

Mme Plante a fait cette promesse électorale mercredi matin lors d'une conférence de presse dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension en présence de trois autres élus membres de sa formation politique. Une annonce qui survient le jour même où un sondage de la firme Léger effectué pour le compte du *Devoir* place la question du coût des logements et de l'accès à la propriété comme enjeu numéro un de l'actuelle campagne électorale municipale.

« Montréal peut se targuer d'être encore une ville abordable, mais [elle] commence à être très fragile, cette abordabilité », a d'ailleurs soulevé Valérie Plante, qui craint que l'accès à la propriété pour la classe moyenne devienne éventuellement aussi ardu dans la métropole québécoise qu'à Toronto et à Vancouver.

« On ne veut pas que les familles soient obligées de quitter [leur quartier]. On veut que les familles puissent rester dans le quartier qu'elles ont choisi », a renchéri l'élue de Projet Montréal et aspirante mairesse de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, Laurence Lavigne Lalonde.

**Acquisition de terrains**

La cheffe de Projet Montréal propose donc que la Ville dépense 800 millions de dollars sur 10 ans pour acquérir des terrains dans la métropole, notamment en usant de son droit de préemption, qui lui donne la priorité d'achat sur des sites mis en vente. Une somme

considérable pour la Ville, qui devra miser sur sa « capacité d'emprunt phénoménale » pour obtenir celle-ci, a reconnu Mme Plante.

Tout en demeurant des propriétés de la Ville, ces terrains, une fois acquis, seront « prêtés sur du très long terme » à des organismes à but non lucratif et à des promoteurs privés. Ceux-ci y construiront des unités abordables, dont le prix de vente ou de location devra se situer à 90 % de la valeur du marché, a expliqué la candidate à sa propre réélection.

Une partie de ces logements abordables pourrait aussi voir le jour sur des terrains que possède déjà la Ville dans des secteurs en voie de développement. Mme Plante a notamment nommé à cet effet le site de l'ancien hippodrome Blue Bonnets, près de la station de métro Namur, et celui de Louvain Est, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

« Ce qu'on veut, c'est de freiner la spéculation immobilière et pour ça, il faut en créer du logement abordable », a insisté Mme Plante.

La mairesse ne s'est toutefois pas avancée sur un échéancier réaliste pour concrétiser la réalisation de ces éventuelles 60 000 unités de logement abordables, n'en sentant pas le besoin « à ce stade-ci ». Par voie de communiqué, Projet Montréal affirme cependant que la Ville évalue que la somme de 800 millions devra être prêtée à des organismes pendant 40 ans pour permettre à ceux-ci d'y réaliser des projets d'habitation et de rembourser la Ville « sous forme de rente ». Une analyse qui laisse le parti d'opposition Ensemble Montréal sceptique.

« Projet Montréal ne peut pas promettre de dépenser l'argent des Montréalais pour les 40 prochaines années. Encore une fois, Valérie Plante montre qu'elle envisage de dépenser sans compter [...] C'est de l'improvisation pure et simple », a réagi par écrit l'aspirant maire Denis Coderre, qui a pour sa part tenu une annonce sur la propreté de la métropole mercredi matin.

**Le « concept flou » des logements abordables**

En limitant à 3 % la hausse annuelle de la valeur à la revente des unités abordables, comme le prévoit le Règlement pour une métropole mixte, Mme Plante affirme que la Ville sera en mesure de prévenir l'achat de logements entrant dans cette catégorie par des promoteurs immobiliers et des propriétaires bien nantis désirant relouer ceux-ci à prix fort, comme cela est arrivé à plusieurs reprises dans les dernières années, selon une enquête du *Journal de Montréal*. Les acheteurs devront aussi répondre à certains critères associés à leur revenu afin d'éviter les abus, a ajouté le responsable de l'habitation au comité exécutif, Robert Beaudry.

« Il n'est pas question que quelqu'un prenne des unités qui devraient servir à la classe moyenne », a assuré Valérie Plante.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain rappelle cependant que même s'il est vendu ou loué à 90 % de sa valeur marchande, un logement dit abordable risque de ne pas l'être pour bien des ménages locataires confrontés à une hausse rapide des loyers dans la métropole.

« On a vu dans les dernières semaines, au Québec et aussi ailleurs, les limites de ce concept flou de logements abordables », fait valoir la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme. Dans ce contexte, cette dernière estime que la Ville devrait prioriser la construction de logements sociaux et communautaires sur les terrains qui sont déjà à sa disposition.

Quant à sa stratégie de 12 000 logements, annoncée en 2018, la Ville a dépassé sa cible de 6000 unités abordables, tandis que 4220 des 6000 unités de logement social promises d'ici la fin de 2021 ont été réalisées. Il est toutefois à noter qu'il ne s'agit pas uniquement de nouvelles constructions, puisque la Ville inclut aussi dans ce décompte des logements rénovés et « transformés » à différents endroits dans la métropole.

---

*Une version précédente de ce texte, qui citait Valérie Plante sur la stratégie de 12 000 logements qu'elle avait annoncée en 2018, a été modifiée. L'erreur venait de Mme Plante.*

Montreal

# With a renewed mandate, what will Liberals do about gentrification and gun violence in Montreal?

## Advocates say there is a lack of social housing in Trudeau's Montreal riding

Verity Stevenson · CBC News · Posted: Sep 23, 2021 4:00 AM ET | Last Updated: September 23, 2021

Justin Trudeau, accompanied by his family, cast his ballot in Parc-Extension in his Montreal riding of Papineau Monday. Activists protested gentrification in the neighbourhood as they walked out. (Paul Chiasson/The Canadian Press)

When Liberal leader Justin Trudeau walked out of a community centre in Montreal's Parc-Extension after casting his ballot Monday, he was met by a group protesting gentrification in the rapidly changing neighbourhood at the heart of his riding.

Ballots hadn't been counted and already municipal issues were facing Trudeau, who was re-elected with a minority hours later.

The housing crisis in what's known as Park-Ex is an issue at all levels of government and one confronting low-income neighbourhoods across the country — but the protest overlapping municipal and federal affairs was timely in Quebec.

As the federal election neared its end Friday, municipal election campaigns were launched all over the province.

Tuesday, Projet Montréal leader and incumbent Valérie Plante reacted to Trudeau's re-election, reiterating demands she made in August, including that the federal government find ways to maintain Montreal's affordability for home buyers and renters.

Plante said she applauds the Liberal platform's pledge to build affordable housing for the middle class, calling it "very important here in Montreal."

But Amy Darwish, a community organizer with the Comité d'Action de Parc-Extension (CAPE) who was one of the protesters in Trudeau's riding Monday, says it's social housing that politicians need to focus on.

"[Trudeau's] campaign promises this time focused almost entirely on access to property, which we don't think will do anything for the tenants of his riding — many of whom are struggling to make ends meet, are struggling to make rent, let alone afford a down payment on a house," Darwish said.

She says there is a backlog of 700 people on a waiting list for social housing in Parc-Extension, a neighbourhood with one of the lowest median incomes and highest population densities in all of Canada.

In recent years, rents in the area have shot up as a snazzy Université de Montréal campus was built nearby. Darwish says the gentrification is pushing poor residents out of the neighbourhood, far from the communities and services they need most.

Denis Coderre, the Ensemble Montréal mayoral candidate and the mayor who preceded Plante, also reacted Tuesday to Trudeau's election win.

Coderre, who is also a former Liberal MP, said Quebecers sent a message that they wanted stability and he believes cities will figure prominently in this Liberal minority mandate because of how urban areas voted for the party.

"If you want to talk about housing, you have to be able to deliver the goods. Our team has the skills, efficiency and expertise," he said.

Darwish blamed Coderre for not doing more during his time as mayor in 2013-17 to create social housing in the city.

Mayoral candidate Balarama Holness of Movement Montreal says that if he is elected, he will ask the federal government to transfer ownership of the Peel Basin, a piece of land southwest of downtown Montreal, to the city to build social housing on.

"Housing is a fundamental right. Yet, over 24,000 people are on the city's wait list for subsidized housing, including 325 families in urgent need of shelter since July 1, 2021," Holness said in a news release.

Holness said he also wants Montreal recognized as a city-state so it can get more control over immigration, social services, and education.

## Should cities have their own handgun bans?

Another issue that figured prominently in the federal campaign and that could affect cities is gun control.

The Liberals campaigned on a promise to toughen Canada's gun control laws. The party tabled a gun control bill, Bill C-21, in February that proposed giving municipalities power to ban handguns.

Plante said Tuesday she was disappointed by Trudeau's gun control proposals, suggesting they don't go far enough and put the burden on municipalities.

She said she would prefer to see harsher sentences as a deterrent to crime.

But Noah Schwartz, an assistant professor of political science at Concordia University, says tough-on-crime laws are rarely effective.

"People aren't necessarily weighing the full risk and benefits of what they're doing when they're doing it, so the prospect of longer sentences doesn't always deter criminals," Schwartz said.

Bill C-21 wouldn't solve the problem either, said Schwartz, whose research focuses on firearms policy.

Most of the shootings that happen in cities are with illegal guns smuggled across the United States border, which tighter border controls struggle to prevent, he said.

Plante suggested she wanted more illegal guns seized at the border.

"It's tricky because we share the world's largest undefended land border with a country that has the largest civilian stock of firearms," Schwartz said.

He says that, while investing in better police intelligence to prevent and better understand smuggling routes can help, governments often overlook tackling root causes.

"We really have to approach this issue more from a social perspective," he said.

"Why are communities, usually racialized communities, usually marginalized communities — why are mostly young men coming from these communities joining gangs? Why are these gangs their only pathway to status and to wealth? Why aren't we creating more opportunities to bring these people into society?"

The Liberal platform says its government is "investing in prevention efforts and [is] providing $250 million directly to municipalities and Indigenous communities."

It's unclear in the platform if that money has already been spent or whether it is part of several different programs.

Whether it's at the municipal or federal level, Schwartz says there is often a focus on policing when it comes to guns.

"It's not necessarily about managing the issue as much as it is about managing the image of the issue," he said.

"We really have to look critically at some of these proposals that are being put forward."

*With files from Shuyee Lee*

# La crise du logement s'impose dans la campagne municipale à Montréal



**Zacharie Goudreault**
27 septembre 2021
Montréal

La hausse du coût des propriétés et des loyers est devenue la préoccupation numéro un des électeurs montréalais en marge de la campagne municipale en cours, ce qui devrait inciter les partis dans cette course à multiplier les annonces à ce sujet dans les prochaines semaines. Mais au-delà des belles promesses, la Ville a-t-elle vraiment la capacité de remédier à cette situation complexe ?

La campagne électorale municipale de 2017 avait été marquée par les besoins en transport en commun, tandis que la question des services publics gérés par la municipalité, comme le déneigement et le nettoyage des rues, se retrouve généralement en haut de la liste des préoccupations des électeurs montréalais.

Or, un coup de sonde Léger-*Le Devoir*, réalisé du 14 au 19 septembre auprès de 500 résidents de la métropole, place plutôt le coût des logements et l'accès à la propriété au sommet des enjeux qui interpellent le plus les Montréalais, en prévision du scrutin du 7 novembre, devant celui du contrôle des armes à feu et du financement de la police. Les services publics suivent plus loin dans la liste, qui éclipse presque totalement les besoins en matière de transport en commun, à l'exception d'une mention du projet de ligne de train léger du Réseau express métropolitain vers l'est de Montréal.

« C'est étonnant parce que, la dernière fois [pendant la campagne électorale de 2017], on parlait beaucoup plus de transport, de mobilité, de congestion. Ça touchait les gens », rappelle Jean-Philippe Meloche, professeur à l'École d'urbanisme et d'architecturede paysage de l'Université de Mont-réal. Quant à la question de l'accès à un logement, il reconnaît que la situation est « plus critique » aujourd'hui qu'elle l'était il y a quatre ans, dans un contexte de spéculation immobilière qui limite le pouvoir d'achat de bien des Montréalais sur le marché résidentiel.

« Il y a un manque de logements abordables, un manque de logements pour les familles ; il y a un problème de discrimination, et les jeunes ont de moins en moins les moyens d'accéder à la propriété », énumère Hélène Bélanger, professeure au Département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal. L'experte constate ainsi que la « crise du logement », qui touchait surtout « les personnes à faible ou à moyen revenu » il y a quelques années, affecte maintenant « la classe moyenne », et donc un bassin d'électeurs beaucoup plus large à Montréal.

**Des logements abordables, mais « pour qui ? »**

Les locataires ne sont d'ailleurs pas en reste, puisque les loyers ont grimpé à un rythme record de 4,6 % sur l'île de Montréal, entre 2019 et 2020. En tenant compte uniquement des logements inoccupés, et donc disponibles pour la location, le loyer moyen de ceux-ci est passé de 910 à 1198 $ entre 2019 et 2020, ce qui représente une augmentation de plus de 30 % en un an, selon des données de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Dans ce contexte, « de plus en plus, des locataires qui ont des revenus plus élevés n'y arrivent plus », constate la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Afin de changer la donne, la cheffe de Projet Montréal, Valérie Plante, promet de faciliter la réalisation de 60 000 logements abordables dans la métropole. Elle propose pour ce faire que la Ville fasse l'acquisition de nombreux terrains dans les prochaines années afin de « prêter » ceux-ci à des organismes à but non lucratif et à des promoteurs privés qui y aménageront des logements abordables, dont le loyer ou le prix de vente seront limités à 90 % du prix moyen sur le marché privé.

**4,6%**

C'est le rythme record auquel les loyers ont grimpé sur l'île de Montréal entre 2019 et 2020.

« C'est abordable pour qui ? La question reste et demeure », lance Hélène Bélanger, qui craint que ces logements soient inaccessibles financièrement à bien des ménages montréalais. Véronique Laflamme rappelle ainsi l'importance de ne pas « éclipser » les besoins en matière de logements sociaux et communautaires, qui sont pour leur part accessibles aux moins nantis. Le financement de ceux-ci dépend cependant en bonne partie de Québec et d'Ottawa, rappelle M$^{me}$ Bélanger.

« On ne négligera aucune partie parce que le logement, c'est complexe », souligne le responsable de l'habitation au comité exécutif et élu de Projet Montréal, Robert Beaudry, qui promet de tenir compte des besoins en matière de logements sociaux dans la métropole. Le parti de Valérie Plante prévoyait d'ailleurs une autre annonce en matière d'habitation lundi, a appris *Le Devoir*.

Le chef d'Ensemble Montréal, Denis Coderre, a pour sa part refusé de s'avancer sur les promesses qu'il entend faire en matière d'habitation pour la métropole, lorsque *Le Devoir*a contacté son équipe. « On va

faire nos annonces en temps et lieu là-dessus », indique son attachée de presse, Elizabeth Lemay.

**Des solutions multiples**

Le chef du parti Mouvement Montréal, Balarama Holness, propose quant à lui d'abolir l'option de la compensation financière prévue dans le Règlement pour une métropole mixte pour les promoteurs refusant d'inclure des logements sociaux ou abordables dans leurs projets immobiliers. « À quoi sert ce règlement si les gens peuvent simplement payer pour s'en sortir ? » demande le candidat.

M. Holness estime par ailleurs que la Ville devrait mettre en place son propre registre des loyers, comme le réclame le FRAPRU.

« Ça demeure un des outils qui peut permettre aux locataires de faire valoir leurs droits pour qu'il n'y ait pas d'augmentations abusives au moment des changements de locataires », analyse d'ailleurs Hélène Bélanger.

Projet Montréal continue toutefois de renvoyer la balle au gouvernement Legault, sur ce point. « On continue à demander à Québec de mettre en place un registre des loyers parce que c'est leur responsabilité », indique M. Beaudry.

Le chef de Ralliement pour Montréal, Marc-Antoine Desjardins, propose pour sa part de « redéfinir le zonage commercial », notamment dans le centre-ville, pour faciliter la conversion de locaux commerciaux vides en logements, au moment où les « terrains vides » se font rares.

« C'est certain que la rigueur réglementaire nuit à la réponse aux besoinsde logements » dans la métropole, admet d'ailleurs Jean-Philippe Meloche. Ce dernier estime notamment que les arrondissements centraux de la métropole qui limitent à quelques étages seulement la hauteur des bâtiments dans leurs rues résidentielles devraient réviser ces hauteurs à la hausse, pour permettre la création de nouveaux logements.

« Ça ne veut pas dire faire des tours de 230 étages au centre-ville, lance l'expert, en référence à l'intérêt de M. Coderre pour la construction de tours dépassant le mont Royal. Ça veut dire permettre dans certains quartiers centraux de Montréal d'avoir des hauteurs un peu plus élevées. »

# 1500 logements sociaux demandés dans Ahuntsic-Cartierville



**Zacharie Goudreault**
2 octobre 2021
Société

Olivier Zuida Le Devoir 1748 ménages sont sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Montréal pour obtenir un logement social dans Ahuntsic-Cartierville

Des organismes communautaires interpellent les différents paliers de gouvernement pour réclamer la construction de 1500 logements sociaux dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, où la liste de locataires en attente de telles unités s'allonge.

Bien qu'excentré par rapport aux principaux quartiers centraux de Montréal, cet arrondissement n'est pas épargné par la hausse rapide des loyers dans la métropole, qui a fait des logements abordables restants une véritable denrée rare. Une enquête du *Devoir* en avril dernier démontrait que le loyer d'un 4½ dans cet arrondissement s'élevait en moyenne à 1212 $ par mois sur le site de petites annonces Kijiji. Une enquête du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) avançait un chiffre similaire.

Déjà, en 2016, le recensement de Statistique Canada évaluait à 34,3 % le nombre de locataires qui dépensaient plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Certains y accordent même plus de 50 % de leur revenu.

« Pour ces ménages, il n'y a qu'une seule alternative, et c'est le logement social », a insisté samedi après-midi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Marie-Josée Corriveau, lors d'une conférence de presse tenue dans Ahuntsic-Cartierville samedi. Quelques dizaines de citoyens et des représentants de différents organismes communautaires y assistaient.

Signe des besoins dans ce secteur, 1749 ménages sont sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Montréal pour obtenir un logement social dans Ahuntsic-Cartierville, devant Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (1735) et Ville-Marie (1519), entre autres. Et le temps d'attente est souvent de plusieurs années.

Dans ce contexte, de nombreux locataires se retrouvent à devoir opter pour des logements souvent trop petits ou insalubres, tandis que d'autres doivent couper dans leurs dépenses en alimentation pour pouvoir absorber un loyer au-dessus de leur capacité financière, a soulevé la coordonnatrice au Comité logement d'Ahuntsic-Cartierville, Denise Belec.

« Il faut absolument qu'on puisse garantir, dans un pays riche comme le nôtre, que tout le monde puisse être logé convenablement, avec un loyer qui tient compte de sa capacité de payer, sans être obligé de compromettre ses autres droits essentiels », a ainsi martelé Mme Corriveau.

**Répondre à la demande**

Plusieurs groupes communautaires ont ainsi interpellé Québec et Ottawa samedi pour réclamer la construction de 1500 logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement d'ici 2023, incluant 570 unités sur le site Louvain Est.

Le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal concernant le développement du futur écoquartier Louvain Est a d'ailleurs souligné l'intérêt de nombreux groupes communautaires de l'arrondissement à ce qu'au moins 50 % de ses unités résidentielles qui y verront le jour soient constituées de logements sociaux et communautaires. Le projet prévoit au total entre 800 et 1000 logements, toutes catégories confondues, sur ce terrain appartenant à la Ville.

La présidente du Comité de pilotage Louvain Est de la table de concertation Solidarité Ahuntsic, Ghislaine Raymond, réclame par ailleurs que ce site soit considéré comme une fiducie d'utilité sociale, afin que celui-ci ne puisse pas être « soumis à la spéculation » immobilière en étant considéré comme un « bien public ».

**Les engagements en campagne électorale**

La mairesse d'Ahuntsic-Cartierville, Émilie Thuillier, indique que cette possibilité est analysée par un bureau de travail partagé sur ce projet, qui implique autant la Ville que le milieu communautaire.

« L'objectif qu'on vise, c'est de faire en sorte que le territoire soit à long terme abordable […] Donc, on n'a pas envie de vendre un bâtiment qui est abordable pour les premiers acheteurs, mais qui subit de la spéculation ensuite », a évoqué l'élue de Projet Montréal, lorsque rencontrée par *Le Devoir* en marge de cet événement. Elle indique d'ailleurs que sa formation s'engage, si elle est reportée au pouvoir en novembre, à inclure au moins 50 % de logements sociaux et communautaires dans le développement du site Louvain Est.

Le chef d'Ensemble Montréal, Denis Coderre, s'est engagé de son côté à supprimer le Règlement pour une métropole mixte, qui impose l'inclusion de 20 % de logements sociaux dans les projets immobiliers de cinq unités ou plus, de même qu'un pourcentage variable de logements abordables dans certains secteurs en développement. M. Coderre remplacerait ce règlement par une stratégie d'inclusion qui limiterait ses exigences en matière de logements sociaux à 15 % de la superficie des projets de plus grande taille.

« Ce serait l'horreur », a lâché Marie-Josée Corriveau au *Devoir* samedi. La porte-parole du FRAPRU rappelle que l'ancienne stratégie d'inclusion de logements sociaux, qui était en vigueur pendant le mandat de Denis Coderre, n'a pas été en mesure d'éviter la spéculation immobilière dans plusieurs quartiers centraux.

Elle déplore d'autre part que Projet Montréal concentre pour l'instant ses engagements en matière d'habitation sur les logements

abordables, dont la définition fait sourciller plusieurs organismes, au lieu de miser sur des logements sociaux qui sont véritablement accessibles aux moins nantis.

Montreal

# With Montreal renters getting squeezed, should the city take a cue from Berlin?

German capital voted in favour of limiting the properties of 'mega-landlords'

Benjamin Shingler, Erika Morris · CBC News · Posted: Oct 07, 2021 4:00 AM ET | Last Updated: October 7, 2021

Montreal's downtown is dotted with new condominiums. But the average price of a rental unit has gone up. (Graham Hughes/The Canadian Press)

Standing at the top of Mount Royal, the possibilities for a place to live appear to be ever expanding.

Cranes dot the skyline, and new glass condominium towers reach into the clouds. But this development boom remains out of reach for many residents.

Even as new properties become available, the latest housing figures show low-income residents and families are increasingly being driven away from the city centre.

Montreal has seen an influx of capital into the real estate market, gobbling up the last parcels of land for development. Big firms have also increasingly taken ownership of rental properties.

Among the largest is Akelius, a Stockholm-based company, which owns 60 buildings in Montreal for a total of 3,527 units.

It was one of the companies targeted in a referendum last month in Berlin aimed at curtailing the sway of big firms over the rental market, which has spiked in recent years.

Residents of the German capital voted in favour of expropriating more than 200,000 housing units from the city's largest landlords and transferring them to public ownership.

Could such an approach work here? While the vote in Germany is non-binding, and such a plan would likely be subject to legal challenges, advocates and experts in Montreal say there is much to draw on from the Berlin example.

For one thing, such a drastic step would bring attention to the problem, said Jason Prince, an urban planner, community organizer and professor at Concordia University.

"The housing crunch has been growing and growing and people are getting squeezed so hard that it's becoming untenable," Prince said in interview.

"Our municipal government has to put on their pants and express clearly that there is a problem."

The situation in Montreal is, of course, different — roughly 63 per cent of people are renters here, compared with 85 per cent in Berlin, and the concentration of ownership among large firms is greater in Berlin.

Yet housing groups say they are increasingly concerned about the state of Montreal's rental market, which not long ago was hailed as a renter's paradise.

## Rental prices shoot up

Prince says the rental market in Montreal, while still favourable to other major centres in Canada, has succumbed to market forces over the past two decades.

The vacancy rate hit a 15-year low in 2019. The crisis has eased somewhat during the pandemic, but prices are still going up, with the market flooded primarily with pricier units, some of which were previously used for short-term or tourist rentals.

On the island, many of the new units were located downtown, Griffintown and Verdun. The average rents ranged from $1,400 for a one-bedroom to $2,300 for a three-bedroom. Overall, the price of available units went up by 30 per cent.

Véronique Laflamme, a spokesperson for the housing group FRAPRU, says an injection of new firms in search of profits is part of the reason for the rise in so-called renovictions — whereby a building is bought up, the tenants kicked out, the space renovated and leased again at a higher price.

Laflamme says speculation in the housing market has resulted in residents in places such as Saint-Henri and Verdun being priced out of their own neighbourhoods.

## Quebec hasn't made housing a priority

The solution, in the view of Laflamme and several other advocates, is for the government to buy

up more housing stock — something Berlin did weeks prior to the referendum.

Otherwise, Laflamme says, it will become increasingly difficult for low-income renters to find housing they can afford.

"If we don't do anything, we know that more and more rental housing stock will become unaffordable for a good part of the population," Laflamme said.

Funding for social housing in Quebec is the responsibility of the provincial government, which has not made the issue a spending priority.

The CAQ government's first two budgets provided no funding for the construction of additional affordable housing units.

Previous governments promised 12,000 housing units for the province but they have yet to be completed.

This year's budget includes only enough funding to ensure that 5,000 of those units will be completed in the coming years.

## Buildings sitting empty

Montreal has a $109-million housing fund, which can be used to purchase and temporarily hold properties for the realization of housing projects or community real estate.

A housing group in the quickly gentrifying neighbourhood of Parc-Extension has been pushing the city, with some success, to use this fund to purchase buildings in the borough to turn them into affordable housing.

But to develop the buildings the city acquired, it has to go through the provincial government program Accès Logis Quebec, which finances the program.

The Plaza Hutchison and 7965 Acadie were bought a year ago and are still sitting empty.

"They've been cutting the funds in the last years so there's not enough money to build all the units that we need in Quebec," said Celia Dehouche, a spokesperson for the *Comité d'action de Parc-Extension*.

"Nothing is happening because they don't have money in Accès Logis to build the units we need. So that's one major problem that we need to solve urgently."

Dehouche stressed that government aid is necessary to mitigate the housing crisis, which she only sees getting worse.

She pointed to the many families who had to turn to the city to find housing last summer, saying better long-term solutions are needed.

"We need social cohesion in this society and solidarity regarding housing, because I feel like we've been talking about it more and more," said Dehouche. "Maybe we could see something like [Berlin's referendum] happen, but for now, I doubt it."

---

Logement social

# Des manifestants interpellent Coderre et Plante

Publié le 7 oct. 2021

HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE

PHOTO TIRÉE DE TWITTER
Près de 180 000 ménages locataires montréalais paient plus du tiers de leur revenu pour se loger, selon le FRAPRU.

**Des manifestants se sont rassemblés jeudi au centre-ville de Montréal pour presser les candidats à la mairie de s'engager à « freiner » la hausse des loyers dans la métropole. Ils réclament la livraison de 22 500 logements sociaux en cinq ans.**

« On est là pour demander aux différents partis en lice de faire du logement un droit fondamental », lâche en entrevue le porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires (RCLALQ), Maxime Roy-Allard.

Il affirme que 22 500 logements sociaux, un chiffre souvent repris par le milieu communautaire dans ses revendications, sont nécessaires pour faire face à l'étendue des

besoins d'ici cinq ans à Montréal. « Si on ne fait rien, on se dirige droit dans un mur. Et le mur, c'est Toronto, Vancouver. On est à un point de non-retour. Il y a des locataires à faible revenu qui vont devoir quitter la ville si ça se poursuit », dit le responsable.

