

REVUE DE PRESSE DU FRAPRU 2022-2023



Du 5 mai 2022 au 23 avril 2023

CRISE DU LOGEMENT





> ARGENT

> DES LOGEMENTS DÉJÀ DIFFICILES À TROU...

Des logements déjà difficiles à trouver à Sherbrooke

Jean-François Desbiens | TVA Nouvelles | Publié le 5 mai 2022 à 17:10



Des logements déjà difficiles à trouver à Sherbrooke - Reportage

TVA NOUVELLES

À deux mois du 1er juillet, des familles sont déjà incapables de trouver un logement à Sherbrooke, en Estrie, et la situation serait pire que celle de l'été dernier, lorsque plus de 70 ménages s'étaient retrouvés sans logis.

À ce jour, 25 ménages locataires sont déjà inscrits sur la liste de l'Office municipal d'habitation, à la recherche d'un nouveau toit pour le 1er juillet.

Habituellement, c'est au début du mois de juin que les gens sans logement se manifestent. Il est donc possible d'envisager qu'ils seront deux fois, voire trois fois plus nombreux le 1er juillet prochain.

L'Association des locataires de Sherbrooke dit recevoir un volume d'appel plus important qu'à l'habitude de gens cherchant désespérément un logement. La rareté est donc bien réelle.

L'association recensait une douzaine de 4 et demi à louer sur le territoire jeudi matin, et seulement deux coûtaient moins de 800 \$. Le prix moyen demandé était de 901 \$.

Le groupe d'intervention d'urgence de la Ville est déjà à pied d'œuvre afin d'élaborer un plan d'action.

L'an dernier, Sherbrooke avait loué une vingtaine de conteneurs pour y entreposer les meubles et biens des familles à la rue. Mais en raison de leur rareté cette année, la Ville devra faire appel aux entreprises de déménagement qui possèdent des entrepôts.

Lors du prochain conseil municipal prévu le 17 mai, les élus pourraient adopter une résolution afin de devancer l'aide d'urgence d'un mois et demi, notamment car trois ménages se retrouvent déjà à la rue depuis le 1er mai.

L'accompagnement d'urgence de la Ville avait d'ailleurs été prolongé jusqu'au 5 novembre lors de l'année précédente, quand 45 ménages locataires ont été hébergés à l'hôtel, entraînant des déboursés de 462 000 \$. Le taux d'inoccupation qui se situe en dessous de 1 % et la hausse moyenne des prix des logements de près de 10 % sont autant de facteurs qui font craindre une crise du logement sans précédent en 2022.

Un plan pour le 1er juillet qui n'est pas si utile, plaident des groupes

[Accueil] / [Société]

LEDEVOIR

Isabelle Porter
à Québec
19 mai 2022
Société



Jacques Nadeau Le Devoir Le plan du 1er juillet est jugé insuffisant par des associations de locataires.

L'aide offerte par le gouvernement du Québec en vue du 1er juillet ne permettra pas de répondre aux besoins de beaucoup de locataires, déplorent certains groupes.

« Par les années passées, un grand nombre de locataires ne réussissaient pas à avoir accès [aux suppléments au loyer financés par le gouvernement] », a fait valoir le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dans un communiqué jeudi. Ainsi, seulement 15 % des 1500 suppléments au loyer d'urgence ont été attribués l'an dernier.

Les PSL (Programme supplément au loyer) sont des subventions gouvernementales qui permettent de limiter à 25 % la part de revenu que les locataires consacrent à leur logement.

Pour y avoir accès, il faut être considéré comme une personne à faible revenu ou « à besoins impérieux ».

À titre d'exemple, un couple de Rimouski doit avoir un revenu annuel maximal de 25 000 \$ s'il souhaite être éligible à un PSL. À Québec, la barre se situe à 31 000 \$; à Montréal, à 32 500 \$ ([voir la liste complète des plafonds par région ici.](#))

L'an dernier, le programme ne permettait pas de desservir certaines régions comme l'Abitibi-Témiscamingue où il n'y avait pas de service d'urgence. « L'aide a été mal publicisée dans les dernières années. Ce n'est pas une solution miracle », soutient la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme.

« Les locataires doivent satisfaire différents critères et passer par un processus de sélection auprès de leur office municipal d'habitation », a aussi déploré le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

« En mode écoute »

Ces organismes réagissaient à l'annonce du plan de la ministre de l'Habitation Andrée Laforest en vue du 1er juillet, [plan dont la majorité des fonds seront dédiés à l'ajout de PSL d'urgence](#).