**Fin septembre, les deux principaux candidats à la mairie, Valérie Plante et Denis Coderre, se sont tous deux engagés à implanter un registre des baux s'ils sont élus. Le parti de la mairesse sortante a déjà indiqué qu'il restreindrait la mesure aux immeubles de huit et logements et plus, pendant que les troupes d'Ensemble ont simplement dit viser « tous les baux résidentiels ».**

« De notre côté, on veut surtout que ce ne soit pas juste une promesse électorale mais que ce soit concrètement réalisé dès la prise de pouvoir. Et surtout, il faut que ça s'applique à tous les logements, pas seulement aux grands propriétaires », renchérit M. Roy-Allard à ce sujet.

Dans un communiqué diffusé en marge de la manifestation, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a indiqué que de 2015 à 2020, « le loyer moyen est passé de 735 $ à 882 $, soit une hausse de 20 % en seulement cinq ans » dans la métropole. Ce sont près de 180 000 ménages locataires montréalais qui paient plus du tiers de leur revenu pour se loger présentement, pendant que tout près de 24 000 ménages sont « en attente pour un logement à loyer modique », selon les données de l'organisme.

« Si les partis souhaitent véritablement répondre à la crise du logement, ça ne passe pas par le développement de logement dit abordable. Le logement social, sous forme de logements à loyers modiques, de coopératives ou d'organismes sans but lucratif d'habitation, est le seul logement dont l'abordabilité est pérenne à long terme », a soutenu l'organisatrice communautaire du FRAPRU, Catherine Lussier.

De son côté, le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes du Québec (RAPSIM), qui participait aussi au rassemblement, déplore que la transformation de maisons de chambres « en logements trop chers » contribue grandement à l'itinérance. « Il faut tout mettre en place pour protéger les maisons de chambres et favoriser activement leur socialisation », affirme la directrice du groupe, Annie Savage.

---

ACTUALITÉS

# Crise du logement: manifestation pour des engagements politiques plus ambitieux

**Pascal Gaxet - Métro**
7 octobre 2021 à 17h28 · Mis à jour 8 octobre 2021 à 8h29

Plusieurs organismes de défense des droits des locataires ont manifesté jeudi pour demander aux candidats à la mairie de prendre des engagements «clairs et ambitieux» sur la question du logement dans la métropole.

L'événement était organisé conjointement par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) et le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). Le départ a été donné au métro square Victoria-OACI. Plus de 250 personnes ont formé le cortège qui a cheminé jusqu'à l'hôtel de ville.

Catherine Lussier, responsable des dossiers montréalais du FRAPRU, confirme que la question du logement social est un enjeu majeur de la campagne, mais que les élus sont beaucoup trop timides quant à leurs engagements. «Nous interpellons les candidats et candidates à la mairie de Montréal à prendre des engagements ambitieux pour répondre à la crise du logement. Ils font peu ou pas d'annonces en matière de logement social et de lutte à l'itinérance. Pour nous, ça reste inacceptable.»

Leur ambition pour Montréal est d'obtenir 22 500 logements sociaux en cinq ans, explique Mme Lussier. Le porte-parole du RCLALQ, Maxime Roy-Allard, a avancé quelques données concernant la crise du logement à Montréal.

Les trois organismes rappellent que près de 180 000 ménages paient leur loyer à hauteur de plus de 30% de leur revenu, avec un revenu médian annuel de 18 800 $. «Les locataires ayant de bas

loyers subissent énormément de pression pour quitter leur logement. Il est inacceptable de ne pas mieux protéger les locataires contre les abus et la spéculation», souligne M. Roy-Allard.

«On veut des logements sociaux pour se loger comme il faut. Des condos, il y en a trop, on veut des logements sociaux», a scandé la foule.

> « La situation est catastrophique. En termes de hausse de loyer, cela représente 5 à 6% rien que dans la dernière année. La moyenne des loyers se situe autour de 1500 $, 1600 $. Ici, [dans le quartier du métro Square-Victoria], on parle même de 2000 $. Dans nos comités logement, on recense deux fois plus d'évictions. Pour éviter ces abus, ça prend des actions fortes. C'est pour ça qu'on interpelle les politiciens. »
>
> - Le porte-parole du RCLALQ, Maxime Roy-Allard

Catherine, qui vit actuellement dans un hébergement temporaire au SHAPEM parce que son ancien logement était insalubre, apporte sa voix à la manifestation pour parler de situations précaires. Elle s'inquiète du sort des personnes déplacées. «J'ai dû me battre seule contre des coquerelles ou même [tirer la chasse] à main nue. En tant que locataire, on est peu considéré.» Elle espère que des logements sociaux verront le jour, mais pas sans services adéquats.

### Et le registre des baux?

Comme l'expliquent les organismes sur place, les candidats à la mairie de Montréal ont inclus l'instauration d'un registre des baux à leur plateforme électorale, mais ceux-ci espèrent que cela ne représente pas seulement une belle promesse. «C'est ce que l'on demande depuis de nombreuses années. Projet Montréal l'avait proposé voilà quatre, cinq ans, mais ne l'a jamais mis en place. C'est une belle promesse, mais il faut que ça devienne concret au lendemain des élections, sans quoi on va devenir le prochain Toronto», précisent conjointement Mme Lussier et M. Roy-Allard.

Plus tôt cette semaine, Québec a annoncé ne pas mettre en place ce dispositif à la grandeur de la province en invoquant un coût trop élevé et un dispositif de contrôle déjà existant, soit le Tribunal administratif du logement. «Pour qu'un registre des loyers soit efficace, il faut qu'il soit de niveau provincial. Ce n'est pas coûteux pour aider des locataires qui sont laissés à eux-mêmes», lance Catherine Lussier.

«C'est malheureux que Québec rejette un registre des loyers avec des arguments bidons. Ce n'est pas une question d'argent, c'est une question de sauvegarder des logements abordables», critique M. Roy-Allard.

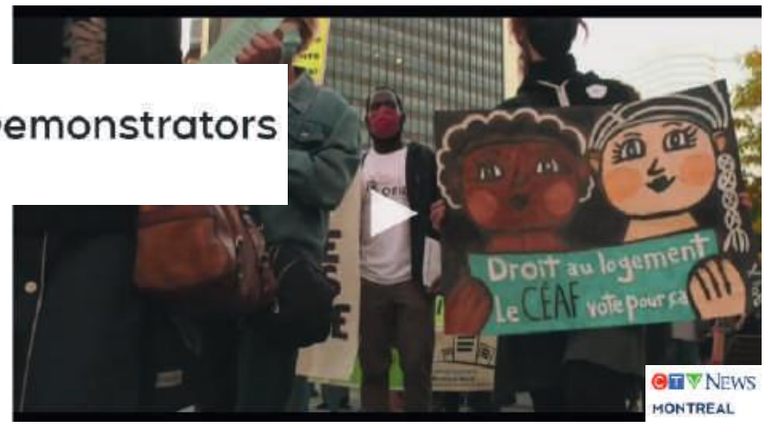
De nombreux organismes se sont joints au cortège, comme l'Association des locataires de Villeray, Projet Saint-Charles, le Projet d'organisation populaire d'information et de regroupement (POPIR) et le Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun.

MONTREAL | News

# 'It's a real catastrophe': Demonstrators demand social housing

Lillian Roy
CTVNewsMontreal.ca Digital Reporter
Contact

Published Oct. 7, 2021 9:19 p.m. EDT




MONTREAL - Demonstrators gathered in downtown Montreal Thursday to make their demand to mayoral candidates: more social housing.

More specifically, housing advocates called for the creation of 25,500 social housing units in the next five years.

Hundreds attended the event, chanting "social housing is a right" as they made their way towards City Hall.

One of these advocates was Catherine Lassiter of the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

"By developing more social housing units, we can also develop [...] the resilience of the community," she said.

The FRAPRU was one of the organizations behind the demonstration, alongside the Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) and the Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

The RCACLQ's Maxime Roy-Allard said the event is a response to the mounting housing crisis in the region.

"It's not just in some neighbourhoods, it's all over the city of Montreal, tenants being evicted, facing major rent increases [...] it's a real catastrophe," he said.

According to data from the FRAPRU, there were more families without an address on July 1 than there had been in over 20 years.

As such, housing has been a key issue in the 2021 municipal elections.

On Wednesday, mayoral candidate Valerie Plant underscored her promise to create 60,000 affordable housing units.

Projet Montreal has also proposed the creation of a "responsible landlord certificate" to protect tenants from so-called "renovictions."

Similarly, Ensemble Montreal's Denis Coderre has pledged to help hold landlords accountable through the establishment of a lease registry.

Demonstrators said the city has a responsibility to address the crisis through concrete, fast-acting solutions.

"Montreal has a role to play," said Roy-Allard.

*With files from Christine Long.*

ACTUALITÉS

# Denis Coderre et Valérie Plante s'affrontent sur le logement

Rosanna Tiranti
8 octobre 2021 à 18h27 – Mis à jour 9 octobre 2021 à 10h17

Denis Coderre et son équipe ont présenté aujourd'hui leur plan en matière de logement. Le principal pari d'Ensemble Montréal: créer 50 000 logements sur 4 ans. Le parti de la mairesse Valérie Plante réplique que le «remède de cheval» promis n'est qu'un «retour en arrière».

Si élue, une future administration Coderre-Gelly s'engage à remplacer le règlement «20-20-20» pour une métropole mixte pour un nouveau règlement. Sous celui-ci les promoteurs immobiliers devront inclure 15% de logements sociaux et communautaires dans les nouveaux projets résidentiels de 25 unités et plus. Pour le chef d'Ensemble Montréal, le règlement 20-20-20 «pousserait les promoteurs vers la banlieue».

Toujours du côté de l'offre privée, le parti prévoit un «bonus de densité» pour pousser les promoteurs à construire plus en hauteur. L'objectif selon Denis Coderre est d'atteindre une «densité douce et intelligente» et «augmenter les milieux de vie». Des discussions avec la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) seraient ouvertes pour d'appliquer ce règlement à l'ensemble de la CMM.

Le candidat a également laissé entrevoir la possibilité pour les propriétaires d'ajouter un étage aux plex.

En termes de logements sociaux, Ensemble Montréal veut développer 30% de logements sociaux, étudiants et familiaux sur les terrains municipaux sous-utilisés. À ce sujet, le parti aurait identifié une trentaine de terrains où développer 15 000 logements .

De plus, Ensemble Montréal souhaite créer un «Fonds d'investissement d'impact de Montréal pour l'habitation sociale, communautaire et étudiante». Un investissement de 25 M$ sera mis en place et le parti compte sur la contribution de «fondations philanthropiques, de fonds d'investissement privés ou syndicaux et des autres paliers de gouvernement».

Finalement, le parti entend «débloquer» le processus de développement résidentiel en simplifiant le mécanisme d'octroi des permis de construction et de rénovation. Plus tôt cette semaine, Ensemble Montréal a annoncé son intention d'établir un registre des loyers et une taxe à l'insalubrité.

## Projet Montréal réplique

De son côté, Projet Montréal, le parti de Valérie Plante promet la construction de 60 000 logements abordables sur un horizon de 10 ans et de garantir leur abordabilité sur «au moins» 40 ans auprès de partenaires et d'OBNL.

Robert Beaudry, responsable de l'habitation pour Projet Montréal a fustigé la propsition de Denis Coderre. Pour l'élu de Projet Montréal, ce que propose le chef d'Ensemble Montréal c'est de faire un «retour en arrière».

> « Sa stratégie en habitation c'est de faire un retour en arrière et de faire un chèque en blanc à des promoteurs immobiliers pour développer encore plus d'offre de luxe qui va bénéficier aux acheteurs étrangers aux Airbnb, aux plus nantis de la société et qui va créer beaucoup de pression sur les loyers à la hausse. »
>
> - Robert Beaudry, responsable de l'habitation au sein de l'administration Plante

Pour Projet Montréal, ces mesures «ratent complètement leur cible», en laissant «70% des terrains municipaux au privé». Parmi les 50 000 logements, Robert Beaudry s'interroge aussi sur «le type de logement que l'on veut».

### Un problème d'abordabilité

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU se dit «déçue» des mesures proposées par Denis Coderre en matière de logement. Elle pointe du doigt le flou du programme d'Ensemble Montréal concernant le type de logement inclus dans les 50 000 logements prévus en 4 ans. «De quel type de logements s'agit-il?», s'interroge-t-elle.

Le FRAPRU salue cependant le fait que Ensemble Montréal ait finalement pris un engagement chiffré pour le développement de logements sociaux dans la plateforme dévoilée plus tard, soit 10 000 logements sociaux en 4 ans, même si ça demeure en deçà des besoins qui sont criants.

En effet, près de 23 000 familles sont sur liste d'attente pour les habitations à loyer modique (HLM).

«Attribuer une logique aux terrains municipaux – dont 30% seraient consacrés au logement social, familial et étudiant – sous-entend que 70% restent des logements privés?», se questionne Mme Laflamme. Le problème, selon elle, ne réside pas dans le manque de construction mais dans l'abordabilité de ce qui est offert.

> « On a l'impression qu'Ensemble Montréal ne compte que sur le marché privé, 50 000 ça peut être tout (type de logement) et le problème c'est pas les mises en chantiers mais la chèreté. Construire pour construire ça ne règle pas le problème [...] des logements sociaux hors marché privé qui sont les seuls à garantir des loyers accessibles. »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

De plus, le fonds proposé de 25 M$ est «insuffisant pour lancer un grand chantier» en matière de logement social. Cependant, Mme Laflamme conçoit que ce fonds représente une «bonne idée d'appoint», en appui au programme *AccèsLogis*.

### Une «version édulcorée» de Projet Montréal?

Pour Jean-Philippe Méloche, ce que propose Ensemble Montréal en matière d'habitation est une «version édulcorée de ce que Valérie Plante propose, en renvoyant aux promoteurs privés la responsabilité de construire des logements sociaux.

> « Je suis sceptique sur la capacité du marché à produire du logement social et abordable. [...] On est plus à la recherche de mécanismes plutôt que d'opportunités directes. On s'appuie sur l'idée que la marché va réguler l'offre abordable. »
>
> - Jean-Philippe Méloche, Professeur à l'école d'urbanisme et d'architecture de paysage à l'UdeM.

Néanmoins, l'idée d'améliorer et faciliter l'émission de permis est une une proposition qui «va dans la bonne direction».

# Logements : Montréal devrait-elle s'inspirer de Berlin?

Radio-Canada
le 10 octobre 2021

Le centre-ville de Montréal est le lieu d'une importante activité immobilière. Les logements en copropriété y sont offerts à des prix en hausse constante.

À Berlin, la population vient de voter, dans le cadre d'un référendum symbolique, pour la « socialisation » d'environ 240 000 logements qui appartiennent à de grands groupes commerciaux, afin de contrer la surenchère immobilière et la gentrification. Une telle démarche pourrait-elle trouver écho à Montréal?

Le centre-ville de Montréal est parsemé de nouveaux immeubles en copropriété. Mais le prix moyen d'un appartement en location a augmenté.

Au sommet du Mont-Royal, les possibilités de logement semblent s'élargir sans cesse.

Les grues parsèment l'horizon et les nouvelles tours en verre atteignent les nuages. Mais ce développement de grande envergure demeure hors de portée pour de nombreux habitants.

Même si de nouvelles propriétés deviennent disponibles, les plus récentes données sur le logement montrent que les familles à faible revenu sont de plus en plus chassées du centre-ville.

Montréal a par ailleurs vu les capitaux affluer sur son marché de l'immobilier, engloutissant les dernières parcelles de terrain à développer.

**Des compagnies propriétaires**

Les grandes entreprises sont également de plus en plus souvent propriétaires d'immeubles locatifs.

Parmi les plus importantes, on trouve Akelius, une société sise à Stockholm, qui possède 60 immeubles à Montréal, pour un total de 3527 unités.

C'est l'une des entreprises visées par le référendum organisé le mois dernier à Berlin, qui visait à réduire l'influence des grandes entreprises sur le marché de la location, qui a connu une forte hausse ces dernières années.

Les habitants de la capitale allemande ont voté en faveur de l'expropriation de plus de 200 000 logements des plus grands propriétaires de la ville et de leur transfert à la propriété publique.

**Beaucoup à tirer de l'exemple de Berlin**

Une telle approche pourrait-elle fonctionner ici?

Bien que le vote en Allemagne ne soit pas contraignant et qu'un tel plan soit susceptible de faire l'objet de contestations judiciaires, les défenseurs et les experts de Montréal affirment qu'il y a beaucoup à tirer de l'exemple de Berlin.

Ainsi, une mesure aussi radicale attirerait l'attention sur le problème, a déclaré Jason Prince, urbaniste, organisateur communautaire et professeur à l'Université Concordia.

> *« La crise du logement n'a cessé de croître et les gens sont tellement pressés que cela devient intenable. Notre gouvernement municipal doit mettre son pantalon et exprimer clairement qu'il y a un problème. »*
>
> — *Jason Prince, urbaniste, professeur à l'Université Concordia*

La situation à Montréal est, bien sûr, différente – environ 63 % des gens sont locataires ici, contre 85 % à Berlin – et la concentration de la propriété parmi les grandes entreprises est plus grande à Berlin.

Pourtant, les groupes de défense du logement se disent de plus en

plus préoccupés par l'état du marché locatif de Montréal, qui, il n'y a pas si longtemps, était considéré comme un paradis pour les locataires.

**Les prix des loyers grimpent en flèche**

Selon M. Prince, le marché locatif de Montréal, bien qu'il soit encore favorable par rapport aux autres grands centres du Canada, a succombé aux forces du marché au cours des deux dernières décennies.

Le taux d'inoccupation a atteint son plus bas niveau en 15 ans en 2019.

La crise s'est quelque peu atténuée pendant la pandémie, mais les prix continuent de grimper, le marché étant inondé principalement d'unités plus coûteuses, dont certaines étaient auparavant utilisées pour des locations à court terme ou touristiques.

**Enjeux élevés avec l'élection municipale**

Sur l'île, bon nombre des nouvelles unités sont situées au centre-ville, à Griffintown et à Verdun. Les loyers moyens varient de 1400 $, pour un appartement d'une chambre à coucher, à 2300 $ pour un appartement de trois chambres.

Dans l'ensemble, le prix des unités disponibles a augmenté de 30 %. Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, affirme que l'arrivée de nouvelles entreprises à la recherche de profits explique en partie l'augmentation des rénovictions, qui consistent à acheter un immeuble, à en chasser les locataires, à le rénover et à le louer à nouveau à un prix plus élevé.

Selon M. Laflamme, la spéculation sur le marché du logement a eu pour effet d'évincer les habitants de Saint-Henri et de Verdun de leur propre quartier.

**Le Québec n'a pas fait du logement une priorité**

La solution, selon Mme Laflamme et plusieurs autres militants, est que le gouvernement achète davantage de logements, ce que Berlin a fait quelques semaines avant le référendum.

Sinon, dit Mme Laflamme, il sera de plus en plus difficile pour les locataires à faible revenu de trouver un logement qu'ils peuvent se permettre.

**Ce que les partis municipaux proposent en matière de logement**

La hausse des prix des loyers et de l'immobilier à Montréal est au cœur de l'élection municipale.

Le financement du logement social au Québec est la responsabilité du gouvernement provincial, qui n'a pas fait de cette question une priorité en matière de dépenses.

Les deux premiers budgets du gouvernement de la Coalition avenir Québec (CAQ) ne prévoyaient ainsi aucun financement pour la construction de logements abordables supplémentaires.

Les gouvernements précédents avaient promis 12 000 logements pour la province, mais ils n'ont toujours pas été construits.

Le budget de cette année prévoit un financement garantissant que seulement 5000 de ces logements seront achevés dans les années à venir.

**Des immeubles vides**

Montréal dispose d'un fonds d'habitation de 109 millions de dollars, qui peut être utilisé pour acheter et détenir temporairement des propriétés en vue de la réalisation de projets d'habitation ou de biens immobiliers communautaires.

Un groupe d'habitation du quartier de Parc-Extension, qui s'embourgeoise rapidement, a fait pression sur la Ville, avec un certain succès, pour qu'elle utilise ce fonds pour acheter des immeubles dans l'arrondissement afin de les transformer en logements abordables.

Mais pour développer les immeubles que la Ville a acquis, elle doit passer par le programme AccèsLogis Québec, du gouvernement provincial, qui fournit le financement.

Le Plaza Hutchison et le 7965 Acadie ont ainsi été achetés il y a un an et sont toujours vides.

*« Rien ne se passe parce qu'ils n'ont pas d'argent*

*dans AccèsLogis pour construire les unités dont nous avons besoin. C'est donc un problème majeur que nous devons résoudre de toute urgence. »*

*— Celia Dehouche, porte-parole du Comité d'action de Parc-Extension*

Mme Dehouche souligne que l'aide du gouvernement est nécessaire pour atténuer la crise du logement, qui, selon elle, ne fait qu'empirer.

Elle rappelle que de nombreuses familles ont dû se tourner vers la Ville pour trouver un logement l'été dernier, affirmant que de meilleures solutions à long terme sont nécessaires.

« Nous avons besoin de cohésion sociale et de solidarité concernant le logement, car j'ai l'impression que nous en parlons de plus en plus », a déclaré Celia Dehouche. « Peut-être que nous pourrions voir quelque chose comme [le référendum de Berlin] se produire, mais pour l'instant, j'en doute. »

*D'après un texte de Benjamin Shingler et Erika Morris, CBC*

Un immeuble du quartier Parc-Extension à Montréal, dont les locataires ont été «rénovincé.es». Marie Sébire

pivot

13 OCTOBRE 2021

ALEXIS ROSS

## Le parti de Coderre s'oppose à un registre obligatoire des loyers

La proposition d'un registre volontaire semble contredire les annonces précédentes de Denis Coderre.

**Ensemble Montréal, le parti dirigé par Denis Coderre, ne veut pas d'un registre obligatoire des loyers. Le parti propose plutôt de créer une plateforme numérique où les locataires pourraient enregistrer le prix de leur loyer sur une base strictement volontaire.**

C'est ce qu'a révélé mardi Karine Boivin Roy, conseillère élue sous la bannière d'Ensemble Montréal. Elle participait à un débat organisé par un regroupement d'organismes en habitation, lors duquel des porte-paroles des trois principaux partis en compétition à Montréal confrontaient leurs visions en matière de logement.

« Le chat sort du sac », a aussitôt réagi sur Twitter le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). L'organisme juge que la mesure dévoilée n'est pas à la hauteur du « registre de tous les baux » qu'avait fait miroiter Denis Coderre en lançant sa plateforme à la fin du mois de septembre.

« Il y a tout un monde entre ce qui avait été annoncé et ce qui a finalement été présenté hier », affirme en entrevue Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. « Ce n'est pas un engagement satisfaisant », tranche-t-elle.

« C'était donc une fausse promesse. C'est un faux registre qui ne va servir à rien », se désole quant à lui Maxime Roy-Allard, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). « L'équipe Coderre n'a rien à proposer » pour défendre les locataires contre la hausse rapide des loyers, juge-t-il.

Le FRAPRU et le RCLALQ revendiquent un registre des loyers obligatoire, universel et public. Une telle ressource permettrait à tous les locataires qui emménagent dans un nouveau logement de connaître le prix payé par les occupants précédents, et donc d'éviter les hausses abusives de loyer, explique Véronique Laflamme.

Karine Boivin Roy (Ensemble Montréal), Balarama Holness (Mouvement Montréal) et Robert Beaudry (Projet Montréal). Image extraite de la retransmission en ligne du débat.

Pour Robert Beaudry, conseiller de Projet Montréal qui participait au débat, la mesure proposée par Ensemble Montréal est insuffisante, en plus de mettre le fardeau sur les « victimes » plutôt que sur les « responsables ».

*« On parle de registre volontaire et on parle encore de mettre la responsabilité sur les locataires. »*

Robert Beaudry, de Projet Montréal

Pour obtenir des résultats, croit Robert Beaudry, il faut plutôt imposer des obligations claires aux propriétaires. Projet Montréal veut un registre obligatoire des loyers pour tous les immeubles de plus de huit logements.

Toutefois, cette proposition est encore jugée « décevante » par Véronique Laflamme, puisqu'elle « exclut une partie importante des logements » et ne protège donc pas les locataires des petits immeubles. « On a l'impression que c'est une mesure électoraliste pour ne pas froisser certains électeurs frileux », critique Véronique Laflamme.

De son côté, Balarama Holness, chef de Mouvement Montréal, a dit lors du débat être « pour un registre des loyers ». Il n'a toutefois pas été en mesure de détailler la nature de son plan.

---

TV5 MONDE INFO

L'actualité au Québec

# Québec : les enjeux de la course à la mairie de Montréal

Mairie de Montréal, octobre 2014.
Reuters

23 OCT 2021 Mise à jour 24.10.2021 à 15:45 par Catherine Francois

Les Montréalais-es iront aux urnes pour élire leur maire le 7 novembre. A deux semaines du scrutin, deux enjeux principaux ressortent de cette course à la mairie de Montréal : la crise du logement, qui s'est aggravée dans la métropole au cours des dernières années, et la sécurité dans les rues de la ville. Des enjeux qui font partie des priorités des deux principaux candidats, la mairesse sortante Valérie Laplante et l'ex-maire Denis Coderre.

Au cours des derniers mois, des fusillades ont éclaté dans les rues de Montréal, liées à des guerres de bandes criminalisées : on rapporte plus de 100 événements impliquant des armes à feu dans la métropole depuis le début de l'année. Une nouvelle réalité pour une ville réputée tranquille et sécuritaire, surtout en Amérique du Nord.

> *Si les frontières ne sont pas protégées et que chaque fois qu'une arme sort, il y en a 10 qui entrent, on n'est pas plus avancé*
>
> **Valérie Plante, mairesse sortante de Montréal**

## Montréal face à la criminalité par armes à feu

La mairesse sortante, Valérie Plante, a donc fait la promesse, si elle est réélue, de consacrer 110 millions de dollars pour les quatre ans de son nouveau mandat afin de lutter contre cette violence armée et assurer la sécurité des Montréalais. Une bonne partie de ce montant va être investie au sein de SPVM, le Service de Police de la Ville de Montréal, notamment pour rapprocher les policiers de la population : « *Au cours des quatre prochaines années, nous nous engageons à renforcer ce modèle qui favorise la proximité de la police avec les communautés et les organismes* » a précisé Valérie

Plante.

> *Maintenant, ça tire en plein jour, ça tire partout, on est rendus à plus de 400 douilles depuis janvier*
>
> **Denis Coderre, candidat à la mairie de Montréal**

La mairesse sortante se réjouit également de l'investissement de 110 millions de dollars que vient d'annoncer le gouvernement québécois pour lutter contre la violence associée aux armes à feu. Cette opération, baptisée Centaure, va permettre de créer une super structure qui va rassembler plusieurs des corps policiers de la province pour mener cette lutte. Et Valérie Plante se tourne aussi vers le gouvernement canadien de Justin Trudeau pour qu'il assure un plus grand contrôle à la frontière avec les États-Unis, car c'est par là que rentrent beaucoup de ces armes illégales. « *Si les frontières ne sont pas protégées et que chaque fois qu'une arme sort, il y en a 10 qui entrent, on n'est pas plus avancé. Il faut briser ce cercle vicieux. C'est une passoire à la frontière* » a-t-elle conclu.