Questionné par *Le Devoir* sur l'absence de PSL pour les locataires dont le revenu se situe au-dessus des plafonds, le cabinet de la ministre a répondu que ces personnes devaient contacter leur office d'habitation ou encore la Société d'Habitation du Québec (SHQ). « Des ressources sont là pour soutenir les gens dans leurs recherches pour qu'ils trouvent un logement qui répond à leurs besoins », a fait valoir l'attachée de presse de la ministre Bénédicte Trottier-Lavoie. « Évidemment, l'aide financière est encadrée, mais on est en mode écoute et surtout en mode solution », a-t-elle ajouté en soulignant qu'à « plus long terme », le gouvernement continuait de construire des logements sociaux.

le journal de québec

ACTUALITÉS POLITIQUE

Crise du logement: des organismes jugent insatisfaisant le plan gouvernemental

FÉLIX LACERTE-GAUTHIER

Vendredi, 20 mai 2022 16:50
MISE À JOUR Vendredi, 20 mai 2022 16:50

À l'approche du 1er juillet et de la période des déménagements, des organismes de défense des locataires estiment que le plan du gouvernement pour faire face à la crise est insatisfaisant.

«On ne pense pas que ça va régler le problème», a résumé, en entrevue téléphonique, Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Son organisme s'attend déjà à ce que les demandes d'aide soient plus nombreuses que l'année dernière, alors que la crise du logement s'intensifie.

Pour rappel, jeudi, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, avait annoncé la mise en place d'un plan d'action de 77 millions \$ pour aider les Québécois à la recherche d'un logement.

De cette somme, la part du lion, soit 75,8 millions \$, ira au programme de suppléments au loyer (PSL), qui permet de subventionner des logements du marché privé afin que le loyer corresponde à 25 % du revenu des locataires.

Tant le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) que le FRAPRU soulignent que nombreux locataires ne réussissent pas à y avoir accès, et cela, alors que seule une fraction des sommes a été attribuée.

«Non seulement ça ne règlera pas le problème systémique de la crise du logement, mais en plus, ça permet au gouvernement de laisser croire qu'il fait quelque chose alors qu'il sait pertinemment que les sommes promises ne seront pas totalement dépensées», a dénoncé Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ.

Pour le FRAPRU, les deux seules véritables nouveautés sont le lancement d'une campagne d'information, pour faire connaître l'aide disponible, ainsi que le versement de fonds aux offices d'habitation pour qu'ils mettent directement en place un service d'aide au relogement (SARL).

Le plan gouvernemental prévoit également la prolongation des heures d'ouverture d'une ligne téléphonique de soutien aux locataires à la recherche d'un logement.

«On n'investit pas suffisamment dans des alternatives, comme le logement social. Tout ça fait en sorte que sans solution pérenne, il y a de plus en plus de ménages qui se retrouvent en difficulté et ce sont les villes qui doivent éponger la facture», a souligné Mme Laflamme.

Le RCLALQ réclamait le mois dernier la démission de la ministre Laforest en raison de sa «mauvaise gestion» du dossier de l'habitation.

«Ce plan d'action ne fait malheureusement pas exception. Une fois de plus, non seulement la ministre, mais tout le gouvernement de la CAQ démontrent qu'ils ne comprennent pas la réalité des ménages locataires», a lancé M. Dussault.



Le FRAPRU demande des actions fortes sur la crise du logement



JENNIFER GRAVEL - JOURNALISTE

Date de publication: vendredi 20 mai 2022 - 9h02
Date de modification: vendredi 20 mai 2022 - 9h02

**ENERGIE
94.3**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) salue l'initiative du gouvernement du Québec d'annoncer plus tôt son plan d'action en vue du 1er juillet, mais déplore l'absence de mesures à plus long terme, notamment sur le logement social.

Le FRAPRU demande d'ailleurs au gouvernement de se préparer à bonifier son plan d'action pour la période des déménagements s'il se montre insuffisant puisque l'organisme constate que les demandes d'aide de ménages à risque de se retrouver sans logis sont déjà en plus grand nombre que l'an dernier. Québec a annoncé une enveloppe de 77 M\$ cette année. Il s'agit d'une hausse de 17 M\$ par rapport à 2021.

« Il faut s'attendre à ce que la situation soit pire encore, la rareté s'étant étendue à plus grand nombre de milieux et la crise du logement continuant à se complexifier avec la flambée du coût du logement et la multiplication de pratiques spéculatives entraînant l'éviction des locataires. » - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Soutenir les municipalités et les locataires

L'organisme souhaite que le gouvernement du Québec bonifie l'aide versée aux municipalités qui viennent en aide aux gens sans logis ou à risque d'être sans logis. Actuellement, l'aide versée représente 50% des coûts, mais le montant est plafonné à 0,80\$ par habitant, ce qui peut être un désincitatif selon le FRAPRU.

« L'aide au logement c'est d'abord la responsabilité de Québec. Ne pas investir suffisamment dans le logement social a un coût et ce n'est pas aux municipalités d'en assumer une si forte proportion. » - Véronique Laflamme

Quant aux suppléments au loyer financés par le gouvernement, conformément aux annonces de son dernier budget, le FRAPRU note que, par les années passées, un grand nombre de locataires ne réussissaient pas à y avoir accès.