## La sécurité comme thème de campagne

De son côté, Denis Coderre martèle que Montréal n'est plus une ville sécuritaire. Le rival de Valérie Plante, qui espère bien prendre sa revanche de sa défaite en 2017, promet de ramener la paix dans les rues de la métropole québécoise.

« *Maintenant, ça tire en plein jour, ça tire partout, on est rendus à plus de 400 douilles depuis janvier,* a déclaré Denis Coderre. *On a besoin de s'assurer qu'on ait une vraie politique de sécurité et ce n'est pas avec l'administration actuelle qu'on l'aura* ». Il blâme la mairesse sortante Valérie Plante pour sa gestion de la sécurité publique et dénonce le fait que la mairesse sortante prône le désarmement et la réduction du financement du service de police de la ville. Denis Coderre promet que sous sa gouverne, les policiers montréalais ne seront ni désarmés ni en manque de financement et il veut les équiper de caméras portatives.

L'enjeu de la sécurité est important pour 26% des Montréalais selon un sondage mené récemment par la maison Crop pour Radio-Canada. Et Denis Coderre espère bien en faire la question de l'urne, le 7 novembre prochain.

## Une crise du logement sans précédent

Pour 25% des personnes interrogées dans ce sondage, l'autre enjeu important, c'est celui du logement. Ces dernières années, les prix des loyers ont explosé à Montréal et de plus en plus de gens n'arrivent plus à se loger décemment dans la métropole. Le loyer moyen pour un appartement avec trois chambres est de 1700 dollars (environ 1200 euros) et Montréal connait actuellement son plus bas taux d'inoccupation des 15 dernières années.

« *Il y a environ 100 000 ménages locataires qui ont des besoins impérieux de logement, qui vivent dans des logements trop petits, trop chers et ou en mauvais état, donc qui ont besoin de rénovations. Ce n'est pas une crise qui est nouvelle, mais c'est une crise qui s'enracine actuellement à Montréal, et ce qu'on voit cette année particulièrement, c'est une crise où les gens ne sont pas capables de trouver un logement abordable avec des revenus modestes* » explique Catherine Lussier, responsable du dossier montréalais au FRAPRU, le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

« *Au début de la crise, en 2018, c'était un problème de disponibilité. Maintenant c'est un problème de logements abordables, c'est-à-dire qu'il y a de moins en moins d'unités disponibles que les ménages peuvent se payer* » ajoute Hélène Bélanger, professeure à l'Université du Québec à Montréal.

Cette crise est aussi provoquée par le phénomène de ce que l'on appelle les « rénovictions » : les propriétaires évincent des locataires qui paient des loyers moins chers parce qu'ils occupent ce logement depuis longtemps, ils font des rénovations, puis ils remettent l'appartement sur le marché locatif en doublant, voire triplant le loyer initial.

## Pas assez de logements sociaux

La mairesse sortante Valérie Plante et son rival Denis Coderre affirment donc que résoudre cette crise du logement fait partie de leurs priorités. « *On ne veut pas devenir comme Toronto ou Vancouver. Montréal peut se targuer d'être encore une ville abordable, mais ça commence à être très fragile* » a déclaré Valérie Plante. Elle promet

la construction de 60 000 logements sociaux et abordables pour les 10 prochaines années. Denis Coderre, lui, en promet 50 000, dont 10 000 logements sociaux. Et il critique sans ménagement la mairesse sortante en affirmant qu'elle n'a pas été à la hauteur pour régler cette crise au cours de son mandat.

A noter qu'un logement social, c'est soit une coopérative d'habitation soit un logement géré par un organisme à but non lucratif ou géré par les gouvernements. Le logement abordable, lui, offre un loyer d'environ 30% moins cher que le prix moyen du loyer dans la ville.

> *Toute administration, tous les candidats et les partis actuels doivent véritablement se doter d'objectifs beaucoup plus ambitieux si on souhaite véritablement résoudre la crise du logement*
>
> Catherine Lussier,
> responsable du dossier montréalais au FRAPRU

Il y a quatre ans, Valérie Plante avait promis la construction de 12 000 logements abordables et sociaux : de ce nombre, plus de 7000 sont effectivement occupés, mais seulement mille sont des logements sociaux. Un bel effort, disent les intervenants dans le domaine, mais largement insuffisant : « *Pour nous, toute administration, tous les candidats et les partis actuels doivent véritablement se doter d'objectifs beaucoup plus ambitieux si on souhaite véritablement résoudre la crise du logement, 6000 logements sur 4 ans alors qu'il y a près de 24 000 personnes sur des listes d'attente pour obtenir un logement à loyer modique, ça reste insuffisant pour répondre à la crise* » fait remarquer Catherine Lussier.

Ces retards dans la construction de logements sociaux s'expliquent aussi par le fait qu'une partie de l'argent provient des caisses du gouvernement québécois et du gouvernement canadien. Et que cela prend du temps entre tous ces paliers de gouvernement à s'entendre avant de lever la première pelletée de terre. « *Donc s'il n'y a pas les sommes, les municipalités, Montréal ou d'autres villes ont bcp de difficultés à construire du logement social, il y a beaucoup de retard dans les travaux et beaucoup de retard dans les nouveaux projets, des projets qui sont dans les cartons encore, qui n'ont pas été construits* » précise Hélène Bélanger. « *C'est aussi aux gouvernements supérieurs de donner les moyens aux municipalités pour développer du logement social* » renchérit Catherine Lussier.

## Pourquoi le logement est un enjeu prioritaire

Bref, pour résoudre cette crise, pas de solutions miracles : construire davantage de logements sociaux. Actuellement, Montréal en compte plus de 63 000 unités, soit 7,2% du parc locatif de la ville.

Il faut aussi contrôler les loyers, avec, notamment la création d'un registre des loyers : « *Cela permettrait d'enregistrer les loyers pour que les locataires soient en mesure de vérifier le loyer du locataire précédent avant de signer leur propre bail* » précise Hélène Bélanger.

Des citoyens ont mis en place un registre de ce genre à Montréal mais les organismes qui défendent les droits des locataires réclament un registre à la grandeur de la province et c'est au gouvernement québécois de le mettre en place. Pour l'instant, il n'a pas donné suite à cette demande.

« *Montréal reste une ville de locataires – 30% de la population – c'est pour cela qu'il faut protéger ce parc de logement locatif privé, avoir un meilleur contrôle, un meilleur encadrement du droit de propriété pour faire en sorte qu'il n'y ait pas de flambée des prix pour le logement locatif privé* » estime Hélène Bélanger. Un avis partagé par Catherine Lussier : « *C'est important pour nous que tous les partis fassent du logement et de la réalisation du droit au logement un enjeu prioritaire de la campagne électorale et un enjeu pour l'administration qui sera élue, ça doit rester au cœur de leur action* ».

### Une lutte très serrée, encore beaucoup d'indécis

Un dernier sondage mené par la maison Crop pour le compte de Radio-Canada indiquent que Denis Coderre et Valérie Plante sont au coude à coude, avec respectivement 26 et 25% des intentions de vote. Le candidat Balarama Holness, qui essaie de se positionner comme la troisième voie, recueille un petit 5%. Mais le chiffre important, c'est que 27% des personnes interrogées se disent encore indécises. Soit plus du quart des électeurs. Et ce sont eux qui risquent de faire la différence.

Les analystes s'entendent pour dire que si l'électorat plus âgé va voter, cela va favoriser Denis Coderre, et que le défi de Valérie Plante va être de faire voter les jeunes, qui lui sont plus favorables. A noter également que 48% des personnes interrogées se disent satisfaites de l'administration de la mairesse sortante, un atout important dans cette course si serrée. Le sondage Crop a été mené du 7 au 16 octobre dernier et il a une marge d'erreur de 3%.

Catherine François
Mise à jour 24.12.2021 à 15:45

---

POLITIQUE

# Valérie Plante dévoile son plan pour les 100 premiers jours

**Rosanna Tiranti - Métro**
2 novembre 2021 à 15h22 - Mis à jour 3 novembre 2021 à 3h43
4 minutes de lecture

Dominique Ollivier, au côté de Valérie Plante lors d'une conférence de presse sur les priorités d'une future administration Plante-Ollivier.
Photo: Josie Desmarais/Métro

Valérie Plante a présenté ses 10 priorités pour les 100 premiers jours d'un éventuel second mandat. En présentant cette «feuille de route», elle souhaite «démontrer aux Montréalais qu'on sait où on s'en va».

Parmi ces actions phares, l'administration Plante-Ollivier s'attaquerait rapidement à la crise du logement, soutiendrait les commerçants et embaucherait 250 policiers.

> « Les gens savent c'est quoi mes valeurs, les gens connaissent ma vision et celle de Projet Montréal. Il n'y a pas de cachette tout est clair. Ce qui m'intéresse, c'est d'accompagner les Montréalais et Montréalaises, de proposer les meilleurs projets possibles et de s'adapter quand c'est nécessaire. »
>
> - Valérie Plante, mairesse sortante

## Budget équilibré et plus de policiers

Une administration Plante-Ollivier prévoit d'adopter un budget équilibré qui limite l'augmentation de la taxe foncière à 2% en 2022. Une mesure brisée lors de la première année de Projet Montréal. Le parti affirme toutefois l'avoir respectée avec une hausse moyenne de 1,8% sur 4 ans.

Comme il l'avait annoncé précédemment, le parti souhaite élargir l'accès à un taux différencié pour les commerçants (pour inclure 90% de ceux-ci). De plus, le «renouvellement de la fiscalité municipale» est également dans le viseur de l'administration Plante-Ollivier. Dominique Ollivier affirme qu'il faut «repenser la formule de notre assiette fiscale». Cela passerait par une taxe sur les investissements immobiliers étrangers ou encore sur le droit d'instaurer un régime fiscal progressif en permettant la différenciation du taux de la taxe foncière sur les immeubles résidentiels.

Du côté de la sécurité, l'enjeu en tête de liste des priorités des Montréalais selon un sondage CROP pour *Métro*, Mme Plante prévoit

l'embauche de 250 policiers d'ici 2022, dont 80 d'ici la fin janvier. Un chiffre similaire à celui présenté par Denis Coderre. Mme Plante accuse toutefois son adversaire «d'augmenter les policiers sans savoir où ils vont aller».

Le parti entend également faire passer à 5 M$ le financement des groupes communautaires qui travaillent à la prévention de la violence.

L'administration Plante veut donner la priorité à la crise du logement avec l'adoption du règlement de droit de préemption pour pouvoir acheter des terrains dédiés au logement abordable. Rappelons que le parti a l'objectif d'ajouter 60 000 logements abordables sur 40 ans au parc immobilier de la métropole. Pour préserver l'abordabilité des logements montréalais, Projet Montréal mise la certification de propriétaires responsables.

De plus, le nombre de ménages admissibles au programme d'appui à l'acquisition d'une propriété serait doublé. Projet Montréal entend également avancer dans le projet de désenclavement du boulevard Cavendish avec le dépôt du projet préliminaire à Québec pour qu'il soit étudié par le BAPE.

### Un registre des baux obligatoires ou non?

Le parti entend donc faire d'un registre des baux, une obligation, pour les propriétaires de huit logements ou plus. Pour Mme Plante cette mesure représente une «excellente première étape». Elle souligne que le parti a fait ce choix par rapport au risque de rénovictions, expliquant que «la plupart des abus se concentrent auprès des grand propriétaires de 8 logements et plus».

> « On veut courir après, punir les mauvais propriétaires et récompenser les bons propriétaires. La majorité sont de bons propriétaires. »
>
> - Valérie Plante

Ce registre demeure toutefois «nébuleux», selon la mairesse. «Ce n'est pas le registre des loyers qui va supprimer les rénovictions», dit-elle.

Selon la plateforme de Projet Montréal, en plus de dévoiler le prix de leurs loyers, les locateurs devraient partager leur plan de gestion en matière de salubrité, en plus d'une projection des travaux prévus pour les cinq prochaines années. Ce registre inclurait 216 000 logements.

Du côté d'Ensemble Montréal, le registre des baux proposé serait volontaire. Une mesure que Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU qualifie de «décevante» et qui «n'a pas l'effet structurant d'un registre obligatoire».

À propos de la proposition de Projet Montréal, pour Mme Laflamme, ce registre, certes obligatoire et public, perd de sa force car «il exclut un nombre important des logements et de locataires s'il ne s'applique pas à tous les loyers non plus».

Pour empêcher les hausses abusives de loyers lors des changements de locataires ou les rénovictions, et «éviter d'affaiblir l'effet recherché», un registre des loyers devrait être instauré à l'échelle de la province par le gouvernement du Québec, rappelle Véronique Laflamme.

URBANIA ×

par SARAH-FLORENCE BENJAMIN | 04 novembre 2021 |

Surprenez-moi

# LOGEMENT SOCIAL : QU'EST-CE QUE LA VILLE PEUT FAIRE?

*Montréal a-t-elle les moyens d'enrayer la crise?*

Selon un sondage, le logement est l'enjeu le plus important de la présente campagne électorale municipale de Montréal. Ce n'est pas étonnant lorsqu'on connaît la difficulté de se loger de manière abordable dans la métropole, où les loyers ont augmenté en moyenne de 4,2 % en 2020, la plus forte hausse depuis 2003. Pas moins de 30,8 % des locataires dépensent plus de 30 % de leur revenu pour leur loyer à Montréal, et pour 14,2 % d'entre elleux, c'est plus de 50 %.

Les principaux partis en lice ont dévoilé leurs promesses pour le logement. Des questions demeurent cependant. Est-ce qu'un logement abordable, c'est la même chose que du logement social? La ville a-t-elle le pouvoir de faire construire 60 000 logements?

Est-ce suffisant pour régler le problème? Entre les différents paliers de gouvernement et les lacunes du financement et des programmes provinciaux dont le fonctionnement est critiqué, les obstacles qui freinent les ambitions municipales sont nombreux.

J'en ai discuté avec Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), question de démêler cette épineuse question.

## Les pouvoirs des villes mandataires

Montréal possède des outils particuliers qui lui permettent d'en faire plus pour le logement, mais son champ d'action est limité si on le compare à celui des gouvernements provincial et fédéral, explique Véronique Laflamme. « La limite principale est financière. Le logement est une responsabilité partagée par le fédéral et le provincial, mais Ottawa s'en est beaucoup retiré depuis 1994 », mentionne-t-elle. Incidemment, il ne se construit plus de nouveaux HLM au Québec depuis cette année-là.

Autant la ville peut acquérir des terrains pour en faire du logement social, autant la construction desdites unités dépend du provincial. « Montréal pourrait se doter de son propre programme, mais il va manquer le financement des autres paliers de gouvernement. On pense que c'est tout de même nécessaire vu l'explosion de la demande pour du logement social », déclare la porte-parole du FRAPRU.

> **«C'EST BIEN DE RETIRER LES TERRAINS À LA SPÉCULATION, APRÈS ÇA, IL FAUT QUAND MÊME DE L'ARGENT DE QUÉBEC POUR DÉVELOPPER DES PROJETS.»**

Les mairies de Montréal et de Québec ont à leur disposition des fonds d'acquisition qui leur permettent d'acheter rapidement des terrains, le droit de préemption leur permettant d'avoir priorité sur des acheteurs privés. L'acquisition de terrain n'est pas l'étape difficile selon Véronique Laflamme : « C'est bien de retirer les terrains à la spéculation, après ça, il faut quand même de l'argent de Québec pour développer des projets. »

Les grandes villes du Québec, soit Québec, Gatineau et Montréal, sont considérées comme des « villes mandataires ». Cela signifie qu'elles ont

le pouvoir d'analyser et d'autoriser provisoirement des projets d'habitation ainsi que d'en suivre la construction. L'autorisation finale de tout projet dépend de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Cependant, l'argent alloué par la CAQ depuis 2017 n'est suffisant que pour pallier les projets qui manquent de financement et non pour en créer de nouveaux.

## Là où ça bloque (à Québec)

« Actuellement, on observe très peu de volonté politique à Québec sur cet enjeu. On crée 500 nouvelles unités de logement social en 3 ans, alors qu'avant la CAQ, c'était 3000, ce qui était déjà insuffisant », se désole Véronique Laflamme.

Le financement du logement social provient du gouvernement du Québec, avec l'apport de transferts d'Ottawa. Or, comme l'explique la porte-parole, le gouvernement fédéral concentre davantage ses efforts sur le *logement abordable* (dont le loyer se situe à 90 % de la valeur du marché), ce qui est différent du *logement social*.

Faute d'investissements plus généreux du gouvernement Legault, l'offre de logement social stagne alors que la demande ne cesse d'augmenter. « On est toujours en mode rattrapage parce que les programmes ne sont pas indexés et les coûts de construction explosent », souligne Véronique Laflamme.

> **«ON CRÉE 500 UNITÉS DE LOGEMENT SOCIAL PAR ANNÉE, ALORS QU'AVANT LA CAQ, C'ÉTAIT 3000.»**

Une fois que l'argent est investi, toutefois, la situation ne se règle pas pour autant. Un rapport d'audit du vérificateur général du Québec fait état d'une mauvaise gestion du programme AccèsLogis de la SHQ. Créé en 1997, AccèsLogis permet à des organismes la réalisation de leurs projets d'habitation pour les locataires à moyens modestes ou ayant des besoins particuliers par des subventions et des garanties de prêt.

Dans son rapport, le vérificateur général déplore que la SHQ n'ait élaboré aucune stratégie d'intervention pour permettre de répondre aux besoins prioritaires des populations qu'elle sert, mais aussi un manque de contrôle financier sur les projets qui engendre souvent des dépassements de coûts importants. De plus, le rapport fait état de conflits d'intérêts entre des organismes subventionnés par la SHQ et les groupes de ressources techniques qui effectuent les projets, lesquels ne sont pas encadrés par la SHQ. Le programme AccèsLogis, dans de telles conditions, crée moins d'unités de logement social qu'il ne devrait et le fait en plus de temps.

## Avant de construire

Les villes du Québec sont-elles impuissantes devant les besoins criants de logements sociaux à travers la province? Pas si elles agissent à la source du problème, selon le FRAPRU. Ce n'est pas une question d'offre de logement, mais que l'offre soit abordable. « Le problème avec le fait de fixer un loyer abordable à 90 % de la valeur du marché, c'est que la valeur du marché ne cesse d'augmenter et là, ça cesse d'être abordable », explique Véronique Laflamme.

Le Front d'action recommande plutôt de protéger le parc locatif toujours abordable pour éviter que les foyers aient besoin du logement social pour se trouver un toit à la hauteur de leurs moyens : « Lorsque des sociétés d'investissement achètent des logements et augmentent drastiquement le loyer par des rénovictions, ça crée davantage de nouveaux besoins en logement social. » Les villes comme Montréal ont le pouvoir de se doter de règlements pour mieux encadrer les évictions ainsi que de registres des loyers, mais également d'acquérir ces logements pour les sortir de la spéculation.

«LES VILLES ONT DU POUVOIR, MAIS SI LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC AGISSAIT, ÇA SERAIT PLUS SIMPLE.»

Par contre, ces mesures ne se comparent pas à un contrôle des loyers appliqué sur toute la province. « Il n'y a pas qu'une crise du logement à Montréal, ce sont des crises du logement à travers tout le Québec, rappelle Véronique Laflamme. Et dans un contexte de crise, les gens ont peur de faire respecter leurs droits. »

En ce moment, il revient aux locataires de s'adresser au tribunal administratif du logement lorsqu'iels jugent une augmentation de loyer abusive. « Si l'indice était obligatoire, ce serait aux propriétaires de faire une demande au tribunal pour augmenter un loyer au-delà de la limite. On changerait le rapport de pouvoir », dit-elle.

Pour qu'il y ait un réel frein aux crises du logement, les municipalités peuvent faire leur part, mais elles devront interpeler le gouvernement provincial pour des programmes structurants plus ambitieux. Véronique Laflamme résume succinctement le cœur du problème : « Les villes ont du pouvoir, mais si le gouvernement du Québec agissait, ça serait plus simple. »

ARGENT IMMOBILIER

# Montréal veut responsabiliser les propriétaires de logements

FELIX LACERTE-GAUTHIER

**Dans l'objectif de réduire le nombre de logements insalubres sur son territoire, la Ville de Montréal entend forcer les propriétaires à se doter d'une certification avant de pouvoir accueillir un locataire.**

La mesure s'appliquera aux immeubles de huit logements et plus. Environ 250 000 bâtiments seront touchés à Montréal.

«Malheureusement, il y a une minorité de propriétaires qui nous oblige à prendre des mesures fortes pour protéger les locataires et la qualité des immeubles locatifs de la métropole», a déclaré la mairesse de Montréal, Valérie Plante, qui ajoute connaître «les histoires d'horreurs».

Pour délivrer sa «certification de propriétaire responsable», la Ville exigera notamment que les propriétaires fournissent une preuve de l'entretien adéquat de leur bâtiment. Les montants des loyers de chaque logement devront également être fournis, et seront accessibles au public.

Un propriétaire aux prises avec des problèmes mineurs pourra obtenir la certification. Il devra toutefois s'engager à effectuer les correctifs nécessaires, en présentant un plan en ce sens.

L'attestation devra être renouvelée chaque cinq ans.

«Ce qu'on veut faire, c'est mettre en place un outil de prévention, qui renverse le fardeau de la preuve de la responsabilité, pour qu'elle appartienne aux propriétaires, et non aux locataires», a ajouté Mme Plante.

En cas de non-conformité, la Ville pourra donner une amende, débutant à 250$ pour une première infraction, et allant jusqu'à 2500$ en cas de récidive. Des sommes doublées pour les personnes morales. Les constats pourront être remis chaque jour, au nombre d'un par logement concerné dans un immeuble.

«Si vous êtes propriétaire d'un 100 logements, ça vient de vous faire 100 fois le montant, par jour. Ça peut aller vraiment très vite et être très dissuasif», a expliqué Benoît Dorais, responsable de l'habitation au sein du comité exécutif.

Le projet de certification devra être adopté par le comité exécutif et le conseil

municipal. Une période de consultation publique devra également avoir lieu. La Ville prévoit que la mesure pourra entrer en vigueur à l'hiver 2023. Elle sera ensuite progressivement appliquée sur un horizon de cinq ans, en commençant par les immeubles de 100 logements et plus.

L'opposition officielle estime toutefois que des questions subsistent.

«Nous allons devoir suivre la consultation publique de la Commission sur l'habitation et les mémoires qui y seront déposées et nous allons consulter les acteurs du milieu, contrairement à l'administration qui a décidé de prendre les décisions en vase clos», a déclaré Aref Salem, chef de l'opposition.

Il calcule que la certification coûtera également beaucoup plus cher que la somme de 1000$ avancée par la mairesse, et s'inquiète aussi que des inspections soient faites par des personnes sous-qualifiées.

**Pas assez loin**

«On est très déçu du manque d'ambition de la Ville par rapport à la portion registre de loyer», a confié Catherine Lussier, organisatrice communautaire pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Elle estime que son application aux seuls immeubles de huit logements et plus réduira son efficacité par rapport à un registre universel. Le délai de cinq ans avant que la certification entre pleinement en vigueur l'inquiète également.

«Il y a des locataires qui, dès maintenant, ont besoin de cette mesure-là pour être mieux protégés», a-t-elle souligné.

Néanmoins, elle apprécie l'effort que la Ville fait pour garder un œil sur son parc locatif, mais s'inquiète que les locataires en fassent les frais, à travers des hausses de loyers.

La Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec (CORPIQ) s'est pour ça part dite «déçue» de ne pas avoir été consulté. Elle indique qu'elle prendra le temps d'analyser les détails du projet avant de se prononcer.

SUD-OUEST

# Comment se porte le logement dans le Sud-Ouest?

Lila Maitre
4 mars 2022 à 10h42

Des immeubles en construction à Griffintown
Photo: Métro Média - Josie Desmarais

Alors que la nouvelle saison de déménagements approche à grands pas, *Métro* a contacté plusieurs organismes de quartier afin de brosser un portrait de la situation du logement dans l'arrondissement du Sud-Ouest, où la hausse des loyers et du nombre de reprises de logements côtoie des HLM en mauvais état.

La question du logement préoccupe depuis plusieurs années les habitants du Sud-Ouest alors que la population ne cesse d'augmenter, notamment à Griffintown.

## Reprises et hausse des loyers

Les organismes des différents quartiers du Sud-Ouest ont remarqué un grand nombre de reprises de logement, lesquelles permettent au propriétaire d'utiliser l'endroit pour s'y loger ou pour qu'un membre de sa famille y habite.

«Ce qui arrive la plupart du temps, c'est que ces reprises de logements là sont des rénovictions cachées, qui font sortir le locataire pour rénover et faire augmenter le prix des loyers», explique le coordonnateur de l'organisme POPIR–Comité logement, Philippe Desmarais, en ajoutant que cela fait quelques années que le phénomène s'amplifie dans l'arrondissement.

Durant les quatre derniers mois, le POPIR, qui défend les droits des

locataires de Saint-Henri, de la Petite-Bourgogne, de Côte-Saint-Paul et de Ville-Émard, a reçu 44 appels concernant des reprises de logements, des évictions et rénovictions.

Un constat que fait aussi le Regroupement Information Logement (RIL) de Pointe-Saint-Charles: «Parfois ce n'est pas juste un logement, ça peut-être un bloc tout entier», souligne le coordonnateur de l'organisme, Hassan El Asri, en donnant l'exemple d'une maison de chambres située sur l'avenue Ash qui avait été rachetée récemment par un promoteur.

De plus, la hausse des loyers s'est fait ressentir cette année dans l'arrondissement. Selon le dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), la zone du Sud-Ouest/Verdun a connu une augmentation de 5,2% du prix des loyers entre octobre 2020 et octobre 2021. Cela la place en troisième position des zones en matière d'augmentation à Montréal, après LaSalle (8,8%) et Montréal-Nord (5,8%). À Montréal, la variation totale est de 3,7%.

## Des logements peu disponibles

Toujours selon le rapport de la SCHL, à Montréal, en 2021, seulement 13% des appartements disponibles pouvaient être considérés comme abordables pour les ménages les moins fortunés (qui gagnent moins de 25 000 $ par an).

Les organismes du Sud-Ouest remarquent une baisse des logements disponibles et abordables dans l'arrondissement.

«En ce moment, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, on voit ce qu'il se passe à différents endroits dans la ville de Montréal. On voit des gens qui sont inquiets parce que les prix ont grimpé, parce qu'il y a une pénurie de logements abordables», confirme le maire du Sud-Ouest et vice-président du comité exécutif responsable de l'habitation à la Ville de Montréal, Benoit Dorais, en évoquant la mise en place récente d'une campagne de publicité de la Ville ayant pour objectif de sensibiliser la population aux droits des locataires.

M. Dorais mentionne plusieurs initiatives de la Ville visant à aider la population à trouver un logement, comme l'Opération 1er juillet, et la volonté de la Ville de racheter plusieurs terrains pour y bâtir des logements abordables, notamment grâce à un nouveau droit de préemption.

Récemment, de nouveaux financements fédéraux ont également été alloués pour rénover les habitations à loyer modique (HLM), dont certains logements ne sont pas habitables parce que trop délabrés. Mais, à l'image du POPIR, les organismes de l'arrondissement s'inquiètent des conditions actuelles de certains HLM, du délai que pourraient prendre les travaux et de l'insuffisance du financement pour rénover l'ensemble des HLM.

Malgré ces initiatives, les organismes continuent de demander plus de réglementation quant aux logements, comme l'obligation, pour les propriétaires, d'indiquer le prix précédent sur un nouveau bail ainsi que plus de financement pour les logements sociaux.

Le POPIR et le RIL constatent le départ de familles moins aisées du Sud-Ouest vers des quartiers excentrés de la ville, en raison de la hausse des loyers et de la baisse du nombre de logements disponibles.

«Les gens, quand ils perdent un logement dans le quartier, ils ne perdent pas juste un logement, mais tout un réseau social construit au fil des ans», se désole Hassan El Asri.

SAINT-LÉONARD

# L’avenir du logement abordable menacé par l’arrivée du métro à Saint-Léonard?

David Flotat
26 mars 2022 à 5h00 · Mis à jour 29 mars 2022 à 11h10

L’arrivée du métro à Saint-Léonard entraînerait un embourgeoisement du secteur, rendant encore plus difficile la construction de logements abordables.
Photo: David Flotat, Métro

Alors que le projet de prolongement de la ligne bleue se remet en marche, les comités de logements s’inquiètent de l’arrivée du métro et de ses répercussions sur la hausse des loyers. À Saint-Léonard, un projet de récolte de données et plusieurs actions seront mis en place dès ce printemps par l’organisme Action Dignité afin de pallier au problème.

Selon ce dernier, les quatre nouvelles stations qui devraient faire leur arrivée d’ici 2029 dans l’arrondissement risquent d’entraîner un embourgeoisement important dans le secteur de la rue Jean-Talon Est.

«Tout ce secteur subira d’importants projets de redéveloppement et de revitalisation urbaine, qui entraîneront des répercussions importantes pour les locataires qui y habitent», indique le comité de logement dans un communiqué.

«Les pôles urbains qui vont être créés avec l’arrivée de stations de métro attirent un certain type de population et donc, d’investissements. On sait en ce moment qu’avec les reprises de logements et les cas de rénovictions, c’est toute l’identité du quartier qui risque de changer», précise Sarah Armstrong-Dugas, urbaniste et chargée de projet pour Action Dignité Saint-Léonard.

## Des logements abordables menacés

Si la modification du Programme particulier d’urbanisme (PPU) de la rue Jean-Talon faite en lien avec l’arrivée du métro serait en passe d’être finalisée, Action Dignité estime que celle-ci ne fera qu’accentuer les problèmes.

«Les transformations proposées risquent d’entraîner une hausse de taxes foncières des immeubles, une spéculation immobilière et donc, une augmentation des loyers. Cela entraînera aussi des demandes d’évictions pour travaux, subdivision ou changement d’affectation des logements dans les immeubles où ceux-ci sont encore à prix raisonnable.»

> « Le gouvernement doit perpétuer des programmes comme AccèsLogis, et ainsi favoriser la création de logements sociaux pour que la population aux revenus plus faibles puisse rester. »
>
> - Sarah Armstrong-Dugas, urbaniste et chargée de projet pour Action Dignité Saint-Léonard

## Un projet pour faire bouger les choses

Dans la lignée de ces revendications exprimées aux autorités gouvernementales, Action Dignité déploiera dès le mois d’avril des mesures directement sur le terrain. Des données seront récoltées auprès

des résidents de la rue Jean-Talon Est, entre les boulevards Pie-IX et Langelier.

«Nous allons les interroger pour en savoir plus sur leur profil sociodémographique et sur leurs conditions de vie en matière de logement. Notre but est d'avoir des données qu'on va pouvoir utiliser ensuite», explique Mme Armstrong-Dugas.

> « C'est un gros projet et nous voulons vraiment du concret. Si on ne fait rien d'autre que faire une analyse et la mettre sur nos tablettes, ça ne servira pas à grand-chose. On veut vraiment faire quelque chose avec cette étude-là. »
>
> - Sarah Armstrong-Dugas, urbaniste et chargée de projet pour Action Dignité Saint-Léonard.

L'autre volet de ce projet financé par la Société d'habitation du Québec vise à mobiliser les locataires autour de la question du logement social.

Un comité, réunissant ces derniers avec des spécialistes en matière de logement, verrait ainsi le jour dans la prochaine année.

«Notre but est vraiment de mobiliser les locataires. Ce comité sera l'occasion pour eux de s'impliquer, de donner de la voix et d'explorer avec nous des pistes de solutions pour protéger leur logement», explique Sarah Armstrong-Dugas.

«Nous allons discuter de l'importance et des possibilités concrètes de développer des projets de logements sociaux dans le secteur. On parlera aussi de l'importance de préserver les immeubles où les logements sont encore à prix raisonnables, et du risque de déplacement forcé des locataires à l'extérieur de Saint-Léonard», affirme Sylvie Dalpé, directrice d'Action Dignité.

Enfin, les résultats finaux du projet seront également présentés lors d'une assemblée publique qui réunira l'ensemble des acteurs sociaux de Saint-Léonard et d'autres représentants institutionnels.

---

Métro

POINTE-AUX-TREMBLES & MONTRÉAL-EST

# Infologis veut créer une table de concertation sur le logement dans la pointe de l'île

Clément Bolano
25 avril 2022 à 14h47 - Mis à jour 25 avril 2022 à 14h49

Les membres d'Infologis de l'est de l'île de Montréal lors d'une manifestation le 4 avril dernier. Photo: Facebook,Comité Logement Infologis de l'est de l'île de Montréal

Alors que le Québec et la métropole s'enlisent dans une crise du logement, Infologis de l'est de l'île de Montréal souhaite se réunir avec les différents organismes de la Pointe-de-l'Île pour former une table de concertation

«Le droit à un logement abordable et sain est un droit fondamental», estime Lili Bergeron, organisatrice communautaire à Infologis de l'est de l'île de Montréal (EIM).

«Chaque organisme travaillant en lutte à la pauvreté est confronté aux difficultés vécues par les locataires et constate la difficulté de rejoindre les ménages concernés», poursuit-elle.

Le comité logement souhaite s'allier à différents organismes et instances préoccupés par les besoins des locataires dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles ainsi qu'à Montréal-Est.

Pour cela, Infologis EIM créera une table de concertation sur le logement.

«Celle-ci permettra d'échanger de l'information et de se soutenir dans différentes problématiques – santé mentale, itinérance, etc. –, de partager les préoccupations, d'évoquer la réalité terrain.»

Ces moments d'échange entre les organismes auront lieu tous les mois.

## Documenter les problèmes vécus

Avant toute action, Infologis souhaite établir un portrait des besoins en logement sur le territoire de la Pointe-de-l'Île. Pour cela, plusieurs informations seront recueillies et compilées: données sociodémographiques, besoins en logement, terrains disponibles, coûts, état des loyers, insalubrité, etc.

Avec tous ces chiffres et témoignages en main, Infologis veut développer un projet de logement social «par et pour les locataires du secteur».

«La table de concertation sera saisie des résultats de l'étude afin de trouver des solutions aux problématiques soulevées, et de développer un projet de logement social pour répondre, en partie, aux besoins soulevés», explique Lili Bergeron.

Dans un récent entretien avec *Métro*, la mairesse de Montréal-Est, Anne St-Laurent, reconnaissait le besoin de créer de nouveaux logements sociaux. Selon la Ville, qui compterait 208 unités de logement social, la dernière construction de logements sociaux sur son territoire remonterait à 2005.

## Préserver le parc locatif existant

S'il y a un manque criant de logements sociaux dans l'est de l'île, Infologis appelle aussi à lutter pour préserver le parc locatif existant.

Avec la future table de concertation, l'organisme communautaire vise «l'amélioration de la qualité de vie des locataires».

«Les quartiers dits "oubliés" de la grande métropole se préparent à vivre d'importants changements avec la grande revitalisation de l'est de l'île de Montréal annoncée par le gouvernement du Québec – prolongement de la ligne bleue, construction du REM de l'Est, revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles, etc., rappelle Lili Bergeron. Tous ces développements entraîneront leur lot de soucis pour les ménages locataires et une importante gentrification des quartiers. Les coûts réels de la revitalisation tomberont sur les épaules des ménages vulnérables et entraîneront directement ou indirectement leur déplacement forcé», s'inquiète-t-elle.

Selon Infologis, le logement ne figure dans aucun plan d'action des tables de concertations existantes dans l'est.

Une fois la nouvelle instance créée, l'organisme souhaite se joindre à la vingtaine de tables de concertation sur le logement de Montréal.

«Il sera important de créer des arrimages avec ces tables afin de profiter de leur expertise, de développer des canaux de communications et d'échanger de l'information», conclut Infologis.

# Des élus jugent «déplorable» l'éviction de deux groupes de défense des locataires à Montréal

[Accueil] / [Société]

**Zacharie Goudreault**

6 mai 2022
Société

Marie-France Coallier Le Devoir · Un bâtiment dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, où logeaient deux groupes de défense des droits des locataires, a été racheté par une école privée de Toronto.

La Ville de Montréal promet d'aider deux groupes de défense des droits des locataires à se reloger après qu'ils eurent été forcés de quitter un bâtiment de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve racheté par une école privée de Toronto. Des élus de l'Assemblée nationale demandent du même coup à Québec d'offrir plus de stabilité aux organismes communautaires locataires.

Le Cestar College, basé dans la Ville Reine, a fait l'acquisition l'automne dernier d'un bâtiment de quatre étages à vocation commerciale situé sur la rue Ontario Est. Il compte rénover entièrement celui-ci, puis y offrir quatre programmes éducatifs. Ce bâtiment hébergeait initialement six organismes communautaires, mais trois ont quitté les lieux au courant des derniers mois. Parmi les organismes restants qui seront bientôt évincés, on compte deux groupes de défense des locataires de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, soit le Comité BAILS et Entraide logement. Ceux-ci doivent quitter le bâtiment d'ici au 1er juillet, rapportait *Le Devoir* vendredi.

« C'est troublant, d'autant plus que ce sont des organismes qui travaillent pour le droit au logement, un enjeu essentiel pour notre quartier », a réagi par écrit vendredi le conseiller du district d'Hochelaga, Éric Alan Caldwell. Celui-ci a assuré qu'un employé de l'arrondissement était « en contact » avec ces deux groupes de défense des locataires « depuis le mois de mars » afin de les aider à se reloger.

« En ce moment, on fait un autre tour de roue avec eux pour les soutenir dans la recherche de locaux qui leur conviennent. On tient à préserver la vocation populaire du quartier, avec un tissu social fort et solidaire », a ajouté M. Caldwell.

L'éviction de groupes communautaires est d'ailleurs commune et « rappelle tristement que la crise du logement concerne et touche tout le monde », a écrit le cabinet de la mairesse de Montréal, Valérie Plante, en fin d'après-midi. « La Ville n'a cependant pas les leviers réglementaires pour éliminer ces pratiques dans les locaux commerciaux », dont les baux offrent une protection très faible aux locataires par rapport à leur équivalent dans les bâtiments à vocation résidentielle, a souligné l'attachée de presse Marikym Gaudreault.

« [La Ville] s'assure toutefois d'accompagner et de soutenir les organismes touchés de différentes façons, notamment par [...] son programme de subventions pour locaux à vocation communautaire et dans l'accompagnement pour la recherche de nouveaux locaux », a-t-elle fait valoir.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme, propose pour sa part que la Ville réserve certains de ses bâtiments et terrains « excédentaires » à des organismes communautaires. Ceux-ci pourraient alors sortir de la précarité que leur impose le fait de devoir signer un bail commercial en plus d'avoir la garantie de pouvoir rester au cœur des quartiers qu'ils servent, évoque-t-elle. « Les organismes ont besoin de rester au cœur des communautés qui ont mis en place ces ressources-là », souligne la porte-parole.

Or, « il manque des infrastructures sociocommunautaires pour héberger les organismes dans tous les quartiers » de Montréal, relève également le député de Québec solidaire Andrés Fontecilla, qui demande à Québec de fournir des locaux aux groupes communautaires dans le besoin.

Le gouvernement Legault pourrait également s'attaquer à « l'absence totale d'encadrement des baux commerciaux », renchérit le député. « Il y a une nécessité que le gouvernement du Québec légifère en cette matière-là, mais je vois peu de possibilités qu'[il] agisse dans ce sens-là », dit-il, qualifiant de « déplorable » l'éviction de deux groupes de défense des locataires de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**Un collège qui dérange**

Du côté du Parti québécois (PQ), c'est surtout l'intérêt affiché de ce collège privé de Toronto de s'étendre à Montréal et dans le reste du Québec qui fait réagir, au moment où le gouvernement du Québec entend adopter dans les prochains mois son projet de loi 96, qui vise à renforcer la Charte de la langue française.

« Dans son propre projet de loi 96, le gouvernement nous disait vouloir geler l'effectif étudiant des collèges anglophones privés non subventionnés. En acceptant la venue du Cestar College, il contreviendrait à l'esprit de sa propre loi, ce qui est un non-sens », a écrit le chef du PQ, Paul St-Pierre Plamondon.

« Si la CAQ autorise cela, on aura une énième démonstration de son double discours en matière linguistique. Je pense qu'à ce stade-ci, les citoyens de l'est de Montréal ont bien davantage besoin d'organismes communautaires qui œuvrent dans le logement que d'un collège privé anglophone », a-t-il renchéri.

Au ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, on confirme que le dossier du Cestar College concernant l'aménagement d'une école dans un bâtiment de la rue Ontario Est se trouve présentement « en analyse ». La direction de cet établissement torontois a aussi entamé des démarches pour acquérir les controversés collèges de l'entreprise Rising Phoenix International au Québec, mais encore là, « la demande de cession de permis est toujours en cours d'analyse au ministère de l'Éducation et au ministère de l'Enseignement supérieur », indique le directeur des communications Bryan St-Louis.

Les collèges de Rising Phoenix, situés à Montréal, à Longueuil et à Sherbrooke, avaient fait l'objet de nombreuses critiques reliées notamment à des frais accessoires faramineux imposés à des étudiants étrangers et à des tactiques douteuses en matière de recrutement. Un plan d'action a ensuite été présenté en juin dernier par la ministre de l'Enseignement supérieur, Danielle McCann, afin de resserrer l'encadrement des collèges privés non subventionnés.

*Avec Jeanne Corriveau et Lisa-Marie Gervais*

# QUÉBEC

10 septembre 2021 14h28

# Fleur de Lys: une autre occasion ratée

VÉRONIQUE LAFLAMME
Porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

ÉLOÏSE GAUDREAU
Comité des citoyennes et citoyens du quartier Saint-Sauveur

MARIE-ÈVE DUCHESNE
Comité populaire Saint-Jean-Baptiste

FRANÇOIS DIGNARD
Comité logement d'aide de Québec Ouest

**POINT DE VUE / On apprenait récemment que la transformation de Fleur de Lys débuterait sous peu, avec une première phase de développement immobilier de 1000 logements. En l'absence d'un règlement obligatoire d'inclusion de logements sociaux, ce développement fait fi des besoins en matière de logement dans le quartier Vanier et les quartiers adjacents, dont Saint-Sauveur et Stadacona.Un projet néfaste pour les locataires**

La crise du logement et le phénomène de la gentrification affectent déjà les locataires à modeste revenu de Saint-Sauveur et de Limoilou, qui doivent trop souvent quitter leur quartier d'appartenance, faute de logements abordables. Ces locataires se tournent donc vers Vanier, ce secteur longtemps abandonné par les pouvoirs publics et un des rares où se trouvent encore des logements abordables à proximité du centre-ville. Ce quartier est maintenant menacé de gentrification.

Vanier comporte 71 % de ménages locataires et 36 % de la population de 15 ans et plus déclare des revenus de moins de 20 000 $ par année. Selon le dernier rapport de la SCHL, le loyer mensuel moyen y est de 75 $ moins élevé que dans l'ensemble de la ville. La mutation de Fleur de Lys en «espace résidentiel et commercial», tout comme la vision d'aménagement Wilfrid-Hamel–Laurentienne, risquent à terme d'augmenter l'attractivité du quartier et d'affecter l'abordabilité des logements.

Alors que les logements qui correspondent à la capacité de payer des locataires à faible et modeste revenus sont déjà rares, il faut prévoir dès maintenant des mesures fortes pour éviter que les développements à venir ne mènent à l'exclusion de ces locataires ou à une plus grande précarité.

**Doter la Ville des outils nécessaires**

Il est inconcevable que, dotée d'une politique en habitation et de cibles ambitieuses en matière de développement d'unités de logements sociaux, la Ville de Québec tolère qu'un promoteur privé développe 1000 logements sans garantir un nombre significatif de logements sociaux ou sans minimalement contribuer financièrement à la construction de tels logements dans le secteur.

La politique d'habitation adoptée l'an dernier par la Ville reprenait une demande portée depuis 15 ans par les groupes du

FRAPRU : la constitution d'une réserve de terrains destinés à développer des projets de logements sociaux. Toutefois, la demande des groupes à ce que la Ville se dote d'un règlement obligatoire d'inclusion, à l'instar de Montréal, est restée lettre morte.

L'exemple de Fleur de Lys en est la plus récente illustration : il est impossible que l'inclusion de logements sociaux dans les nouveaux développements privés se réalise si on compte uniquement sur la bonne volonté des promoteurs immobiliers.

**Demande aux partis municipaux**

Voilà, alors que débute la campagne électorale municipale, une illustration flagrante de l'urgence que la Ville de Québec se dote d'une politique claire en ce qui concerne le développement immobilier sur son territoire : tous les projets privés devraient inclure obligatoirement un pourcentage significatif de logements sociaux (nous demandons un minimum de 30 %) ou, à défaut, contribuer à un fonds dédié au développement de tels logements aux alentours. Les partis en lice aux élections municipales doivent se commettre sur ce sujet et plus largement sur leurs objectifs de développement de logements sociaux. Ils doivent notamment s'engager à verser des sommes suffisantes dans le fonds d'acquisition pour le logement social et à réserver en priorité les terrains municipaux excédentaires à des projets de logements sociaux ou d'autre utilité collective. Plus largement, ils doivent faire connaître comment ils prévoient lutter contre l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables et la spéculation immobilière.

**La campagne électorale bat son plein partout au Québec. Les promesses fusent, les candidats et candidates en profitent pour nous brandir à tout vent leurs « couleurs » à travers leurs annonces et leurs plates-formes. Mais un constat s'impose : le logement social n'est pas une priorité pour les partis en lice pour la Ville de Québec.**

À travers les dernières semaines, les candidats et candidates nous ont semé, ici et là, quelques propositions. Certains et certaines s'avancent sur un nombre de logements sociaux à bâtir ou sur des pourcentages d'inclusion de logements sociaux ou abordables à intégrer dans les nouvelles constructions, d'autres réitèrent leur volonté de poursuivre la voie tracée par la Vision de l'Habitation créée par l'administration sortante, de continuer à investir dans une réserve de terrains. D'autres osent même garder le silence sur cet enjeu.

**Urgence**

L'urgence d'agir pour le logement social n'est plus à démontrer. Des milliers de personnes dans la ville de Québec peinent à se loger convenablement. Selon les dernières données disponibles, ce sont 20 620 ménages de la ville de Québec qui paient plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. Également, les loyers coûtent chers : pour l'agglomération de Québec le loyer moyen pour un 4 et demi est de 908 $ par mois.

Mais si les projets stagnent, si le nombre de logements sociaux n'a pas répondu aux attentes dans les dernières années, c'est aussi parce que le gouvernement provincial de François Legault n'a pas annoncé de nouvelle programmation de logements sociaux (ou très peu) dans les derniers budgets. On apprenait récemment que, pour l'ensemble du Québec, seulement 739 nouveaux logements sociaux et communautaires ont été réalisés pour l'année 2020-2021.

Il ne faudrait pas que les partis politiques s'inspirent trop longtemps de l'inefficacité du gouvernement de la CAQ et se mettent à faire preuve de beaucoup plus d'ambition pour le logement social.

Parce que sans la fixation de cibles ambitieuses, sans politique d'inclusion de logements sociaux incluant un minimum de 30 % dans toutes nouvelles constructions privées, sans un engagement ferme et une bonification assurée de la réserve de terrains, sans solution structurante et globale pour palier à l'inertie du gouvernement provincial, l'après 7 novembre risquera de ressembler à changer « quatre trente sous pour une piastre » pour les mal-logé·e·s.

***Marie-Ève Duchesne** et **Vincent Baillargeon***

*Comité populaire Saint-Jean-Baptiste*

---

— 8 octobre 2021 13h10

# Un flagrant manque d'ambitions pour le logement social

MARIE-ÈVE DUCHESNE ET VINCENT BAILLARGEON
Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, Québec

**POINT DE VUE / La campagne électorale bat son plein partout au Québec. Les promesses fusent, les candidats et candidates en profitent pour nous brandir à tout vent leurs «couleurs» à travers leurs annonces et leurs plateformes. Mais un constat s'impose : le logement social n'est pas une priorité pour les partis en lice pour la Ville de Québec.**

À travers les dernières semaines, les candidats et candidates nous ont semé, ici et là, quelques propositions. Certains et certaines s'avancent sur un nombre de logements sociaux à bâtir ou sur des pourcentages d'inclusion de logements sociaux ou abordables à intégrer dans les nouvelles constructions, d'autres réitèrent leur volonté de poursuivre la voie tracée par la Vision de l'Habitation créée par l'administration sortante, de continuer à investir dans une réserve de terrains. D'autres osent même garder le silence sur cet enjeu.

L'urgence d'agir pour le logement social n'est plus à démontrer. Des milliers de personnes dans la ville de Québec peinent à se loger convenablement. Selon les dernières données disponibles, ce sont 20 620 ménages de la ville de Québec qui paient plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. Également, les loyers coûtent cher : pour l'agglomération de Québec, le loyer moyen pour un 4 et demi est de 908 $ par mois.

Mais si les projets stagnent, si le nombre de logements sociaux n'a pas répondu aux attentes dans les dernières années, c'est aussi parce que le gouvernement provincial de François Legault n'a pas annoncé de nouvelle programmation de logements sociaux (ou très peu) dans les derniers budgets. On apprenait récemment que, pour l'ensemble du Québec, seulement 739 nouveaux logements sociaux et communautaires ont été réalisés pour l'année 2020-2021.

Il ne faudrait pas que les partis politiques s'inspirent trop longtemps de l'inefficacité du gouvernement de la CAQ et se mettent à faire preuve de beaucoup plus d'ambition pour le logement social. Parce que sans la fixation de cibles ambitieuses, sans politique d'inclusion de logements sociaux incluant un minimum de 30 % dans toutes nouvelles constructions privées, sans un engagement ferme et une bonification assurée de la réserve de terrains, sans solution structurante et globale pour palier à l'inertie du gouvernement provincial, l'après 7 novembre risquera de ressembler à changer «quatre trente sous pour une piastre» pour les mal-logé·e·s.

# RIMOUSKI

L'AVANTAGE
ACTUALITÉS

# Un Budget 2022 décevant pour le Comité logement Bas-Saint-Laurent

TAUX D'INOCCUPATION INQUIÉTANT

**Le Budget municipal 2022 présenté le 13 décembre dernier relate que le gouvernement provincial laissera tomber le programme de construction de logements sociaux établi AccèsLogis. L'État enverra plutôt 197 millions vers un programme, toujours inactif, octroyé à un promoteur privé encore inconnu. Pourtant, on anticipe un taux de logements disponibles de près de 0 % à Rimouski en 2022.**

Guy Labonté, coordonnateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent explique : « Le programme crucial que le gouvernement laisse tomber, AccèsLogis, était l'unique au Canada favorisant la construction de logements sociaux. On demande maintenant à des promoteurs privés, au sens large, des logements abordables sans en préciser le coût. Abordables, d'accord, mais à quel prix et abordables pour qui ? »

Il ajoute que, lorsque la CAQ est entrée au pouvoir, 15 000 logements sociaux étaient déjà promis, mais alors qu'il ne reste pas un an à son premier mandat, seulement 7000 sur 15 000 ont été livrés. Pour cause, les 8000 manquants n'auraient pas été indexés par le gouvernement libéral.

« Les chiffres demeurent tout de même alarmants, car en date du 20 janvier 2021, les statistiques révélaient un taux d'inoccupation des appartements de seulement 0,9 % de Kamouraska à Gaspé », confie-t-il. Cette situation s'avère anormale et inquiétante pour monsieur Labonté, puisque selon ses dires, Rimouski connaissait un taux d'inoccupation en matière de logements de 5 % en 2015. Ledit taux diminuait de façon prévisible de 1 % par année. Toutefois, avec l'arrivée de la COVID-19, notre ville a vu les statistiques passer de 2,7 % de logements vacants à 0,9 %.

« On devrait maintenant s'attendre à un taux de logements disponibles de 0 à 0,1 % le 20 janvier 2022 », mentionnait Harold LeBel, député de Rimouski dans une lettre adressée au ministre des Finances Éric Girard, émise le 13 décembre 2021, en réaction au budget.

Pour le coordonnateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent, ces conjonctures constituent des dommages collatéraux de la pandémie : « Le confinement a entraîné plusieurs séparations, souligne-t-il, occasionnant des demandes supplémentaires en matière de logements. » De plus, beaucoup de citadins ont amorcé un exode vers les régions pour miser sur les grands espaces et les habitations plus abordables : « J'ai parlé en septembre dernier à une propriétaire qui a loué 38 logements libres sur 40 à des gens arrivant de l'extérieur de Rimouski, soit des Cantons de l'Est, de Montréal ou carrément de la France », illustre monsieur Labonté.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent, son regroupement le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le député de Rimouski Harold LeBel s'unissent donc pour demander au gouvernement de ne pas remplacer AccèsLogis par un nouveau programme de logements « abordables » promettant un financement public pour des logements privés à but lucratif, d'ajouter toutes les sommes promises dans AccèsLogis pour réaliser rapidement les logements sociaux programmés et de prévoir dans le dernier budget une nouvelle programmation pluriannuelle d'AccèsLogis d'au moins 10 000 logements par année en réponse aux besoins exprimés par différentes communautés.

# Informer les locataires pour mieux les outiller à faire face à la crise du logement

Catherine Poisson
le 5 avril 2022

À Rimouski, le taux d'inoccupation des logements est de 0,2% mais tombe à 0% lorsqu'on cherche un logement de deux chambres et plus (archives).
PHOTO : RADIO-CANADA / SIMON DEMERS

Une vingtaine de personnes ont pris part à une première rencontre d'information sur les droits des locataires qui se tenait à Matane mardi, un petit pas pour mieux outiller les citoyens à faire face à la crise du logement qu'ils subissent de plein fouet.

Il s'agissait de la première d'une série de rencontres prévues au Bas-Saint-Laurent, dans le cadre de la campagne de sensibilisation : « Le droit des locataires, ça se défend! »

La rencontre était animée par le représentant du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Alexandre Cadieux, et Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action-Logement de l'Est, qui couvre la Matapédia, la Matanie, la Gaspésie et les Îles-de-la-Madeleine.

« Il y aurait peut-être eu le double de personnes s'il n'y avait pas encore cette crainte liée à la COVID », avance M. Dubé, qui se dit tout de même satisfait de l'activité.

Les personnes présentes avaient plusieurs questions, et plusieurs commentaires sur des aspects à améliorer. « On s'y attendait. C'est un peu la limite de la démarche », explique M. Cadieux.

> *« On est là pour faire circuler l'information sur les droits existants dans un contexte où les mécanismes légaux sont insuffisants pour protéger adéquatement les droits des locataires. Et plus largement, dans le contexte de la crise de logement. »*
>
> — *Alexandre Cadieux, représentant du Comité logement Bas-Saint-Laurent*

La situation est effectivement critique pour les locataires. À Rimouski, le taux d'inoccupation des logements est de 0,2 %. Or, il tombe à 0 % dès qu'on cherche un logement de deux chambres et plus.

« Et encore, 0,2 %, c'est deux chambres sur 1000 et ce sont pas mal toutes des chambres à louer ou des petits studios », ajoute M. Cadieux.

À Matane, si le taux d'inoccupation est de 1,7 %, M. Dubé affirme qu'en fin de compte, le portrait est le même qu'à Rimouski : les appartements de deux chambres et plus, abordables, sont introuvables.

« Dans les annonces, les plus petits quatre et demi sont à 1095 $ et il y en a qui sont annoncés à 1400 $ ou 1500 $, en plus des logements clandestins qui ne sont pas annoncés, et là, on n'a pas grand contrôle là-dessus, c'est l'argent qui prédomine », soupire M. Dubé.

> *« À même date l'année prochaine, Matane va être dans la même situation que Rimouski. On l'est déjà. »*
>
> — *Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action-Logement de l'Est*

Il se dit d'ailleurs surpris que voir qu'à Matane, de plus en plus de gens acceptent de louer un logement clandestin, c'est-à-dire sans signer de bail, en remettant en argent le montant réclamé par le propriétaire.

Beaucoup d'autres ont accepté de signer un bail sans avoir visité physiquement le logement, ce qui leur réserve souvent de mauvaises surprises quant aux conditions réelles du logement.

« Et en Gaspésie, c'est 10, 20, 30… 40 fois pire », lance M. Dubé.

**« Des familles mises à la rue »**

Il faut dire que plusieurs se résignent à accepter ce genre de conditions peu désirables pour éviter de se retrouver à la rue, ce qui arrive malheureusement trop souvent.

« À Matane, au moins cinq familles ont été mises à la rue depuis janvier », indique M. Dubé. « Ça, c'est ce qui est connu », précise-t-il, mais il se dit certain que plusieurs autres ont aussi été évincées pour diverses raisons, et ce en plein hiver.

Son comité souhaite d'ailleurs inciter les villes et municipalités à mettre en place un plan d'urgence pour soutenir leurs résidents qui se retrouvent dans cette situation.

**Un besoin criant de logements sociaux**

De nombreux facteurs expliquent comment la région s'est retrouvée dans cette situation, selon Alexandre Cadieux ; moins de logements sociaux, et de logements tout court, ont été construits dans les dernières années, le nombre de logements réservés aux séjours touristiques a bondi en flèche, notamment sur la plateforme Airbnb, les séparations et les divorces ont augmenté, ce qui fait qu'il faut maintenant plus de logements pour le même nombre de familles et la pandémie a provoqué une vague de migration des grands centres vers nos régions.

« Le constat, c'est que le marché privé est incapable de livrer des logements de qualité à prix abordables aux personnes les plus pauvres », conclut-il.

> *« On passe notre temps à analyser tel et tel dossier, mais le fait est qu'en ce moment, avec le coût des terrains, des bâtiments et des matériaux de construction, c'est ridicule de penser que des entrepreneurs privés vont bâtir quelque chose de qualité, l'entretenir, l'afficher à un prix raisonnable et dégager une marge de profit… quand on sait qu'un chèque d'aide sociale c'est 726 $ par mois. »*
>
> — *Alexandre Cadieux, représentant du Comité logement Bas-Saint-Laurent*

« À partir de là, on a deux solutions : subventionner le secteur privé ou se créer de la richesse collective en développant du logement social. Et en ce moment, le gouvernement est en train de dire clair et net qu'on en fait plus du logement social. On a beau réglementer Airbnb, empêcher ceci ou cela, ce sera juste des *plasters* », déplore-t-il.

Québec a annoncé en février un nouveau programme qui prévoit des investissements de 200 millions de dollars pour la construction de logements dits abordables, mais pas de logements sociaux. L'annonce a été fortement critiquée, notamment dans l'Est-du-Québec.

Devant cette impasse, les locataires ne peuvent que s'informer sur leurs droits et les faire respecter. C'est d'ailleurs l'objectif des 14 outils d'information développés par le Comité logement Bas-Saint-Laurent, tous disponibles sur leur site web, et de la tournée dans la région.

Les prochaines rencontres sont prévues au Témiscouata le 11 avril, à Trois-Pistoles le 24 avril, et à Rivière-du-Loup en mai. Des dates seront également ajoutées par la suite au Kamouraska et à Rimouski.

# RIVE-SUD

Actualités Élections

# Le Comité logement Rive-Sud s'invite dans la campagne électorale

mercredi le 03 novembre 2021 – *Modifié à 0 h 00 min le 04 novembre 2021*

Par Lilian Largier
redactionsd@gravitemedia.com

*Les membres du Comité logement Rive-Sud Caroline Vohl, Réal Brais et Maria Kovacs en compagnie de Louis-Philip Provost, directeur de campagne pour Catherine Fournier qui se présente à la mairie de Longueuil, devant le bureau de la candidate (Photo : Gracieuseté – Comité logement Rive-Sud)*

**Le Comité logement Rive-Sud (CRLS), qui milite depuis 1978, demande aux candidats des prochaines élections municipales du 7 novembre de mettre le droit au logement et le logement social dans leurs priorités et dans leurs promesses concrètes de campagne.**

Les principaux maux sont la rareté des logements disponibles et la dégradation de la qualité de vie des familles locataires. Caroline Vohl, organisatrice communautaire, constate que «le nombre de demandes d'aide de locataires a doublé dans la dernière année». Stéphane Moreau, organisateur communautaire du Comité logement, précise que cette crise est une «détérioration des conditions de vie des locataires (…) et plus particulièrement les ménages à faibles revenus».

Les chiffres sont alarmants: la Société de Canadienne d'Hypothèques et de Logements (SCHL) indique que les taux d'inoccupation sont passés à 0,7% dans le secteur de Saint-Constant et à 1,4% dans l'agglomération de Longueuil. Les loyers sur la Rive-Sud ont explosé de 2017 à 2020: + 8% à Châteauguay et jusqu'à + 31% à Saint-Constant, en passant par 20% à Brossard, 23% à Longueuil et 28% à La Prairie.

D'ici dimanche, les membres du CRLS vont à la rencontre des candidats pour leur demander de prendre des engagements, dont des objectifs chiffrés pour le nombre de logements sociaux dans leur ville, de contrer la dégradation du parc locatif, la diminution de loyers abordables, et d'effectuer un contrôle de l'activité des plateformes de locations de courte durée.

Actualités

# Programme d'habitation abordable : un projet trop parcellaire, dénonce le Comité logement Rive-Sud

dimanche le 06 février 2022 – *Modifié à*

Par Michel Harsir
mharsir@gravitemedia.com

*Le nouveau Programme d'habitation d'abordable prévoit démarrer les constructions dès l'été 2022. (Photo : Le Courrier du Sud – Archives)*

**Le nouveau Programme d'habitation d'abordable présenté le 3 février par la ministre Andrée Laforest laisse le Comité logement Rive-Sud sur sa faim. Si l'organisme se réjouit de l'investissement en logements sociaux, il craint une plus grande intégration du privé et estime avoir plus de questions que de réponses.**

Avec l'instauration du programme, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation investit 200 M$ pour démarrer les constructions dès l'été 2022. Les coopératives, organismes à but non lucratif, offices d'habitation et entreprises du secteur privé pourront participer au premier appel à projets à partir du 1er mars.

Au Comité logement Rive-Sud, on aurait aimé davantage d'informations sur les détails de l'opération.

«On dirait qu'il a été monté pour plaire à tout le monde, sans offrir quelque chose de substantiel, indique l'organisatrice communautaire au Comité Caroline Vohl. Surtout, il manque beaucoup

d'informations pour nous convaincre que c'est un bon projet.»

Parmi celles-ci, elle estime notamment qu'il n'y a pas d'objectifs chiffrés en logement social ni d'information sur le nombre d'unités de supplément au loyer ou s'il y a un plafond au montant des loyers.

**Une place au privé**

D'ailleurs, le Comité s'inquiète de laisser une place au privé, «qui pourrait se retirer du programme après quelques années en laissant les locataires en plan», craint Caroline Vohl.

Elle croit que de mieux financer le programme existant en matière de logements abordables, AccèsLogis, aurait davantage répondu aux besoins, au lieu de présenter un nouveau programme.

«La plupart des groupes de logement estiment qu'AccèsLogis est bien construit, mais qu'il est sous-financé, mentionne-t-elle. Oui, ça pouvait prendre quelques années avant d'arriver au projet final, mais ça reste un programme qui a financé plusieurs bons projets.»

«Là avec le nouveau programme, on nous dit que ça va prendre un an? On est en droit d'être sceptique», ajoute Mme Vohl.

Malgré tout, l'organisatrice ne voit pas que du mauvais avec ce projet et appuie le financement en logement social. Elle espère simplement plus qu'un programme «un peu trop parcellaire».

## Besoins en chiffres

Les demandes en logement social sont nombreuses en Montérégie. Voici les besoins actuels en unités de logement selon les régions, à partir des données de Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Agglomération de Longueuil : 1745 unités

MRC du Roussillon : 500 unités

Châteauguay : 200 unités

---

Montreal

CBC | NEWS

# Châteauguay motel to be converted to social housing in $6M project

Project includes 31 affordable rental units, with at least five units for Kahnawake residents

CBC News · Posted: Apr 03, 2022 8:10 AM ET | Last Updated: April 3

Officials in Châteauguay, Que., and in Kahnawake Mohawk Territory hope a $6-million project to convert a motel building into affordable apartments will help with the region's housing crunch.

The *Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie* (FROHME) acquired the building on Saint Jean-Baptiste-Boulevard, which housed the Motel Rustik and the former Il Vicino restaurant, located right outside Kahnawake.

With funding from the federal and provincial governments, and in partnership with organizations in Kahnawake, the building is to be converted into 31 affordable rental units, with a minimum of five units reserved for people from Kahnawake.

Construction of the units is expected to be completed in December.

"We're partnering with our neighbour...this collaboration really means a lot," said Alana Kane, manager of mental wellness and addiction at Kahnawake Shakotiia'takehnhas Community Services (KSCS).

Kane said the Mohawk community, like the rest of the region, is dealing with homelessness and a housing shortage.

"It's not the same kind of homelessness that I think people really associate...with living on the street," Kane told CBC Montreal's *Daybreak*.

"In Kahnawake we'll see a lot of couch surfing, people living with relatives...not able to find adequate housing that can meet their needs and that they can afford."

***LISTEN | Rustik Motel will be converted to affordable studio apartments***

# SAGUENAY

21 novembre 2021 17h33

# Coopérative d'habitation La Solidarité: la contribution municipale manquante passe à 790 000$

SOLVEIG BEAUPUY
Le Quotidien

leQuotidien
NUMÉRIQUE

**La contribution municipale manquante au projet de Coopérative d'habitation La Solidarité que l'organisme Loge m'entraide tente de fonder depuis 2013 passe de 621 000 $ à 790 000 $, en raison notamment de la hausse des coûts de construction.**

«Tout le monde sait que les coûts de construction augmentent année après année. Forcément, la contribution municipale manquante au projet de Coopérative d'habitation La Solidarité a donc augmenté elle aussi», a annoncé la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, par voie de communiqué.

Pour faire naître la Coopérative d'habitation La Solidarité, qui devrait comprendre entre 12 et 20 logements selon la grandeur du terrain, Loge m'entraide et ses militants nécessitent une contribution municipale de 790 000 $ étalée sur 5 ans, soit 158 000 $ par an, et un congé de taxes de 25 ans, ce qui permettrait de décrocher une subvention gouvernementale de 1M$ qui dort sur les tablettes depuis juin 2019. À ce jour, plus de 300 000 $ ont été amassés grâce à des donateurs.

«Sans moyen, les locataires appauvris ont amassé 300 000 $ en dons. Ils continuent avec cœur de mettre la main à la pâte en recherchant d'autres dons. Mais après 8 ans de dur combat et Noël qui arrive à grand pas, ils mériteraient franchement que les nouveaux élus de Saguenay emboîtent le pas final en offrant l'aide manquante au projet», a lancé Sonia Côté

Loge m'entraide a envoyé une lettre à la nouvelle mairesse et tous les conseillers, le 11 novembre 2021, demandant une rencontre avant Noël. À ce jour, l'organisme n'a pas reçu de réponse.

«Pour fonder la Coopérative d'habitation La Solidarité, nous avons plusieurs scénarios financiers possibles qui permettraient de trouver un terrain d'entente avec la Ville. Par exemple, au lieu d'un congé de taxes de 25 ans, ça pourrait être 5 ou 10 ans! Chose certaine, avec un ciel d'humanité et un brin de volonté politique, ce projet pourrait se ficeler en 24h...», a commenté la coordonnatrice.

11 novembre 2021 3h00 / Mis à jour à 4h00

# Main tendue à la mairesse

**OPINION / Mme la mairesse de Saguenay, Loge m'entraide tient d'abord à vous féliciter, vous et l'ensemble des élus, pour votre élection du 7 novembre 2021. Soyez assurée de notre coopération dans le cadre de notre mission qui se porte à la défense des droits des locataires à faible revenu de Saguenay et à la promotion du logement social pour combattre la pauvreté.**

*Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide*

Comme vous le savez, depuis 2013, les locataires appauvris font des efforts innombrables pour obtenir l'aide municipale manquante à leur projet de Coopérative d'habitation La Solidarité dans le secteur Kénogami. Ils ont tenu 18 actions collectives, reçu l'appui de 5600 signataires et 550 donateurs ont versé à ce jour, plus 300 000 $ sur les 925 000 $ requis à cette naissance.

Ce toit coopératif est manifestement toujours désiré par la collectivité et encore justifié devant un taux d'inoccupation des loyers de 2,8%, 2735 ménages locataires de Jonquière consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger et aucune coop d'habitation n'ayant vu le jour depuis 13 ans dans ce même arrondissement.

Mme la mairesse, nous souhaiterions vous rencontrer avant que vous présentiez le budget municipal de 2022, c'est-à-dire avant Noël. Nous sommes persuadés que nous pourrions trouver ensemble une solution qui ferait naître à court terme cette coop et mettrait fin à ce combat collectif qui perdure depuis 8 ans. Notez qu'une subvention gouvernementale de 1 M$, qui ne sera pas éternelle, dort sur la table depuis juin 2019, n'attendant que l'aval de la Ville pour être utilisée en faveur du projet.

Loge m'entraide vous tend donc la main avec une grande espérance, souhaitant sincèrement votre collaboration ainsi que celle de tous les conseillers municipaux pour qu'ensemble, nous puissions redonner des ailes aux locataires appauvris qui luttent sans relâche et avec tant de cœur pour faire advenir ce toit digne et coopératif.

Mme la mairesse, au nom de nos 800 membres, du conseil d'administration et en mon nom personnel, nous attendons impatiemment de vos nouvelles.

SOCIÉTÉ

Québec semble confirmer l'abandon du programme AccèsLogis

# Mini-budget : un recul du droit au logement, estime Loge m'entraide

26 novembre 2021

Temps de lecture : 1 minute

Par Jean-Francois Desbiens, Journaliste

**Loge m'entraide se dit inquiet du mini-budget déposé hier par le ministre des Finances, Eric Girard.**

Selon sa coordonnatrice Sonia Côté, le gouvernement du Québec semble confirmer l'abandon de son programme AccèsLogis qui permet le développement de logements sociaux en annonçant plutôt 2200 logements abordables dans un nouveau programme.

« En choisissant d'annoncer 123,5 millions de dollars pour un nouveau programme de logements abordables qui n'est même pas encore en place, Québec reporte la construction de milliers de logements sociaux qui attendaient depuis des années un financement pour voir le jour, affirme Mme Côté. Pourquoi ne pas avoir ajouté cette somme dans le programme actuel, AccèsLogis ? »

Sonia Côté souligne que le logement abordable n'est pas du logement social.

« Le gouvernement va maintenant donner de l'argent public à des promoteurs privés pour construire 2200 logements à but lucratif où les locataires vont encore payer plus de 50 %, 60 %, 80 % de leur revenu pour se loger. On vient de reculer grandement en termes de droit au logement pour les locataires les plus vulnérables du Québec. »

La coordonnatrice de Loge m'entraide est allée à l'hôtel de ville de Saguenay, lundi matin, pour y laisser un présent symbolique à l'intention de la mairesse. Sonia Côté a offert une tasse à café à Julie Dufour pour marquer le début prochain de leur dialogue.
PHOTO : RADIO-CANADA / GILLES MURGER

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | PAUVRETÉ

# Une avancée enregistrée par Loge m'entraide

**Radio-Canada**
le 13 décembre 2021

Dans un communiqué publié lundi matin, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a indiqué avoir obtenu un rendez-vous avec la mairesse de Saguenay, Julie Dufour.

Selon Mme Côté, la rencontre aura lieu le 24 janvier.

Le sujet à l'ordre du jour sera la Coopérative d'habitation La Solidarité, un projet qui est sur la table à dessin depuis 2013.

Sonia Côté a écrit que « Noël sera un peu plus joyeux » maintenant qu'elle a pu obtenir un rendez-vous avec Mme Dufour.

La Coopérative d'habitation La Solidarité comprendrait entre 12 à 15 logements sociaux destinés à des locataires démunis.

Le projet serait appelé à voir le jour dans l'arrondissement de Jonquière, plus spécifiquement dans le secteur de Kénogami.

D'après Mme Côté, pour que le projet puisse se concrétiser, il faudrait que la contribution de la Ville de Saguenay se chiffre à 790 000 $. Elle a expliqué que le versement de cet argent devrait s'échelonner sur une période de cinq ans.

Elle a aussi plaidé en faveur de l'octroi d'un congé de taxes de 25 ans.

SOCIÉTÉ

Une rencontre aura lieu le 24 janvier prochain sur le projet de coop à Kénogami

# Loge m'entraide offre un cadeau de Noël à la nouvelle mairesse de Saguenay

13 décembre 2021

Temps de lecture : 2 minutes

Par Jean-François Desbiens, Journaliste

**Parce que la nouvelle mairesse de Saguenay, Julie Dufour, a accepté de rencontrer Loge m'entraide le 24 janvier prochain pour discuter du projet de coopérative d'habitation à Kénogami, des militants de l'organisme accompagnés de la coordonnatrice, Sonia Côté, ont tenu à lui offrir un cadeau de Noël symbolique.**

Ils se sont rendus à l'hôtel de ville pour lui remettre une tasse à café et souligner cette bonne nouvelle selon eux à seulement quelques jours de Noël.

« Au nom des locataires à faible revenu de Saguenay, de nos 800 membres et 570 donateurs, Loge m'entraide tenait à venir offrir ce cadeau de Noël à la nouvelle mairesse de Saguenay. Cette tasse à café, symbole du dialogue, vient mettre la table à la rencontre prévue, jour du dialogue tant espéré depuis 8 ans en faveur du projet de coop d'habitation La Solidarité », a déclaré Mme Côté, avant de remettre en mains propre le cadeau à l'attaché politique de la mairesse.

Rappelons que les deux maires précédents ont toujours refusé de rencontrer Loge m'entraide pour discuter du projet.

Malgré tout, l'organisme a continué son combat, organisant 20 actions collectives et 9 campagnes de dons. Plus de 300 000 $ ont été récoltés à ce jour.

« On est encore loin de la coupe aux lèvres, mais juste le fait de savoir qu'une rencontre aura lieu le 24 janvier, Noël sera un peu plus joyeux cette année pour les locataires appauvris. »

## Demandes à Saguenay

Rappelons que pour arriver à fonder la coop, Loge m'entraide demande une contribution municipale de 158 000 $ par année pendant 5 ans et un congé de taxes de 25 ans. Mais le temps presse selon l'organisme, parce qu'une subvention d'un million de dollars dans le cadre du programme AccesLogis est menacée par l'arrivée d'un nouveau programme de logement abordable annoncé par Québec, le 25 novembre.

« Si on perdait la subvention de 1 M$, ce serait la mort du projet. Cela serait inconcevable pour les locataires appauvris qui luttent depuis 8 ans et qui par surcroît, ont amassé plus de 300 000 $ en dons », conclue Sonia Côté.

SOCIÉTÉ

« Il y a toujours cette foutue capacité financière. »

# Coop d'habitation : Loge m'entraide n'obtient aucun engagement de Julie Dufour

24 janvier 2022

Temps de lecture : 2 minutes

Par Jean-Francois Desbiens, Journaliste

**La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a rencontré pour la première fois aujourd'hui la nouvelle mairesse de Saguenay, Julie Dufour, à l'hôtel de ville, afin de discuter du projet de coopérative d'habitation La Solidarité à Kénogami.**

Rappelons que l'organisme réclame depuis 9 ans l'aide municipale manquante afin de loger des ménages à faible revenu dans l'arrondissement de Jonquière.

La rencontre s'est déroulée dans un bon climat, mais n'a pas permis à Loge m'entraide d'obtenir un engagement. Il n'a pas été permis non plus à l'organisme de prendre une photo, a-t-on précisé.

« Notre premier dialogue s'est fait dans le respect et l'écoute, mais au sortir de cette rencontre, on ne voit toujours pas la moindre étincelle de lumière au bout du tunnel, affirme Mme Côté dans un communiqué. Il y a toujours cette foutue capacité financière de la Ville qui, à chaque fois, vient bloquer tout avancement qui permettrait la naissance de La Solidarité. »

Malgré tout, Mme Côté ajoute que l'organisme entend continuer le combat.

« On aimerait bien ça trouvé demain matin les 790 000 $ qui manquent au projet, mais à moins d'un miracle, ce n'est pas demain la veille. On va donc continuer notre combat avec le cœur au ventre, jour après jour, mois après mois, année après année et s'il faut mener 10, 20, 40 autres campagnes de dons, on les fera ces campagnes, mais, jamais nous n'abandonnerons! »

Rappelons Loge m'entraide souhaite obtenir l'aide de la Ville de Saguenay dont 158 000 $ par année pendant 5 ans (790 000 $).

Depuis 2013, l'organisme a tenu 19 actions collectives (mobilisation militante) et 9 campagnes de dons où 310 000 $ ont été amassés auprès de 571 donateurs qui ont contribué au projet qui est aussi réclamé par 5600 signataires.

Selon Loge m'entraide, la mairesse a mentionné vouloir continuer ce qui s'était fait dans le passé en maintenant la Table de l'Habitation et créer un Observatoire.

TVA NOUVELLES

# Les critères assouplis pour obtenir une habitation à loyer modique

Jean-François Tremblay | TVA Nouvelles | **Publié le 26 janvier 2022 à 17:38**

Québec assouplit à nouveau les critères pour obtenir une habitation à loyer modique (HLM) en éliminant le plafond de revenus dans les endroits où il n'y a pas de liste d'attente, ce qui aidera particulièrement des petites municipalités.

La semaine dernière, des maires du Bas-Saguenay déploraient que des HLM soient vacants depuis des années dans leurs milieux parce que des citoyens à faibles revenus gagnaient encore trop pour y avoir accès.

Le gouvernement du Québec a désormais annoncé qu'il retire le critère sur le revenu maximum où personne n'est sur une liste d'attente.

«Ce sont des HLM chauffés, éclairés qu'on paye nous tous ensemble. On veut qu'ils soient habités», a déclaré la ministre responsable de l'Habitation, Andrée Laforest.

La mesure ne changera rien dans les grandes villes, comme à Saguenay où plus de 350 personnes attendent une habitation à loyer modique. Dans ces cas, les critères demeurent.

Mais l'aide profitera surtout dans les petites localités. Plus de 35 HLM sont d'ailleurs vacants sur le territoire de la MRC Fjord-du-Saguenay.

«Ça devrait régler une bonne partie de nos problèmes chez nous parce que des demandes de logements, on en a de la part de ce genre de clientèle là. Ça va nous permettre d'aller offrir du logement à des personnes qui ne sont pas des personnes riches, qui n'ont pas les moyens de s'acheter des maisons, qui veulent éventuellement accéder à la propriété. Ils voient une occasion de s'établir dans un milieu pour éventuellement s'acheter une maison», a estimé le maire de Petit-Saguenay, Philôme La France.

À Petit-Saguenay, le quart de la trentaine de HLM est vide.

À l'Office municipal d'habitation de Saguenay, qui regroupe aussi l'Office régional d'habitation du Fjord, le retrait de ce critère donnera vraiment plus de souplesse.

«Ça va permettre de louer les logements sur le territoire de la MRC-du-Fjord. Il y a des demandes. Les gens ont plus de revenus que ce qui était nécessairement applicable. Donc, oui, ça va permettre de louer ces logements-là. C'était une problématique, surtout lorsqu'on parle que ça dépasse de 2000 ou 3000 dollars. On ne peut pas leur louer. C'était déplorable, surtout pour les petites municipalités où il y a des logements vacants», a indiqué le directeur adjoint, Adam Boivin.

Au Québec, des centaines de logements vides pourront donc être loués, selon les évaluations gouvernementales.

«On a calculé avec la Société d'Habitation du Québec (SHQ) qu'on allait sûrement libérer 400 à 450 logements», espère la ministre Laforest.

Ces logements seront donc offerts au public et le locataire versera 25% de son revenu. Certains seront cependant gardés vides pour les personnes qui gagneraient moins que 27 000$, le plafond établi au Saguenay-Lac-Saint-Jean, par exemple.

«Il faut toujours respecter la liste d'attente quand il y en a une, de pouvoir offrir ces logements-là», croit la ministre.

Adam Boivin est du même avis. «Si on a trois trois et demi disponibles, on va en garder un pour le logement social. Les autres, on va les offrir au public en général.»

Le maire de Petit-Saguenay salue ce souci d'équité. «C'est important pour nous aussi que l'on puisse s'assurer que ces gens-là ont une priorité pour avoir les logements.»

Toutefois, chez Loge m'entraide, qui défend le logement social, on aurait surtout souhaité une annonce sur de nouveaux HLM.

«C'est une bonne nouvelle pour les petites municipalités où il n'y a pas de listes d'attente», a évalué la coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté.

«On a réglé un problème d'exception. Bravo. Mais il faut continuer. Il y a encore des besoins, 37 000 ménages en attente de HLM au Québec. Il faut qu'elles se logent ces personnes-là. Est-ce que la ministre aurait pu aussi dans sa loi permettre aux personnes seules d'avoir accès à un quatre et demi, un cinq et demi, ce dont elles n'ont pas droit actuellement ? Ça aussi, ça pourrait régler une des problématiques», a-t-elle poursuivi.

Québec ne veut pas en rester là, la ministre Laforest ayant promis qu'il y aura d'autres allègements dans l'obtention d'un HLM.

---

20 février 2022 14h20 / Mis à jour à 16h54

# Peu de logements vacants à Saguenay et Alma

MARC-ANTOINE CÔTÉ
Le Quotidien

**Avec seulement 263 logements vacants à Saguenay et 13 à Alma selon un rapport publié vendredi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Loge m'entraide conseille aux locataires des deux villes « de ne pas résilier leur bail tant qu'un loyer de remplacement n'a pas été trouvé », en vue du 1er juillet prochain.**

La coordonnatrice Sonia Côté dit vouloir sonner l'alarme pour éviter que des ménages se retrouvent à la rue cet été.

Sur les 15 481 loyers recensés à Saguenay, seulement 263 sont vacants, signe que la crise du logement y est « plus aigüe » que l'année dernière. Les 5 ½ ont le taux d'inoccupation le plus faible avec 0,9 %, suivi par les 3 ½ (1,2 %) et les 4 ½ (2,1 %), selon le Rapport sur le marché locatif de la SCHL.

« En l'espace de 12 mois, le taux d'inoccupation a chuté rondement passant de 2,8 % à 1,7 % et le coût moyen des loyers a grimpé de 7 %, bien plus haut que le coût de la vie », souligne Sonia Côté par voie de communiqué.

Le coût moyen des loyers saguenéens, estimé à 632 $ en 2020, serait précisément passé à 677 $ en 2021.

## Même son de cloche à Alma

Du côté d'Alma, « la crise du logement est toujours aussi vive que l'an passé », note la coordonnatrice de Loge m'entraide, avec un taux d'inoccupation de 0,7 %, comparativement à 0,9 % en 2020.

La solution doit passer par la reconduction du programme AccèsLogis dans le prochain budget provincial, de sorte à construire de nouveaux logements sociaux, insiste Sonia Côté.

> ***« Il n'y a que 13 logements vacants sur 1925, ce qui équivaut ni plus ni moins à quatre 3 ½, six 4 ½ et trois 5 ½. Et on devine bien que ceux qui restent sur le marché sont soit trop cher ou en mauvais état... »***
>
> — *Sonia Côté*

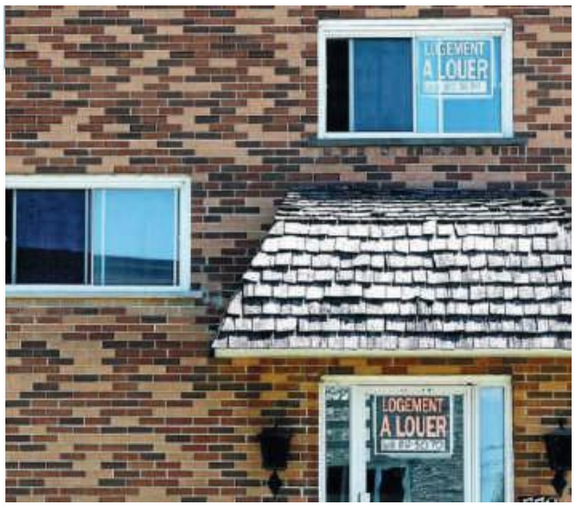
La solution doit passer par la reconduction du programme AccèsLogis dans le prochain budget provincial, de sorte à construire de nouveaux logements sociaux, insiste Sonia Côté.

— 14 mars 2022 9h00 / Mis à jour à 21h18

# Crise du logement à Saguenay: la mairesse priée d'aider les locataires

PATRICIA RAINVILLE
Le Quotidien

**Avec un taux d'inoccupation de 1,7%, l'organisme Loge m'entraide demande à Saguenay de créer un service d'aide d'urgence.**




À quatre mois de la période de déménagement, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, est inquiète.

« Depuis février, on reçoit deux à trois appels par semaine de locataires qui n'arrivent déjà pas à trouver un loyer à court terme. Saguenay doit dès maintenant mettre en place un service d'aide d'urgence pour les locataires qui sont déjà en crise de logement, sinon il y en a qui vont finir par se retrouver à la rue bien avant le 1er juillet faute d'avoir trouvé un toit ! », lance Mme Côté.

Loge m'entraide propose à la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, de mettre en place quatre solutions pour aider les locataires: une ligne téléphonique d'urgence, des suppléments au loyer aux locataires à faible et modeste revenus, des chambres d'hôtel pour de l'hébergement temporaire et un lieu d'entreposage pour les meubles.

Actuellement, le taux d'inoccupation à Saguenay est à 1,7 %, ce qui équivaut à 263 loyers vacants sur 15 481.

# Un 1er juillet difficile en vue à Saguenay avec un taux d'inoccupation à 1,7 %

Radio-Canada
le 14 mars 2022

Les logements vacants se font rares dans plusieurs municipalités.
PHOTO : RADIO-CANADA

La recherche de logements s'annonce particulièrement difficile cette année à Saguenay. Les propriétaires d'immeubles sont incapables de répondre aux nombreuses demandes qu'ils reçoivent chaque semaine et certains locataires pourraient même se retrouver sans toit d'ici le 1er juillet, selon l'organisme Loge m'entraide.

Selon les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation se situe à 1,7 % à Saguenay.

Cette situation force les locataires qui voulaient déménager à revoir leurs plans.

« Certains locataires n'ont pas réussi à trouver parce que les logements sont trop élevés ou tout simplement qu'il n'y avait pas ce qu'ils désiraient. Habituellement, quand tu quittes un trois pièces et demie, c'est pour mieux, c'est pour avoir un quatre et demie ou un cinq et demie, des choses comme ça. Ce sont des gens qui ont repoussé d'un an leur recherche de logements », a révélé Véronique Tremblay, gestionnaire pour les Immeubles AEB à Chicoutimi.

Cette dernière constate que la recherche de logements est difficile. Des 376 logements dont elle dispose, un seul est disponible.

« Des fois, les gens nous rappellent, nous rappellent, mais on n'en a pas de logements », a-t-elle poursuivi.

## En crise du logement, plaide Loge m'entraide

La situation est à ce point critique à Saguenay que des organismes comme Loge m'entraide craignent que des citoyens se retrouvent à la rue d'ici quelques mois.

a pas donné suite pour l'instant.

**Une invitation d'Andrée Laforest**

Interpellée en point de presse sur un autre sujet, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a invité Sonia Côté à déposer une demande auprès du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

« On essaie de travailler dans tous les sens pour aider, oui la classe moyenne, mais aussi les gens à faible revenu. Je dis à madame Côté : "Déposez une demande dans notre programme." Mais il faut en même temps que la Ville soit collaborative », a souhaité la députée caquiste de Chicoutimi.

Lors du lancement de ce programme le 3 février, Sonia Côté l'avait dénoncé en indiquant qu'il était en fait une façon de privatiser l'aide au logement. Une manifestation avait même eu lieu au bureau de la ministre le 14 février. Les quelque 20 manifestants présents avaient plutôt demandé de maintenir le programme AccèsLogis dans le prochain budget.

*D'après un reportage de Roby St-Gelais*

---

SOCIÉTÉ

L'organisme reçoit deux à trois appels par semaine

## Crise du logement : Loge m'entraide demande la mise en place d'un service d'aide d'urgence

14 mars 2022

Temps de lecture : 2 minutes

Par Jean-Francois Desbiens, Journaliste

**À quatre mois du premier juillet, la crise du logement se fait déjà sentir à un tel point que la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, demande à la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, que la Ville mette en place un service d'aide d'urgence aux locataires dès maintenant.**

« Depuis février, on reçoit 2 à 3 appels par semaine de locataires qui n'arrivent déjà pas à trouver un loyer à court terme, affirme Mme Côté. Saguenay doit dès maintenant mettre en place un service d'aide d'urgence pour les locataires qui sont déjà en crise de logement sinon, il y en a qui vont finir par se retrouver à la rue bien avant le 1er juillet faute d'avoir trouvé un toit. »

Loge m'entraide a écrit à la mairesse de Saguenay pour que la Ville mette en place quatre mesures, soit une ligne téléphonique d'urgence, des suppléments au loyer aux locataires à faible et modeste revenus, des chambres d'hôtel pour de l'hébergement temporaire et un lieu d'entreposage pour les meubles.

### Taux d'inoccupation

Loge m'entraide rappelle que Saguenay a connu une crise du logement entre 2007 et 2013 avec des taux d'inoccupation qui oscillait entre 2,8 % et 1,4 %. Actuellement, le taux d'inoccupation à Saguenay est à 1,7 %, ce qui équivaut à 263 loyers vacants sur 15 481.

À plus long terme, l'organisme se tourne vers le gouvernement du Québec qui déposera son budget provincial le 22 mars prochain.

« Si on veut contrer la crise du logement à plus long terme dans l'ensemble du Québec, le budget provincial du 22 mars doit inclure 50 000 nouveaux logements sociaux sur 5 ans au Québec, dont 800 à Saguenay et 250 au Lac-Saint-Jean, c'est un minimum », conclut Sonia Côté.

# Des mesures d'urgence pour aider les locataires sans logis à Saguenay

Vicky Boutin
le 23 mars 2022

Sonia Côté est la coordonnatrice de l'organisme Loge m'entraide.
PHOTO : RADIO-CANADA / JULIEN GAGNON

Saguenay met en place des services d'urgence pour éviter que des locataires ne se retrouvent à la rue en raison de la crise du logement.

La Ville et l'Office municipal d'habitation ont accepté de déployer les mesures spéciales que recommandait l'organisme Loge m'entraide, c'est-à-dire une ligne téléphonique d'urgence, des suppléments au loyer, en plus de prévoir l'accès à des chambres d'hôtel et à des lieux d'entreposage pour des besoins temporaires.

La coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté, accueille la nouvelle avec enthousiasme.

> *« C'est un soulagement pour tous ces ménages qui sont, même actuellement, en état de crise. »*
>
> — *Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide*

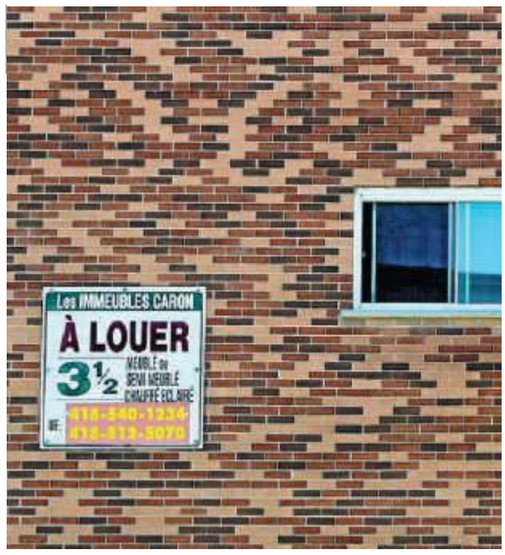
Elle affirme qu'au moins cinq ménages aidés par Loge m'entraide n'ont toujours pas réussi à se trouver un logis à Saguenay. En attendant, ils sont contraints d'habiter chez des amis ou des proches.

> *« Il y a un contexte particulier. On est en situation d'urgence. »*
>
> — *Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide*

Sonia Côté est convaincue que les services d'urgence vont aider, même s'ils ne régleront pas tout. ''C'est certain qu'on aurait vu des ménages à la rue dans les prochaines semaines ou les prochains mois. On ne peut pas nécessairement dormir tranquille, mais on peut quand même être soulagé et veiller à ce que ces ménages en situation d'urgence aient l'aide promise par la Ville de Saguenay'', mentionne-t-elle.

23 mars 2022 9h23 / Mis à jour à 18h12

# De l'aide d'urgence pour les locataires à Saguenay




PATRICIA RAINVILLE
Le Quotidien

**Un service d'aide d'urgence pour les citoyens en quête d'un logement est offert à Saguenay. La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, salue cette initiative, qu'elle réclamait depuis quelques jours.**

Actuellement, le taux d'inoccupation à Saguenay est de 1,7 %, ce qui équivaut à 263 loyers vacants sur 15 481. Ce faible taux d'inoccupation cause des maux de tête et beaucoup de stress à bien des locataires dans leurs recherches.

Loge m'entraide sommait les autorités municipales de Saguenay de mettre en place un service d'aide, qui prévoyait la mise en place d'une ligne téléphonique d'urgence, des suppléments au loyer aux locataires à faibles et modestes revenus, l'accès à des chambres d'hôtel pour de l'hébergement temporaire, ainsi qu'à un lieu d'entreposage pour les meubles.

Sonia Côté s'est fait confirmer que ces mesures étaient accessibles dès maintenant via l'Office d'habitation de Saguenay, à son grand soulagement.

« Le directeur de cabinet de la mairesse nous a dit que nos quatre mesures d'urgence demandées sont dès maintenant effectives via l'Office municipal d'habitation de Saguenay. Nous remercions la mairesse d'avoir considéré notre demande avec diligence. C'est un immense soulagement de savoir qu'il y a maintenant un service d'aide d'urgence pour les locataires de Saguenay à risque d'être à la rue d'ici le 1er juillet », a affirmé Sonia Côté, qui avait lancé un cri du coeur à ce sujet le 13 mars dernier.

> ***« C'est un immense soulagement de savoir qu'il y a maintenant un service d'aide d'urgence pour les locataires de Saguenay à risque d'être à la rue d'ici le 1er juillet »***
>
> — *Sonia Côté*

Elle ajoute que l'organisme accompagne présentement cinq familles qui recherchent depuis quelques semaines un logement à très court terme. « Certaines ont des enfants et vivent temporairement chez leurs amis ou leurs parents faute de trouver un loyer. D'autres ont un bail qui termine en mai, sans compter les autres appels d'urgence que nous recevrons. Bien que nous référerons ces derniers à l'OMH, nous continuerons de suivre de près l'évolution de leur situation afin de nous assurer qu'ils obtiennent l'aide requise », explique M^me^ Côté.

néomédia
SAGUENAY-LAC-ST-JEAN

La mairesse Julie Dufour a accepté la demande de Loge m'entraide

# Crise du logement : Saguenay met en place des mesures d'aide d'urgence

23 mars 2022

Temps de lecture : 2 minutes
Par Jean-François Desbiens, Journaliste

**Saguenay a mis en place des mesures pour contrer les répercussions de la crise du logement qui sévit actuellement sur son territoire, tel que le recommandait Loge m'entraide.**

Le 13 mars dernier, la coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté, avait lancé un cri à l'aide à la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, afin que la municipalité mettre en place ce service d'aide d'urgence aux locataires qui risquent de se retrouver à la rue avant le premier juillet.

Loge m'entraide proposait quatre mesures, soit une ligne téléphonique d'urgence, des suppléments au loyer aux locataires à faible et modeste revenus, des chambres d'hôtel pour de l'hébergement temporaire et un lieu d'entreposage pour les meubles.

Ces mesures sont maintenant en place.

« Le directeur de cabinet de la mairesse nous a dit que nos quatre mesures d'urgence demandées sont dès maintenant effectives via l'Office municipal d'habitation de Saguenay. Nous remercions la mairesse d'avoir considéré notre demande avec diligence. C'est un immense soulagement de savoir qu'il y a maintenant un service d'aide d'urgence pour les locataires de Saguenay à risquent de se retrouver à la rue », affirme Mme Côté.

## Suivi de 5 ménages

Loge m'entraide ajoute qu'il suit actuellement de près cinq ménages qui recherchent depuis quelques semaines un logement à très court terme.

« Certains ont des enfants et vivent temporairement chez leurs amis ou leurs parents faute de trouver un loyer. D'autres ont un bail qui termine en mai sans compter les autres appels d'urgence que nous recevrons, c'est sûr et certain... Bien que nous référerons ces derniers à l'OMH, nous continuerons de suivre de près l'évolution de leur situation afin de s'assurer qu'ils obtiennent l'aide requise », mentionne Sonia Côté.

La coordonnatrice de Loge m'entraide rappelle en terminant que le taux d'inoccupation à Saguenay est de 1,7 %, ce qui équivaut à 263 loyers vacants sur 15 481.

29 mars 2022 18h02

# La CAQ a-t-elle choisi l'égalité ou l'équité?

CARREFOUR DES LECTEURS
Le Quotidien

**OPINION / Pour contrer l'inflation, la CAQ annonçait dans son budget du 22 mars 2022, le dernier avant les élections, une mesure ponctuelle de 3,2 milliards $, soit 500 $ remis à 6,4 millions de Québécois, nonobstant leur revenu annuel, qu'ils aient 100 000 $ ou une aide de dernier recours de 8712 $. Comme intervenante sociale qui lutte contre la pauvreté, j'y vois là une réelle injustice sociale.**

leQuotidien
NUMÉRIQUE

*Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide*

D'abord, la CAQ a-t-elle choisi l'égalité ou l'équité en offrant un montant identique à tous, que ces derniers soient à haut, modeste ou faible revenu ? Selon la définition du *Petit Larousse*, l'égalité est la qualité de ce qui est égal, équivalent. L'équité est la vertu de celui qui possède un sens naturel de la justice. Et que veut dire justice sociale ? Qui exige des conditions de vie équitables pour chacun.

La CAQ a donc choisi l'égalité, mais provoquant une injustice sociale. Car on ne peut nier qu'une personne en état de survie financière quotidienne n'a aucune marge de manœuvre pour affronter l'inflation (loyer, épicerie, vêtement, électricité, transport, etc.). N'aurait-il pas alors été équitable de moduler cette aide ou encore de partager les 3,2 milliards $ prioritairement à ceux qui vivent dans la plus grande des misères ?

Maintenant, faisons une simulation. Remplaçons la mesure ponctuelle par une mesure structurante qui aurait pu améliorer de façon pérenne la condition de vie de nombreux locataires à faible et modeste revenus, tout en combattant la crise du logement et leurs coûts qui explosent. En effet, combien de logements sociaux le gouvernement aurait-il pu subventionner avec 3,2 milliards $ ? Plus de 20 000 !

Mais la réalité d'aujourd'hui est qu'une fois que seront répartis les 3,2 milliards $, il existera encore au Québec 244 120 ménages locataires qui auront des besoins impérieux de logement, 38 000 ménages seront encore en attente d'un HLM, les demandes déborderont encore dans les banques alimentaires, l'itinérance sera encore de plus en plus visible dans nos rues, etc.

5 avril 2022 13h38 / Mis à jour à 21h15

# Budget fédéral: Loge m'entraide espère un grand coup pour le logement social

PATRICIA RAINVILLE
Le Quotidien

**À l'aube du dépôt du budget fédéral, Loge m'entraide espère que la question du logement aura une place importante pour le gouvernement Trudeau.**

L'organisme demande notamment à ce que les 3,3 milliards $ budgétés dans la *Stratégie nationale du logement*, qui vise à créer du logement abordable, soient plutôt réorientés vers du logement social sans but lucratif, hors du marché privé et accessible aux locataires appauvris.

«La crise du logement qui sévit au Canada, au Québec et au Saguenay-Lac-Saint-Jean requiert impérativement un grand coup du fédéral dans le logement social», estime la coordinatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

L'organisme espère également que le budget Freeland prévoira une hausse des sommes accordées aux provinces et territoires pour la rénovation, l'amélioration et la modernisation des logements sociaux.

> ***« Le loyer moyen est présentement de 1167 $ à l'échelle du Canada, ce qui est déjà hors de portée d'une large partie des locataires. »***
>
> — *Sonia Côté*

«Le dernier rapport sur le marché locatif montre que plusieurs régions métropolitaines canadiennes sont aux prises avec une sérieuse pénurie de logements locatifs, le pourcentage de logements inoccupés y étant de loin inférieur au taux d'équilibre fixé à 3 % par la SCHL. De plus, le loyer moyen est présentement de 1167 $ à l'échelle du Canada, ce qui est déjà hors de portée d'une large partie des locataires», précise Sonia Côté, qui écoutera le dépôt du budget fédéral, prévu jeudi.

# Le budget Freeland cause des déceptions au Saguenay-Lac-Saint-Jean

**Radio-Canada**

le 7 avril 2022

*Avec des informations de Michel Gaudreau, Myriam Gauthier et Flavie Villeneuve*

La ministre fédérale des Finances Chrystia Freeland a déposé le budget du gouvernement libéral de Justin Trudeau pour l'année 2022-2023, le 7 avril 2022 à la Chambre des communes, à Ottawa.
PHOTO : RADIO-CANADA / BENOÎT ROUSSEL

Sans surprise, les députés fédéraux du Saguenay-Lac-Saint-Jean sont déçus du second budget Freeland, alors que des organismes de défense de citoyens demeurent aussi sur leur appétit.

La ministre des Finances et vice-première ministre, Chrystia Freeland, a présenté son document en fin d'après-midi jeudi à la Chambre des communes.

**Pas assez pour l'armée, déplore Richard Martel**

Tout d'abord, la déception du député conservateur de Chicoutimi-Le Fjord, Richard Martel, était présente sur le budget de la Défense nationale, malgré des investissements de 7,2 G$ sur cinq ans.

Selon le député de la circonscription où se trouve la base de Bagotville, le Canada est encore loin d'atteindre la cible des 2 % de son budget consacré aux dépenses militaires comme le demande l'OTAN.

« On est déçus, surtout avec l'Ukraine, ce qui se passe là-bas, on est très sensibles à ça. Tout le monde s'attendait un petit peu à ce qu'il y ait plus d'argent. On aurait voulu au moins un plan pour se rendre à 2 %. Est-ce qu'on va l'atteindre le 2 %? L'an prochain, on ne sera même pas proche et dans deux ans on ne sera pas proche, puis là probablement que lorsque la guerre ne sera plus là, possiblement que ça ne dérangera plus le gouvernement et qu'il passera à autre chose », a critiqué le député.

Il a ajouté qu'il y a souvent des délais déraisonnables entre les intentions d'acheter de l'équipement militaire et la livraison de cet équipement sur le terrain.

La ministre des Finances, Chrystia Freeland, a aussi annoncé une aide additionnelle de 500 M$ pour l'Ukraine avec une disponibilité de prêts pouvant atteindre 1 G$.

De façon plus large, Richard Martel en a aussi contre la gestion des finances des libéraux et leur propension au déficit.

**De la provocation en santé, dit Mario Simard**

Le député bloquiste de Jonquière, Mario Simard, dénonce le budget libéral en particulier sur le dossier des transferts fédéraux en santé vers les provinces. Il s'agit d'une demande légitime, selon lui, alors qu'Ottawa n'offre rien de plus au Québec en plus de vouloir empiéter sur les champs de compétence des provinces.

Pour Mario Simard, il s'agit d'une véritable provocation.

« Là, ce qu'on retrouve dans le budget, c'est non seulement pas de transferts, mais seulement des conditions. C'est donc des conditions sans transferts où le gouvernement fédéral, j'ai l'impression, qu'il souhaite narguer les provinces, nous dit: "Si vous voulez parler de santé,

vous allez devoir nous faire la démonstration que vous êtes efficaces." C'est un champ de compétence qui ne relève même pas de lui. Je trouve ça assez insultant », a-t-il avoué.

**Du réchauffé pour L.A.S.T.U.S.E.**

L'organisme L.A.S.T.U.S.E, qui défend les travailleurs sans emploi, est déçu de voir que le budget fédéral ne précise pas les intentions du gouvernement face à sa réforme de l'assurance-emploi.

Les employés de l'organisation ont écouté la diffusion du budget jeudi après-midi dans les locaux de l'organisme. France Simard, présidente du Mouvement action chômage Lac-Saint-Jean, était également présente.

Le coordonnateur de L.A.S.T.U.S.E, Sylvain Bergeron, déplore que le gouvernement n'en soit encore qu'à l'étape des consultations, qui ont débuté l'an dernier.

« Très, très, très déçu. Tout ce qu'on a à l'intérieur c'est exactement ce qui était écrit dans la lettre de mandat de la ministre Freeland après les dernières élections, c'est qu'on va faire les consultations, puis après on va voir comment on va réformer la *Loi sur l'assurance-emploi*. Ça fait déjà au-dessus de 15 ans qu'on fait des consultations. Il serait peut-être temps que le gouvernement bouge, surtout que tout le monde, autant les employeurs que les travailleurs que les syndicats, on est tous d'accord qu'elle a besoin d'être réformée cette loi-là », a-t-il déploré.

**Rien pour soutenir les aînés, dit la FADOQ**

Le directeur général de la FADOQ Saguenay-Lac-Saint-Jean et Ungava, Patrice St-Pierre, est déçu de voir qu'aucune mesure particulière ne vient soutenir financièrement les aînés aux prises avec une inflation galopante, malgré les promesses libérales.

« C'est une clientèle qui actuellement souffre de beaucoup de situations qui ne sont pas très intéressantes et pour lesquelles on demandait une bonification de 500 $ par année pour les personnes de 65 ans et plus qui reçoivent le supplément de revenu garanti qui est de 750 $, qui était une promesse des libéraux et on n'a rien là-dessus », a-t-il débuté en entrevue lors de l'émission *Place publique*.

Il déplore aussi le manque de soutien aux proches aidants pour les aînés.

« On a demandé un crédit d'impôt pour la prolongation de carrière, car on sait qu'actuellement, il y a beaucoup de personnes qui veulent retourner sur le marché de l'emploi, or si je retourne sur le marché de l'emploi, je vais être pénalisé au niveau de ma pension que je reçois du gouvernement », a-t-il ajouté.

**Du bon et du moins bon pour Loge m'entraide**

Même s'il consacre 10 G$ en cinq ans à l'habitation, le budget fédéral laisse Loge m'entraide sur sa faim.

« Il aurait été préférable que le gouvernement fédéral concentre ses ressources sur la construction de logements sociaux, sans but lucratif, qui est la seule façon de réaliser un grand nombre de logements locatifs vraiment abordables dans un contexte de crise du logement et où les personnes appauvries en sont les premières victimes ! », a souligné par voie de communiqué la coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté.

Par contre, Loge m'entraide salue la réaffectation de 500 M$ dans la création d'un programme de coopératives d'habitation ainsi que des prêts pouvant totaliser 1 G$. Toutefois, l'organisme attend de connaître les détails. « Peut-être pourrons-nous trouver une contribution financière dans ce programme qui aidera la naissance de la Coopérative d'habitation La Solidarité », a espéré Sonia Côté.

7 avril 2022 17h38 / Mis à jour à 22h47

# Rien pour l'assurance-emploi, déplorent les organismes

CAROLYNE LABRIE
Le Quotidien

**Le gouvernement Trudeau est passé à côté de sa promesse de moderniser le programme de l'assurance-emploi dans son budget 2022, estiment les organismes qui viennent en aide aux chômeurs.**

La coordonnatrice du Mouvement action chômage Lac-Saint-Jean, France Simard, a participé en janvier dernier à une table de consultation avec la ministre de l'Emploi et du Développement de la main-d'oeuvre, Carla Qualtrough. « Aujourd'hui, je me demande si cette consultation a valu la peine. Tout le monde autour de la table était unanime et disait qu'il fallait une plus grande accessibilité et un assouplissement au programme. »

***« Aujourd'hui, je me demande si cette consultation a valu la peine. Tout le monde autour de la table était unanime et disait qu'il fallait une plus grande accessibilité et un assouplissement au programme. »***

*— France Simard*

Le budget 2022 prolonge finalement le projet-pilote visant à offrir jusqu'à cinq semaines supplémentaires de prestations régulières de l'assurance-emploi aux travailleurs saisonniers de 13 régions, dont Chicoutimi-Jonquière. « Nous avons beaucoup de travailleurs saisonniers au Lac-Saint-Jean », spécifie France Simard.

« Ça fait 15 ans qu'on en parle, de l'assurance-emploi. Il serait temps qu'on avance, ajoute le coordonnateur de LASTUSE, Sylvain Bergeron. J'ai aussi trouvé plutôt curieux que dans le même paragraphe, le gouvernement écrive qu'il souhaite créer des emplois et contrer la pénurie de main-d'oeuvre. »

Ce dernier est plutôt déçu que l'alliance entre le Parti libéral et le NPD n'ait mené qu'à la création d'une assurance dentaire. « Ils ont tout misé là-dessus, mais au Québec, c'est déjà gratuit pour les enfants ainsi que pour les prestataires d'aide sociale. J'espère que le gouvernement du Québec réussira à aller cher-

cher des montants. »

Le budget présenté par la ministre Chrystia Freeland prévoit une assurance dentaire d'abord pour les moins de 12 ans, cette année, puis la mesure sera élargie aux familles ayant un revenu de moins de 90 000 $.

> ***« Ça fait 15 ans qu'on en parle, de l'assurance-emploi. Il serait temps qu'on avance. »***
>
> — *Sylvain Bergeron*

## Logements sociaux

Débordant un peu de ses revendications en matière d'emploi, Sylvain Bergeron a tiqué lorsqu'il a vu que le budget prévoit la construction de 100 000 logements, dont 6000 abordables. « Ce sont des chiffres pour tout le pays et j'ajouterais qu'abordables ne veut pas dire sociaux. Si, pour le gouvernement, abordable, c'est 600 $ par mois, bien c'est beaucoup trop pour quelqu'un qui n'a pas d'emploi. »

> ***« Le gouvernement donne des subventions à des promoteurs privés pour construire des loyers à but lucratif, loués à 80 % du prix médian du marché. »***
>
> — *Sonia Côté*

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, abonde dans le même sens, ajoutant qu'il faut se concentrer sur la construction de logements sociaux sans but lucratif pour tenter de déjouer la crise du logement. « Le gouvernement donne des subventions à des promoteurs privés pour construire des loyers à but lucratif, loués à 80 % du prix médian du marché », indique celle qui lutte pour la construction de la coopérative d'habitation La Solidarité.

Elle salue tout de même le financement de la troisième phase de l'initiative pour la construction rapide d'unités pour les gens en situation de grande vulnérabilité, comme l'itinérance ou les problématiques de santé mentale. Le budget Freeland prévoit 1,5 milliard $ pour ce programme.

13 avril 2022 0h00

# Le projet de coopérative d'habitation à Jonquière ne progresse pas, selon Sonia Côté

ISABELLE TREMBLAY
Le Quotidien

**Loge m'entraide profite de son 24e anniversaire de fondation pour dénoncer l'absence de progrès dans son projet de construction de la Coopérative d'habitation La Solidarité, réclamée depuis plusieurs années.**

Une somme de 790 000 $ serait nécessaire pour ficeler ce projet qui vise l'aménagement de 12 à 15 logements sociaux à Jonquière. À ce jour, l'organisme a amassé une somme de 310 000 $ en dons auprès de 571 donateurs.

« Le plus beau cadeau que l'on puisse offrir à Loge m'entraide pour ses 24 ans d'histoire, c'est un don, même un dollar, pour nous aider à fonder la Coopérative d'habitation La Solidarité, un bien collectif sans but lucratif qui vise à loger dignement des locataires dans un urgent besoin », indique la coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté.

Cette dernière soutient que rien n'a avancé depuis sa rencontre avec la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, le 24 janvier dernier. « La première magistrate avait alors informé l'organisme que la Ville n'avait pas d'argent pour ce projet de logements sociaux appuyé de 5600 signataires », mentionne Mme Côté, qui met toutefois en doute cet argument financier.

« On dit que la Ville n'a pas d'argent, mais on n'arrête pas de voir passer des dépenses qui nous indiquent le contraire. Par exemple, la Ville a été capable de trouver 80 000 $ pour l'achat de fleurs annuelles, cet été. Pourquoi n'arrive-t-elle pas à trouver 158 000 $ par an pendant cinq ans pour aider la naissance d'un toit coopératif sans but lucratif qui permet de loger de façon pérenne des locataires appauvris », se questionne Mme Côté. Elle dit toutefois ne pas baisser les bras et est confiante que ce projet puisse voir le jour.

« En 24 ans d'histoire, on en a vécu des obstacles, mais on a toujours passé au travers avec persévérance, solidarité et espérance. Un jour ou l'autre, la coopérative La Solidarité finira par connaître son heure de gloire au bonheur des locataires appauvris pour qui nous menons ce combat. Il ne suffit que d'un ciel d'humanité et d'un brin de volonté de la part de nos politiciens au pouvoir », conclut Sonia Côté.

SOCIÉTÉ

L'organisme souhaite toujours fonder une coop d'habitation à Kénogami

# 24 ans plus tard, Loge m'entraide maintient le cap et refuse de baisser les bras

13 avril 2022

Temps de lecture : 2 minutes

Par Jean-Francois Desbiens, Journaliste

**Loge m'entraide, qui célèbre aujourd'hui ses 24 ans d'histoire, maintient le cap et souhaite toujours fonder la coopérative d'habitation La Solidarité dans le secteur Kénogami.**

L'organisme a récolté 310 000 $ en dons auprès de 571 donateurs jusqu'à maintenant, mais il manque 790 000 $ pour ficeler ce projet de 12 à 15 logements sociaux.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a tenu à prononcer un vœu d'anniversaire.

*« Le plus beau cadeau que l'on puisse offrir à Loge m'entraide pour ses 24 ans d'histoire, c'est un don pour nous aider à fonder la coopérative d'habitation La Solidarité, un bien collectif sans but lucratif qui vise à loger dignement des locataires dans un urgent besoin ! »*

Mme Côté souligne que rien n'a avancé depuis la rencontre avec la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, le 24 janvier dernier. La première magistrate avait alors informé l'organisme que la Ville n'avait pas d'argent pour ce projet de logements sociaux appuyé par 5600 signataires.

Mais Sonia Côté met en doute cet argument financier pour justifier le refus d'aider le projet.

## De l'argent pour acheter des fleurs

*« On dit que la Ville n'a pas d'argent, mais on n'arrête pas de voir passer des dépenses qui nous indiquent le contraire ! Par exemple, la Ville a été capable de trouver 80 000 $ pour l'achat de fleurs annuelles cet été. Pourquoi n'arrive-t-elle pas à trouver 158 000 $ par année pendant 5 ans pour aider la naissance d'un toit coopératif sans but lucratif qui permettra de loger de façon pérenne, des locataires appauvris ? »*

Mais Loge m'entraide ne baisse pas les bras.

*« En 24 ans d'histoire, on en a vécu des obstacles, mais on a toujours passé au travers avec persévérance, solidarité et espérance. Un jour ou l'autre, la coop finira par connaître son heure de gloire au bonheur des locataires appauvris pour qui nous menons ce combat ! Il ne suffit que d'un ciel d'humanité et d'un brin de volonté de la part de nos politiciens au pouvoir. »*

— 29 avril 2022 8h00

# Loge m'entraide organise sa «tournée paroissiale» avec les conseillers

WILLIAM SAVARD
Le Quotidien

**Loge m'entraide entreprend une « tournée paroissiale » auprès des quinze conseillers municipaux de Saguenay pour son projet de coopérative d'habitation La Solidarité. L'organisme a déjà rencontré le président d'arrondissement de Chicoutimi, Jacques Cleary, ainsi que celui Jonquière, Carl Dufour, et des rencontres sont prévues avec celui de la Baie et deux autres élus.**

L'objectif de la tournée est d'informer les membres du conseil municipal sur l'importance de son projet d'habitation, qu'ils soient en faveur ou non. « Si on ne fait pas ce travail d'information et de sensibilisation de base envers les élus, qui le fera ? Certainement pas ceux et celles qui veulent nuire à la naissance du projet ! Ces rencontres permettent donc à la fois de remettre les pendules l'heure, au besoin ! », a expliqué la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

Selon Mme Côté, depuis 2013, Loge m'entraide a amassé 310 000 $ grâce aux dons de 571 personnes pour son projet de construire entre 12 et 20 appartements dans le secteur de Kénogami. Une 10e campagne de dons est en cours afin de récolter la somme nécessaire de 790 000 $.

En janvier, Sonia Côté avait rencontré une première fois la mairesse Julie Dufour pour obtenir une contribution directement de la Ville. Elle était cependant repartie sans engagement financier. Mme Dufour avait alors invité Loge m'entraide à présenter de manière officielle le projet de coopérative d'habitation La Solidarité, afin que celui-ci soit évalué de la même manière que les autres propositions.

# SHERBROOKE

27 juin 2021 3h00 / Mis à jour à 5h00

# Une fête du Québec triste pour plusieurs ménages sans logis

VÉRONIK LAMOUREUX
La Tribune

**La soixantaine de ménages sherbrookois menacés de se retrouver à la rue au 1er juillet n'a probablement pas eu une fin de semaine de la Saint-Jean aussi agréable que la majorité des Québécois. C'est ce que l'Association des locataires de Sherbrooke a tenu à rappeler.**

laTribune
NUMÉRIQUE

Au vu de la crise du logement et pour souligner la fête du Québec, l'Association des locataires de Sherbrooke a transmis un souhait par communiqué, jeudi : celui de créer un Québec où les femmes sont en sécurité, où les personnes issues de l'immigration sont en mesure de se loger, où personne n'a à choisir entre dormir à la belle étoile ou vivre dans un logement dangereux pour sa santé.

Rappelons que l'association estimait en mai dernier qu'environ 60 ménages se retrouveraient sans logement au 1er juillet, et ce, malgré un taux d'inoccupation à 1,3 % cette année à Sherbrooke.

« Il faut que la mobilisation augmente, nous on va sortir graduellement des stratégies particulières de communication à l'automne, souligne le porte-parole Mario Mercier. On sait qu'on doit passer à un niveau plus élevé, puis on va devoir augmenter le nombre de groupes affiliés à notre cause. On a un travail de longue haleine à faire. En attendant, on travaille de concert avec la Ville pour venir en aide aux familles sans logement afin de ne pas les laisser dans la rue. »

Même si le besoin de se loger figure parmi les deux premières tranches de la pyramide de Maslow, c'est-à-dire qu'il correspond à la fois un besoin de survie et de sécurité, l'association croit que ce besoin a peu à peu été relayé au statut de privilège au cours des dernières décennies.

« Le prix moyen des nouveaux loyers 4 et demi à Sherbrooke est de 992 $. Les gens du quartier centre de Sherbrooke ont un revenu avoisinant les 10 000 $ par année, comment est-ce possible pour eux de se payer un loyer de 11 000 $ par année ? », se questionne M. Mercier.

**À la manière d'Hydro-Québec**

Comment parvenir à davantage d'équité quant à l'accessibilité au logement à Sherbrooke ? Pour l'Association des locataires de Sherbrooke, la solution se trouve dans la socialisation du parc locatif, tel que tranché unanimement par ses membres lors

d'une récente réunion. Or, selon Mario Mercier, l'idée à elle seule effraie plusieurs personnes, comme tout grand changement.

Toutefois, pour le porte-parole, l'idée de socialiser le parc locatif pourrait se comparer à la série d'événements ayant mené à la nationalisation de l'hydroélectricité entre 1944 et 1962. À l'époque, les compagnies privées faisaient la loi en matière d'électricité, décidant des prix à leur guise. Plusieurs Québécois se voyaient ainsi refuser le droit légitime à l'électricité, faute de moyens financiers. En 1962, contre toutes attentes, la société d'État Hydro-Québec a vu le jour et a permis à tous les Québécois d'avoir droit à l'électricité, ce service pourtant considéré comme essentiel.

Afin de concrétiser leur vision de socialisation du parc locatif, l'association tente de trouver des alliés au gouvernement provincial, sans trop de succès.

« Le parti d'opposition (Québec Solidaire) n'est pas prêt à aller vers la socialisation du parc locatif. On a parlé au conseiller, Monsieur Frontecilla, et le parti n'est pas prêt à aller dans ces eaux-là. Par contre, nous on a poussé un peu, parce qu'on a entendu des choses qu'on n'aimait pas, entre autres que la crise allait se résorber d'elle-même, que ça allait se passer comme la dernière crise du logement en 2003 et nous ne sommes pas d'accord avec ça. Même si on apprécie beaucoup l'appui que nous a donné le député, on sait que Québec Solidaire n'est pas encore sur la même longueur d'onde que nous, puis on a un travail à faire pour les convaincre. Eux, ils sont plus pour les réformes » explique Mario Mercier.

8 mars 2022 19h25

# Une manif en faveur du logement social qui « sauve la vie des femmes »

CLAUDE PLANTE
La Tribune

**C'est en soutenant que « le logement social sauve la vie des femmes » que des personnes se sont présentées devant le palais de justice de Sherbrooke pour souligner la Journée internationale des droits des femmes.**

Mardi, l'organisme ConcertAction Femmes Estrie et l'Association des locataires de Sherbrooke ont profité de la journée du 8 mars pour réclamer plus de logements abordables.

« Le logement social sauve la vie de bien des femmes victimes de violence conjugale ou en difficultés. Le refus entêté du gouvernement à ne pas reconnaître l'importance et l'intensité de la crise actuelle compromet leur sécurité », ont soutenu les

manifestants.

« Un logement sécuritaire, financièrement abordable et accessible est souvent hors de portée pour les femmes en situation de handicap, alors qu'elles sont surreprésentées dans les ménages éprouvant des besoins impérieux de logement. »

La parole des femmes doit être une des priorités, a-t-on ajouté. « Elles sont des expertes des réalités qu'elles vivent et nous avons collectivement tout à apprendre pour bâtir des sociétés plus inclusives et égalitaires. »

« Notre avenir est féministe. Il est fait de la somme de nos combats, de nos batailles et de nos luttes. Parce que nous sommes fortes, déterminées et inébranlables, nous exigeons une société féministe qui incarne nos valeurs progressistes. Le retour en arrière, le retour à la « normale » et le statu quo ne peuvent être envisagés. Ce que nous voulons, c'est une société qui unit nos voix et nos horizons pluriels et qui reconnaît l'intersectionnalité des oppressions; une société qui répond enfin à nos besoins et qui respecte les droits et la dignité de toutes les femmes. C'est avec assurance et espoir que nous nous engageons vers cet autre monde tissé de liberté, de solidarité, de justice, de paix et d'équité. »

---

La députée solidaire de Sherbrooke, Christine Labrie, a participé à la manifestation.
PHOTO : RADIO-CANADA / ÉRIC CARBONNEAU

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | PAUVRETÉ

# Une centaine de manifestants réclament plus de logements sociaux à Sherbrooke

Une centaine de manifestants se sont rassemblés au parc Jacques-Cartier samedi matin pour réclamer la création d'un plus grand nombre de logements sociaux à Sherbrooke.

L'Association des locataires de Sherbrooke s'inquiète pour les nombreux ménages qui lui ont demandé de l'aide dans leur recherche actuelle d'un logement. L'organisme sonne l'alarme en vue de juillet prochain.

> *« Ça va être pire. Nous, l'année passée, on avait 93 ménages locataires qui étaient sans logement au 1er juillet. Cette année, on est au double. »*
>
> — *Alain Roy, porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke*

Le porte-parole de l'Association souhaiterait d'abord que le gouvernement reconnaisse la crise du logement, comme l'ont déjà fait plusieurs maires de grandes villes.

La députée de Sherbrooke, Christine Labrie, qui était présente pour soutenir les manifestants, abonde dans ce sens. Elle affirme que « le

gouvernement se comporte comme s'il n'y avait aucune crise du logement » puisqu'« il ne prend pas de moyens pour contrôler la hausse de loyers, il ne prend pas de moyens pour augmenter l'offre de logements abordables ».

D'ici la venue de nouveaux logements sociaux à Sherbrooke, la députée de Québec solidaire rappelle que des mesures pourraient être prises. « On a proposé un gel temporaire d'un an pour mettre en place des mécanismes de contrôle des loyers. On a proposé d'abolir la section F du bail pour protéger les locataires qui vivent dans un loyer construit il y a moins de cinq ans. Plus de 5000 ménages à Sherbrooke vivent dans un logement comme ça et n'ont aucun droit pour contester les hausses abusives de loyer. »

**Budget provincial décevant**

Des représentants d'organismes ont également manifesté dans plusieurs villes du Québec pour dénoncer le manque de financement accordé au logement dans le cadre du budget provincial déposé le 22 mars dernier.

Le ministre des Finances, Éric Girard, a pourtant investi 633,6 millions de dollars sur six ans pour accroître l'offre de logements sociaux et abordables et pour améliorer la qualité des logements dans la province.

> *« Ce n'est vraiment pas suffisant. C'est une crise qui dure depuis près de 20 ans et le gouvernement la néglige dans son budget. Il n'y a pas suffisamment de logements sociaux qui sont créés et financés. »*
>
> — *Laurence Morin, agente de projet à ConcertAction Femmes Estrie*

Les organismes réclament la construction de 50 000 logements sociaux en cinq ans au Québec, dont 10 000 unités d'habitation à loyer modique. « Par rapport au budget des gouvernements précédents, la CAQ ne comblerait même pas la moitié de ce qui a été promis en logement social, d'où l'importance de se rassembler et d'en réclamer davantage », déplore l'agente de projet à ConcertAction Femmes Estrie, Laurence Morin.

L'organisme a peu d'espoir que le budget fédéral, qui sera déposé jeudi, réponde aux besoins exprimés dans ce secteur.

**Répercussions sur la santé des femmes**

L'organisme ConcertAction Femmes Estrie, qui a participé à la marche samedi, veut mettre en lumière le fait que les femmes sont particulièrement touchées par la crise du logement qui sévit à Sherbrooke et dans plusieurs autres villes.

« Les femmes vont être plus nombreuses que les hommes à être affectées par la pauvreté. Elles vont occuper davantage des emplois à temps partiel, davantage travailler au salaire minimum. Vu cette situation de pauvreté, elles vont consacrer de 30 à 50 % de leurs revenus pour se loger, parfois 70 % », déplore Laurence Morin.

Selon ConcertAction Femmes Estrie, les contrecoups de cette crise sont sérieux à la fois pour la santé physique et pour la santé mentale des femmes. Elle souligne que des « conséquences cachées » persistent pour celles qui peuvent vivre de l'itinérance ou subir de l'exploitation sexuelle.

Mme Morin affirme également que la crise du logement est particulièrement dramatique dans un contexte de violence conjugale.

> *« Si une femme veut réussir à sortir de la violence, il faut qu'elle ait accès à une maison d'hébergement. Dans une deuxième étape, il faut un logement accessible et abordable. »*
>
> — *Laurence Morin, agente de projet à ConcertAction Femmes Estrie*

L'organisme plaide aussi en faveur d'un meilleur financement pour les maisons d'hébergement pour femmes, qui peinent à répondre à la demande.

---

2 avril 2022 15h17

# Crise du logement : le milieu communautaire réclame plus de logements sociaux à Sherbrooke [VIDÉO]

LILIA GAULIN
La Tribune

**Les acteurs du milieu communautaire sherbrookois se sont ralliés une nouvelle fois samedi en avant-midi afin de réclamer notamment la construction de nouveaux logements sociaux.**

Les représentants de divers organismes tels que l'Association des locataires de Sherbrooke, ConcertAction Femmes Estrie, Solidarité populaire Estrie, le Regroupement des organismes communautaires Estrie et la Table d'action contre l'appauvrissement de l'Estrie ont manifesté leur désaccord face au plus récent budget provincial.

Les acteurs communautaires souhaitent la réalisation d'un chantier comprenant la construction de 50 000 logements sociaux sur une période de cinq ans incluant un nouveau programme entourant les habitations à loyer modéré comprenant 10 000 unités.

La mise en œuvre d'une commission d'enquête est exigée par le groupe pour « évaluer les besoins réels afin de trouver des solutions à court, moyen et long terme ».

« On pense qu'une commission, qui donnerait la parole aux gens qui vivent le problème, pourrait faire en sorte que les autres personnes qui ne le vivent pas saisissent l'ampleur du phénomène », note le porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke, Mario Mercier.

Une crise du logement survient lorsque le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3%. « Pour une ville comme Sherbrooke, qui est considérée de grandeur intermédiaire, c'est encore plus élevé. Le taux d'inoccupation est entre 0,5% et 1% selon les derniers chiffres », explique l'agente de projets chez ConcertAction Femmes Estrie, Laurence Morin en expliquant

que le gouvernement Legault doit faire des logements sociaux un projet de société.

« Les choix politiques qui sont faits creusent le fossé entre les classes et ne favorisent pas la justice sociale », croit-elle.

**Plus de femmes touchées**

Laurence Morin indique qu'il y a un lien direct entre la pauvreté, le logement et les femmes. Elle souligne que la hausse des prix des logements est une menace immédiate aux conditions de vie des locataires ayant des revenus plus faibles. Elle explique que certaines personnes vivant dans des situations précaires doivent dédier 70% au paiement de leur loyer. « Ces personnes ont donc de la difficulté à répondre à leurs besoins de base », souligne-t-elle en ajoutant que les femmes sont plus nombreuses que les hommes à vivre en situation de pauvreté. Elle indique que cela s'explique puisque les femmes occupent davantage des emplois à temps partiel et ont des salaires moins élevés que les hommes généralement. « Cela a des conséquences sur leur santé physique et mentale. Il y a une étude qui démontre que le logement est un déterminant à la santé. »

Selon Laurence Morin, le Québec est désormais plongé dans une crise sociale. « C'est comme si le gouvernement avait omis de prendre en considération qu'il y a encore des inégalités entre les hommes et les femmes et entre les différents groupes de femmes. [...] La crise sociale concerne la pauvreté, la violence, l'accès aux logements et le manque de places en garderie. Elle touche notamment les femmes et rend plus difficile leur accessibilité au marché du travail et donc leurs conditions de vie. Ça fait des dizaines d'années que des populations marginalisées subissent cette crise, mais là, elle se déplace vers la classe moyenne », note-t-elle en ajoutant que le logement social est un filet de sécurité pour les femmes.

**Investir autrement**

L'investissement de 3,2G$ de la part du gouvernement du Québec afin de donner 500$ à la majorité des Québécois n'est pas vu d'un bon œil par Mario Mercier et Laurence Morin. Selon eux, cette somme aurait pu avoir des meilleures retombées si elle avait été investie dans le milieu communautaire par exemple.

Laurence Morin évoque que la création de logements sociaux pourrait faciliter le quotidien de victime de violence conjugale.

M. Mercier explique que les grandes oubliées du budget sont les personnes à faible et à modeste revenu. Il croit fermement qu'il est essentiel que les investissements du gouvernement soient réalisés en amont afin de prévenir les crises. « Il y a environ 17 000 ménages dans la région de Sherbrooke qui vivent en besoin impérieux de logements. Cela veut dire qu'ils risquent de perdre leur logement », ajoute-t-il.

M. Mercier souligne que la crise du logement s'étend progressivement à toutes les régions du Québec et non plus seulement dans les milieux plus urbains. « La crise s'est répandue comme une trainée de poudre dans tous les coins de notre société. »

Laurence Morin ressent un certain essoufflement du milieu

communautaire alors que les acteurs se mobilisent fréquemment afin de réclamer plus de soutien gouvernemental. « On souhaite qu'il y ait un financement cohérent, adéquat et adapté à la réalité du terrain et qu'il dure dans le temps », relate-t-elle en soulignant que la population a également un rôle à jouer afin de freiner la crise en s'impliquant notamment dans des organismes communautaires, dans des réseaux d'entraide ou dans des manifestations.

Montreal

## Châteauguay motel to be converted to social housing in $6M project

Project includes 31 affordable rental units, with at least five units for Kahnawake residents

CBC News · Posted: Apr 03, 2022 8:10 AM ET | Last Updated: April 3

The Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME) will convert the Motel Rustik building on Saint-Jean-Baptiste Boulevard in Châteauguay, Que., into 31 affordable rental units, with $6 million in funding from a federal-provincial partnership. (CBC/Rowan Kennedy)

Officials in Châteauguay, Que., and in Kahnawake Mohawk Territory hope a $6-million project to convert a motel building into affordable apartments will help with the region's housing crunch.

The *Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie* (FROHME) acquired the building on Saint Jean-Baptiste-Boulevard, which housed the Motel Rustik and the former Il Vicino restaurant, located right outside Kahnawake.

With funding from the federal and provincial governments, and in partnership with organizations in Kahnawake, the building is to be converted into 31 affordable rental units, with a minimum of five units reserved for people from Kahnawake.

Construction of the units is expected to be completed in December.

"We're partnering with our neighbour...this collaboration really means a lot," said Alana Kane, manager of mental wellness and addiction at Kahnawake Shakotiia'takehnhas Community Services (KSCS).

Kane said the Mohawk community, like the rest of the region, is dealing with homelessness and a housing shortage.

"It's not the same kind of homelessness that I think people really associate...with living on the street," Kane told CBC Montreal's *Daybreak*.

"In Kahnawake we'll see a lot of couch surfing, people living with relatives...not able to find adequate housing that can meet their needs and that they can afford."

***LISTEN | Rustik Motel will be converted to affordable studio apartments***

# TROIS-RIVIÈRES

— 19 juin 2021 3h00 / Mis à jour à 4h01

# Logement à louer, familles s'abstenir!

PAULE VERMOT-DESROCHES
LE NOUVELLISTE

**CHRONIQUE / «Idéal pour couple ou personne seule». «Paradis pour les 50 ans et plus». «Personne tranquille seulement». Les formules ne manquent pas, lorsqu'on consulte les petites annonces de logements à louer, pour faire comprendre que l'on désire louer à un locataire qui ne dérangera pas les voisins. Jamais oserait-on écrire «Pas d'enfants» ou «Familles s'abstenir». Vraiment? Pourtant, avec l'actuelle pénurie de logements dans la région, c'est ce que plusieurs familles à la recherche d'un logement ont eu l'impression de vivre dernièrement.**

En vertu de la Charte des droits et libertés de la personne, il est interdit de refuser un logement à une personne sur la base de sa nationalité, sa religion ou sa situation familiale. Or, selon l'organisme Info-Logis Mauricie, en raison de la pénurie de logements dans la région et du nombre très élevé de locataires qui cherchent un logement, certains propriétaires ne se cachent même plus pour dire aux familles qu'ils les refusent en raison de la présence des enfants.

L'agente culturelle au Centre d'amitié autochtone de Trois-Rivières, Gabrielle Vachon-Laurent, en avait fait état dans une entrevue accordée au *Nouvelliste* en mai dernier. Elle y expliquait le mal qu'elle avait eu à trouver un logement, alors qu'on lui indiquait à plusieurs reprises que les enfants n'étaient pas admis pour ne pas déranger les autres locataires.

— 18 octobre 2021 14h11 / Mis à jour à 18h30

# Accès au transport collectif et logement social: les candidats interpellés

GABRIEL DELISLE
Le Nouvelliste

**À trois semaines des élections municipales du 7 novembre, des organismes communautaires de lutte à la pauvreté de Trois-Rivières demandent aux candidats de se prononcer sur une tarification sociale en transports en commun ainsi que sur une politique pour des logements «sécuritaires, salubres et abordables».**

Réunis sur la place Rita-Lafontaine devant l'hôtel de ville de Trois-Rivières, les organismes communautaires luttant contre la pauvreté et l'itinérance proposent l'adoption d'une tarification sociale destinée aux ménages à faibles revenus.

«La tarification sociale du transport en commun, c'est 50% de réduction des tarifs mensuels. Ça donnerait un bon coup de main à tout le monde», a affirmé Marc Benoît du Regroupement des organismes en éducation populaire autonome de la Mauricie, alors entouré de nombreux représentants d'organismes trifluviens.

leNouvelliste
NUMÉRIQUE

La coordonnatrice du Centre d'organisation mauricien de services et d'éducation populaire (COMSEP) et ancienne conseillère municipale du district de Marie-de-l'Incarnation, Sylvie Tardif, constate au quotidien les conséquences de l'inflation et de l'augmentation du prix du loyer sur les plus démunis. «C'est hors de prix s'acheter une carte d'autobus. Ce sont les élus qui donnent les orientations de la Société de transport (STTR), alors ils peuvent faire bouger les choses», a-t-elle mentionné.

«Lorsqu'une personne sur l'aide sociale se trouve un emploi, elle n'a pas les moyens de se payer une carte mensuelle. À COMSEP, on lui fournit un transport pour l'aider à se rendre au travail. Même au salaire minimum, c'est hors de prix.»

Comme lors de toutes les élections, qu'elles soient fédérales, provinciales ou municipales, la majorité des candidats vont rencontrer Sylvie Tardif à COMSEP afin de connaître les enjeux auxquels font face les plus défavorisés de notre société. Le maire sortant Jean Lamarche et la conseillère du district des Carrefours, Valérie Renaud-Martin, l'ont d'ailleurs déjà fait dans le cadre de la présente campagne.

«Les deux sont très ouverts, comme on l'est dans une campagne électorale», a lancé l'ancienne conseillère municipale – qui a elle-même déjà été candidate à la mairie de Trois-Rivières – qui espère qu'ils le seront tout autant une fois en poste.

**Registre des loyers**

À Trois-Rivières, 35% des ménages locataires déboursent plus de 30% de leurs revenus dans le loyer. Et les appartements les moins dispendieux peuvent être mal entretenus et insalubres, ce qui augmente considérablement les risques pour la santé.

«L'enjeu de la crise du logement demande la création d'un registre des loyers. Quand on vit une crise de la rareté, il y a une pression à la hausse des loyers. Nous sommes à Trois-Rivières au commencement de cette crise. D'ici quelques années, si on ne légifère pas en étant transparent pour le prix des loyers, on va se retrouver avec des gens qui ne pourront plus payer devant des hausses faramineuses», a précisé Marc Benoît du Regroupement des organismes en éducation populaire autonome de la Mauricie.

Trois-Rivières a aussi un manque important de logements sociaux, rappelle Carol-Ann Côté, coordonnatrice d'Info-Logis Mauricie. «Il manque autour de 800 unités de logements sociaux à Trois-Rivières. C'est un chiffre important, mais c'est un minimum», a-t-elle mentionné.

«Les besoins sont là. Des gens ne s'inscrivent pas sur la liste d'attente de l'OMH, sachant qu'ils vont devoir patienter deux ou trois ans. Les projets sont actuellement presque inexistants.»

Alors que les candidats vont ces jours-ci à la rencontre des électeurs, les organismes communautaires trifluviens demandent au prochain conseil municipal d'adopter une «grille d'analyse de lutte à la pauvreté». Cet outil viendrait guider les décisions en matière de logement ainsi qu'en transport actif.

«Cette grille d'analyse permet aux élus de se demander à chaque décision si on appauvrit les gens en situation de pauvreté à Trois-Rivières», explique Sylvie Tardif.

«Quand j'étais conseillère, on ne parlait pas d'augmentation des camps de jour. Et là, c'est monté en flèche.»

**Des idées «intéressantes» et «légitimes», estiment les candidats à la mairie**

Interpellé par *Le Nouvelliste* au sujet des demandes des groupes communautaires, le maire sortant de Trois-Rivières, Jean Lamarche, qualifie d'emblée l'idée d'une tarification sociale pour la STTR «d'hyper intéressante» et reconnaît aussi que la mobilité et le logement sont «à la base des besoins» d'un individu.

«J'ai déjà eu plusieurs discussions avec la STTR à ce sujet et un montant de 213 000 $ est prévu dans le prochain budget», souligne le maire Jean Lamarche.

«Gatineau et Sherbrooke ont déjà ajouté des modèles de tarification basés sur les revenus des usagers. Et c'est une mesure qui peut couvrir ses frais en quelques années.»

Le maire sortant et candidat à sa réélection avoue qu'en matière de logement social, Trois-Rivières «part de loin». Il mentionne toutefois que le projet de logements sociaux sur le terrain de l'ancienne église Saint-Philippe, la résidence pour les étudiants des Premières nations ainsi que la résidence pour étudiants de l'entreprise UTILE sont des pas dans la bonne direction.

«Ce sont des formes de logements sociaux», précise Jean Lamarche en rappelant que lors de son mandat, le conseil a convenu d'affecter des excédents budgétaires de 216 606 $ pour le logement abordable. «Je crois beaucoup au logement abordable.»

Bien qu'il considère «intéressante» l'idée de créer un registre des loyers, le maire a des doutes quant aux compétences des municipalités en cette matière. «Je vais aborder la question avec nos députés.»

Candidate à la mairie et conseillère sortante du district des Carrefours, Valérie Renaud-Martin estime pour sa part que les groupes communautaires qui luttent contre la pauvreté ont des demandes «très légitimes qui répondent à des enjeux bien présents dans notre ville».

«La tarification sociale fait même partie de mes engagements», soutient-elle.

En ce qui concerne le logement social, Valérie Renaud-Martin se dit «consciente de cet enjeu important».

«Il faut faire quelque chose», note celle qui ira prochainement à la rencontre des représentants d'Info-Logis Mauricie.

«On doit faire des actions pour augmenter le nombre de logements sociaux à Trois-Rivières.»

# AUTRES LUTTES SOCIALES

21 novembre 2021 15h15 / Mis à jour à 22h38

# Minibudget du 25 novembre: se donner les moyens d'une sortie de crise juste et solidaire

COLLECTIF

**POINT DE VUE / Dans quelques jours, Québec déposera un mini-budget qui, avec le budget de mars prochain, lancera officiellement l'année pré-électorale. Déjà, le décor se pose pour la réédition d'une pièce que l'on connaît trop bien: un gouvernement qui mise sur un statu quo sur le plan fiscal, assorti d'un saupoudrage de baisses d'impôt ici et là. Ce serait, encore une fois, une grave erreur.**

Le gouvernement Legault, au sortir d'une crise qui a révélé les failles béantes de notre filet de sécurité sociale, nous dira pourtant vouloir accélérer le renforcement de nos services publics et de nos programmes sociaux. Peut-être, c'est à espérer, voudra-t-il aussi mieux lutter contre la pauvreté et agir en matière d'accès aux logements sociaux. La question centrale reste de savoir s'il s'en donnera les moyens?

Nous le disions, cette pièce, nous ne la connaissons que trop. Elle nous condamne, au mieux, à des mesures insuffisantes et incomplètes, qui ne permettent pas de changer fondamentalement les choses, et au pire, à réentendre parler d'optimisation, de «faire plus avec moins», avec pour seuls résultats prévisibles un nouvel affaiblissement de notre filet social.

Si M. Legault et son gouvernement souhaitent sérieusement mener à terme une sortie de crise qui se fonde sur le renforcement de nos services publics et de nos programmes sociaux, ils doivent avoir le courage de procéder à un changement de cap sur le plan fiscal, pour doter le Québec des moyens de ses

**Changer de cap**

Malheureusement, le gouvernement Legault ne semble pas envisager une augmentation des impôts des plus riches et des entreprises. Alors que ce sont les plus pauvres qui ont assumé le plus lourd du fardeau de la pandémie, que l'inflation risque d'entraîner encore plus de gens dans la précarité et que des services publics et des programmes sociaux pleinement financés seront plus nécessaires que jamais, les raisons ne manquent pas pour emprunter cette avenue.

Pourtant, simplement en imposant faiblement (entre 0,5% et 1%) le patrimoine des plus riches, Québec pourrait aller chercher jusqu'à quatre G$ en argent neuf. Il ne s'agit pas d'un montant anodin lorsque l'on sait que 10% de la population vit dans une situation de déficit humain (incapacité à combler ses besoins de bases) et que la «facture» de ce déficit s'élève à 3,9 G$. Avec cette seule mesure, il serait possible de mettre fin à la misère inacceptable dans laquelle l'inaction gouvernementale confine une personne sur dix.

Ce genre d'exemple peut se multiplier: établir un système à

neuf paliers d'imposition rapporterait 2,5 G$, rétablir la taxe sur le capital des institutions financières ajouterait 862 M$ dans les coffres de l'État et réduire le crédit d'impôt sur les dividendes permettrait une économie de 260 M$.

C'est au total 14 G$ qui sont identifiés dans la mise à jour de l'automne des solutions fiscales de la Coalition main rouge. 14 G$ de solutions pour freiner réellement l'érosion des services publics, pour lutter contre la pauvreté, pour offrir un logement social à tous ceux et celles qui en ont besoin et pour lancer une véritable politique de lutte aux changements climatiques. 14 G$ de solutions pour construire un Québec juste et solidaire, réparer durablement les dégâts de l'austérité et arrêter d'en transmettre le fardeau majoritairement aux femmes. Des solutions existent pour changer les choses. Le gouvernement doit avoir le courage de les mettre en place.

**Signataires pour la Coalition Main rouge**

*Alain Marois, vice-président à la vie politique, Fédération autonome de l'enseignement (FAE)*

*Benoît Lacoursière, secrétaire général et trésorier, Fédération nationale des enseignantes et enseignants du Québec (FNEEQ-CSN)*

*Chantal Desfossés, directrice générale du Regroupement québécois des OSBL d'habitation (RQOH)*

*Christian Daigle, président général du Syndicat de la fonction publique et parapublique de Québec (SFPQ)*

*Claude Vaillancourt, président, ATTAC-Québec*

*Claudelle Cyr, présidente, Coalition des Tables régionales d'organismes communautaires (CTROC)*

*Dominique Daigneault, présidente, CCMM-CSN*

*France Latreille, directrice, Union des consommateurs*

*Gaëlle Fedida, présidente, Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles*

*Jeff Begley, président, FSSS-CSN*

*Marie-Andrée Gauthier, coordonnatrice générale, Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec*

*Maryane Daigle, responsable de la vie associative et de l'administration, Front Commun des Personnes Assistées Sociales du Québec (FCPASQ)*

*Robert Comeau, président, APTS*

*Sylvie Lévesque, directrice générale, Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec (FAFMRQ)*

*Tristan Ouimet-Savard, responsable de la mobilisation et de l'éducation populaire, Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA)*

DÉBATS

# La discrimination des travailleuses domestiques est maintenue

**Union des travailleuses et travailleurs accidentés ou malades (Uttam)**

5 avril 2022 à 10h20 5 minutes de lecture

Photo: Istock/Maridav

LETTRE OUVERTE – Malgré l'annonce de la CNÉSST à l'effet que certaines travailleuses domestiques seront protégées en cas d'accident ou de maladie du travail à partir du 6 avril 2022, des milliers d'autres demeurent exclues du régime de réparation des lésions professionnelles. Les travailleuses domestiques seront malheureusement toujours discriminées puisque, contrairement à l'ensemble des travailleuses et travailleurs, leur protection sera conditionnelle à l'atteinte d'un seuil arbitraire d'heures de travail.

En mars 2021, plusieurs groupes de défense des droits humains, des groupes de travailleuses domestiques, des groupes de femmes et des organisations syndicales signaient une lettre commune dénonçant la discrimination contre les travailleuses domestiques. Exclues de la définition de « travailleur » au sens de la *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles,* ces travailleuses ne bénéficiaient pas de la couverture automatique de la CNÉSST en cas de lésion professionnelle. La réforme proposée par le ministre Jean Boulet, débattue à l'époque, n'offrait qu'une couverture conditionnelle aux travailleuses domestiques, sans mettre fin à la discrimination les visant.

La *Loi modernisant le régime de santé et de sécurité du travail* a finalement été adoptée par l'Assemblée nationale le 30 septembre 2021. Une partie des dispositions de cette réforme entre en vigueur le 6 avril 2022, notamment celles concernant les travailleuses domestiques. Même s'il sera désormais possible, pour certaines travailleuses domestiques, de bénéficier d'une couverture automatique en cas d'accident ou de maladie du travail, des milliers d'autres demeureront exclues.

Pour bénéficier de la protection automatique de la loi, les travailleuses domestiques devront rencontrer des conditions ne s'appliquant à aucune autre catégorie de travailleuses ou de travailleurs. Une travailleuse domestique devra ainsi fournir une prestation de travail d'au moins 420 heures sur une période d'un an pour un même particulier ou 7 semaines consécutives d'au moins 30 heures de travail pour un même particulier pour être protégée par la loi. Si cette travailleuse n'atteint pas l'un de ces seuils, par exemple, parce qu'elle travaille à temps partiel ou pour plus d'un employeur, elle ne sera pas couverte en cas de lésion professionnelle.

Aucune autre catégorie n'est soumise à de telles conditions. Ainsi, une personne qui travaille seulement quatre heures par semaine dans un emploi occasionnel est protégé en cas d'accident, contrairement à une travailleuse domestique.

Cette discrimination est connue et dénoncée depuis longtemps. En 2008, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) produisait un avis qualifiant de discriminatoire les dispositions excluant les travailleuses domestiques de la couverture automatique en cas de lésion professionnelle. L'avis de la CDPDJ faisait état d'une discrimination basée sur le sexe, l'origine ethnique et l'origine sociale. Historiquement, cette discrimination provient notamment du fait que ces travailleuses, souvent migrantes et de classes sociales moins nanties, exécutent des tâches considérées comme traditionnellement féminines et donc, dévalorisées.

Pour corriger cette discrimination, il faudrait permettre à toutes les travailleuses domestiques suivant la définition de la Convention no 189 de l'Organisation internationale du Travail de

bénéficier de la couverture automatique du régime de réparation. Selon cette définition, seule «*une personne qui effectue un travail domestique seulement de manière occasionnelle ou sporadique sans en faire sa profession n'est pas un travailleur domestique*», sans qu'un seuil d'heures arbitraire n'ait à être prouvé. C'est ce que demandaient bon nombre d'organisations dans le cadre des débats sur cette question lors de la réforme du ministre Boulet.

Les nouvelles dispositions ne font que perpétuer l'exclusion qui mine l'accès de milliers de travailleuses domestiques aux soins et indemnités en cas d'accident ou de maladie du travail. Pour assurer une réelle protection à ces travailleuses déjà vulnérabilisées par leur isolement et leur statut migratoire précaire, nous continuerons de revendiquer la protection automatique du régime de réparation des lésions professionnelles pour TOUTES les travailleuses domestiques.

**Signataires**

*Association de défense des droits du personnel domestique de maison et de ferme (ADDPD), Centrale des syndicats du Québec (CSQ), Centre d'appui aux Philippines, Centre de documentation sur l'éducation des adultes et la condition féminine (CDÉACF), Centre international de solidarité ouvrière (CISO), Collectif pour un Québec sans pauvreté, Comité Marche mondiale des femmes – Estrie, Comité québécois femme et développement de l'Association québécoise des organismes de coopération internationale (CQFD-AQOCI), ConcertAction Femmes Estrie, Confédération des syndicats nationaux (CSN), Conseil central Montréal métropolitain de la CSN (CCMM-CSN), Conseil régional FTQ Montréal métropolitain (CRFTQMM), Fédération des femmes du Québec (FFQ), Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ), Fédération interprofessionnelle de la santé du Québec (FIQ), Femmes de diverses origines (WDO-FDO), Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Illusion-Emploi Estrie, Ligue des droits*

*et libertés du Québec, Mouvement Action-Chômage Montréal (MAC Montréal), Organisation des femmes philippines du Québec /Filipino Women's Organization in Quebec (Pinay), Productions Multi-Monde, Solidarité Laurentides Amérique centrale (SLAM), Solidarité populaire Estrie, Syndicat canadien de la fonction publique (SCFP), Syndicat des employées et employés professionnels-les et de bureau Québec – section 574 (SEPB 574 CTC-FTQ), Union des travailleuses et travailleurs accidentés ou malades (Uttam)*

# Montréal: manifestation devant les bureaux du ministère des Finances

Agence QMI | **Publié le 14 mars 2022 à 06:39** - Mis à jour le 14 mars 2022 à 08:47

Des organisations syndicales, communautaires, féministes, étudiantes et populaires regroupées au sein de la Coalition Main rouge organisent lundi à 8 h une action surprise devant le ministère des Finances, à Montréal.

Le coup d'éclat de la coalition se veut une interpellation du gouvernement Legault à une semaine du dépôt du quatrième budget Girard, ont précisé les organisateurs.

Les manifestants comptent déployer un immense filet pour demander à Québec de prendre des mesures fiscales renforçant le filet social «dont les importantes lacunes ont été exposées durant la pandémie», a indiqué la Coalition Main rouge.

Plusieurs leaders syndicats prendront la parole durant l'action de visibilité de la coalition, a mentionné la Fédération nationale et des enseignantes et des enseignants du Québec (FNEEQ-CSN).

# TAXER DAVANTAGE LES RICHES POUR RENFORCER LE FILET SOCIAL AU QUÉBEC

Publié le 14 mars 2022, 10:41
Mis à jour le 14 mars 2022, 14:40

Partager



Étienne Phénix, Noovo Info

**Un immense filet a été déployé ce lundi matin devant les bureaux du ministère des Finances situés dans le quartier des affaires à Montréal.**

Cette action était organisée par le Coalition Main rouge qui regroupe des syndicats (FAE, CSN, SFPQ) ainsi que des organismes communautaires et féministes.

Ces groupes sociaux réclament la mise en oeuvre d'une taxe sur la richesse dans le prochain budget que le ministre des Finances, Éric Girard déposera le 22 mars prochain. Une taxe de 1% sur la richesse rapporterait 4 milliards de dollars annuellement ce qui permettrait de renforcer le filet social grandement fragilisé par la pandémie.

«La pression exercée sur nos services publics est devenue intenable comme en témoigne par exemple la pénurie de main-d'œuvre dans les secteurs de la santé et des services sociaux, de l'éducation et des services de garde», Benoit Lacoursière, porte-parole de la Coalition Main rouge.

La Coalition propose 15 autres mesures pouvant rapporter 14.5 milliards de dollars dans les coffres de l'État, dont la hausse du niveau de taxation des grandes entreprises, taxer le capital des fondations privées, réduire les subventions aux entreprises et intensifier la lutte à l'évasion fiscale.

Véronique Laflamme, porte-parole de la Coalition Main rouge, précise toutefois «qu'il va sans dire que ce n'est pas un chèque pré-électoral qui va résoudre le problème des inégalités croissantes.»

La semaine dernière, le premier ministre François Legault a de nouveau évoqué l'idée d'aider aux contribuables avec le prochain bugdet, sans toutefois réduire la taxe sur l'essence comme l'a proposé le Parti conservateur d'Éric Duhaime.

Budget du Québec

# L'urgence de renforcer le filet social

Publié le 19 mars

BENOÎT LACOURSIÈRE ET VÉRONIQUE LAFLAMME*
COALITION MAIN ROUGE**

PHOTO BRONGUJON CHOI, ARCHIVES BLOOMBERG

« La pauvreté s'accentue pour de nombreux ménages qui ont de plus en plus de mal à se loger et doivent recourir aux banques alimentaires », écrivent les auteurs.

**Le 22 mars, le ministre des Finances du Québec, Eric Girard, livrera son dernier discours sur le budget avant les élections d'octobre prochain.**

Si les deux dernières années de crise ont souligné à grand trait le caractère indispensable de nos services publics, elles ont également mis en lumière l'impact désastreux de décennies de compressions et d'austérité. La pression exercée sur nos services publics est devenue intenable, comme en témoigne par exemple la pénurie de main-d'œuvre dans les secteurs de la santé et des services sociaux, de l'éducation et des services de garde.

**Œuvrer dans ces secteurs n'est plus attrayant, du fait des conditions de travail démotivantes, voire décourageantes, qui y règnent.**

Par ailleurs, la pauvreté s'accentue pour de nombreux ménages qui ont de plus en plus de mal à se loger et doivent recourir aux banques alimentaires. Les bénéficiaires de l'aide sociale sont aussi poussés dans une précarité extrême. Au moment où les conséquences des inégalités sociales se font durement sentir dans nos communautés, nos programmes sociaux aussi ont plus que jamais besoin d'être renforcés. Et que dire du sous-financement chronique, notamment en environnement, qui affecte notre capacité d'amorcer la transition écologique nécessaire ?

## Taxer le patrimoine des plus riches

Dans ce contexte, il nous semble incontournable de demander aux plus riches, aux banques et aux grandes entreprises de contribuer davantage par une révision de notre fiscalité. Parmi les mesures envisagées, il y a la mise en œuvre d'une taxe sur la richesse. Cette idée avancée par bon nombre de multimillionnaires, notamment ceux regroupés au sein des Millionnaires Against Pitchforks, qui avouent profiter de l'environnement fiscal pour s'enrichir au détriment de la stabilité sociale, fait actuellement l'objet de réflexion dans plusieurs États. Nous proposons que cette taxe prenne la forme d'un impôt sur le patrimoine du 1 % le plus riche dans notre société. Selon les calculs réalisés par la Coalition Main rouge, une telle taxe pourrait rapporter chaque année plus de 4 milliards de dollars en revenus additionnels pour l'État québécois. Imaginez les services dont la population pourrait bénéficier avec l'apport d'une telle somme pour le bien collectif.

Il faut rappeler qu'au cours de la pandémie, la richesse du 1 % a significativement augmenté. Par exemple, selon Oxfam, la fortune des 10 hommes les plus riches du monde a doublé dans les six premiers mois de la pandémie alors que pour nous tous, elle a plutôt stagné, sinon diminué. L'organisme Canadiens pour une fiscalité équitable en arrive à des conclusions tout aussi préoccupantes au Canada. Face à cet enrichissement hors normes, l'impôt sur le revenu marque ses limites parce que la valeur des biens des plus riches, l'immobilier par exemple, s'accroît sans qu'il soit nécessaire de le déclarer.

**Les revenus générés par cette taxe pourraient permettre de mieux financer les services à la population et ainsi contribuer à réduire les inégalités sociales.**

Nous invitons par la même occasion le ministre des Finances à considérer les autres mesures fiscales préconisées par la Coalition, lesquelles permettraient de générer près de 10 milliards de dollars. Par exemple, le gouvernement pourrait augmenter le nombre de paliers d'impôt sur le revenu ou rétablir un meilleur équilibre entre la fiscalité des particuliers et des entreprises.

Il est grand temps que le gouvernement de François Legault travaille véritablement pour la majorité des Québécoises et Québécois qu'il prétend représenter plutôt que de perpétuer un système fiscal qui n'enrichit qu'une infime partie d'une élite choyée. En ce sens, le budget du 22 mars représente une occasion en or de corriger les injustices actuelles.

*** Benoit Lacoursière est secrétaire général et trésorier de la Fédération nationale des enseignantes et des enseignants du Québec (FNEEQ–CSN) ; Véronique Laflamme est porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).**

**** La Coalition Main rouge regroupe des organisations syndicales, féministes, communautaires et populaires depuis l'automne 2009 pour revendiquer l'accès à des services publics universels et de qualité.**

# DIVERS

# « Sous les toits du monde » en tournée avec le Parminou

Le 18 octobre 2021 — *Modifié à 9 h 36 min le 19 octobre 2021*

La Nouvelle union

Ariane Coddens-Bergeron, Hélène Desperrier et Evelyne Heeremans *(Photo : www.lanouvelle.net)*

**Le théâtre Parminou prépare une tournée au cours de laquelle il présentera la pièce intitulée « Sous les toits du monde », qui porte sur le droit au logement.**

La première est prévue pour mercredi (20 octobre), à Victoriaville, directement au théâtre Parminou. Il lancera cette grande tournée qui se promènera à travers le Québec jusqu'au 30 novembre, permettant ainsi 13 représentations.

C'est le Parminou qui a initié le projet, il y a maintenant deux ans, le problème d'accessibilité au logement étant alors déjà important. Ainsi, le théâtre d'intervention est allé chercher des partenaires afin d'assurer la réalisation de cette tournée qui s'entame.

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), ainsi que le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se sont joints au projet en soutien avec le ministère de la Famille. Au niveau régional, l'Association des locataires du Centre-du-Québec supporte également l'initiative.

En conférence de presse, Hélène Desperrier, qui assure l'encadrement artistique, a indiqué que la pièce s'adressait au grand public, autant aux locataires qu'aux propriétaires. « Elle porte sur le rapport de force entre les deux », a-t-elle mentionné. D'ailleurs, elle souhaite que les représentations soient autant d'occasions de rencontres entre les associations et comités de logements, élus et propriétaires afin de les sensibiliser à la situation.

Pour la création de « Sous les toits du monde », un premier atelier virtuel a été réalisé puis un deuxième, en personne cette fois, permettant d'avoir de la documentation vivante. « Même si on en entend davantage parler à Montréal, différentes régions sont visées par le sujet », ajoute Hélène.

C'est Hugo Turgeon qui en est l'auteur et il assure également la mise en scène, qui s'inspire du docu-fiction. L'animation théâtrale aborde notamment le thème de l'insalubrité des logements, de leur coût, du harcèlement, de la rénoviction et de la discrimination. En effet, il est de plus en plus difficile aux familles avec de jeunes enfants de trouver des logements, souvent mis au bas de la liste des propriétaires. Même situation pour les immigrants.

Evelyne Heeremans, de l'Association des locataires du Centre-du-Québec, a indiqué qu'il y avait plusieurs problèmes dans le contexte actuel. « La pièce tombe à point », fait-elle remarquer.

L'éducation populaire, comme le fait le Parminou avec sa pièce, permettra aux locataires de mieux connaître leurs droits et peut-être d'éliminer les préjugés de certains propriétaires. « J'espère que la pièce aura un impact positif », souhaite-t-elle.

Ariane Coddens-Bergeron, du Parminou, a expliqué que trois comédiens

assuraient les différents personnages de la pièce : Ximena Ferrer, Maxime Isabelle et Josée Rivard. Elle a de plus indiqué qu'après la première victoriavilloise, la pièce prendra notamment la route de Waterloo, Sherbrooke, Québec, Montréal, Laval et Saint-Eustache.

Pour le Parminou, il s'agit de la première « vraie » tournée depuis le début de la pandémie. Il y a eu de la tournée virtuelle, ou en personne, mais à la carte. « C'est la première grande tournée d'envergure, mais pas la dernière », a annoncé Hélène Desperrier.

Pour assister à la représentation de mercredi (à 19 h), il faut réserver sa place par courriel à parminou@parminou.com.