Miser sur le logement social

Véronique Laflamme réitère que pour sortir le Québec de la crise du logement, le gouvernement doit investir massivement dans des logements sociaux, hors marché, « les seuls à même de garantir à long terme du logement réellement abordable et de qualité ».

Le FRAPRU réclame également de toute urgence le renforcement des protections contre les évictions frauduleuses qui contribuent à l'augmentation du nombre de ménages locataires en difficulté, ainsi que des actions fortes pour contrer la flambée des loyers. Enfin, il invite les locataires craignant de ne pas trouver de logement pour le 1er juillet à se manifester et à contacter sans attendre l'office d'habitation de leur municipalité.

< LOGEMENT

Une mère de quatre enfants toujours sans logement après six mois de recherches



Marlène Bilodeau cherche un nouveau logement depuis le mois de novembre.
PHOTO : RADIO-CANADA

Radio-Canada

Publié le 28 mai 2022

Marlène Bilodeau, locataire et mère de 4 enfants, cherche un nouveau logement depuis le mois de novembre, date à laquelle son propriétaire lui a annoncé qu'il reprenait son appartement pour un membre de sa parenté. Malgré tous ses efforts, à la fin mai, elle n'a pas signé un nouveau bail.

Le premier juillet, date de la grande journée de déménagement au Québec approche rapidement. Le décompte des jours fait augmenter le niveau d'anxiété au sein de la petite famille. « Le stress est très ressenti, autant pour nous les parents, même mes enfants le sentent. Ça vient jouer beaucoup sur le moral à la maison », témoigne Marlène Bilodeau.

Elle évoque que certains propriétaires lui ont refusé de visiter des logements puisqu'elle a de jeunes enfants, âgés de 3 et 9 ans. Et ça, c'est quand elle obtient une réponse relate-t-elle. « On se rend même pas à réussir à avoir une visite. Si on en a, on est 50 en même temps à faire la visite. On a été 12 à la dernière visite que j'ai faite. »

Marlène Bilodeau et son conjoint ont même visité des logements en dehors de la Mauricie, à Baie-Comeau et à Lévis, dans l'espoir de trouver un toit adéquat pour leur famille, sans succès.

Si elle ne trouve pas de logement, c'est l'hôtel ou la rue.

Sa soeur cadette, Cassandra, se trouve dans la même situation. Même si elle est une jeune femme seule qui possède un chat, sa recherche de logement est ardue dans la région. « Je trouve soit des appartements, désolée du terme, vraiment miteux qui sont à des prix de 700 \$ et plus rien d'inclus. Je veux bien me loger, mais il faut que j'y aille avec mes moyens. En ce moment je travaille au salaire minimum. C'est juste impossible pour moi d'arriver avec un loyer à 700 \$. »

Si elle ne trouve pas de logement, c'est l'hôtel ou la rue.

Sa soeur cadette, Cassandra, se trouve dans la même situation. Même si elle est une jeune femme seule qui possède un chat, sa recherche de logement est ardue dans la région. « Je trouve soit des appartements, désolée du terme, vraiment miteux qui sont à des prix de 700 \$ et plus rien d'inclus. Je veux bien me loger, mais il faut que j'y aille avec mes moyens. En ce moment je travaille au salaire minimum. C'est juste impossible pour moi d'arriver avec un loyer à 700 \$. »

Elle déplore qu'en ce moment « se mettre un toit sur la tête, c'est rendu du luxe. »

Des cas de discrimination

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), remarque que Trois-Rivières est particulièrement touchée par la baisse du taux d'inoccupation des logements depuis deux ans. « En 2018, le taux d'inoccupation était à 4 %, il est aujourd'hui à 0,9 % pour certaines catégories de logement, notamment les logements familiaux, de 3 chambres à coucher et plus c'est encore plus bas, on parle d'un taux d'inoccupation de 0,6 %. »

Elle constate également une augmentation de la discrimination envers certains locataires. L'organisme a reçu des témoignages en ce sens. La spéculation immobilière contribue également à la rareté des logements.

Pour la première fois l'année dernière, l'Office municipal de l'habitation a dû mettre en place un service d'aide d'urgence à la demande de la ville de Trois-Rivières. Le 2 juillet dernier, 23 ménages locataires se sont retrouvés sans logis dans la ville.

Avec les informations de Coralie Laplante

Pénurie de logements : « la lumière rouge est allumée » à un mois des déménagements



Le taux d'inoccupation se situe actuellement entre 0,8 % et 0,9 % selon les secteurs de Trois-Rivières, selon Infologis Mauricie.

PHOTO : RADIO-CANADA



Sébastien St-Onge

Publié le 2 juin 2022

Le président du conseil d'administration d'Infologis Mauricie tire la sonnette d'alarme. Le manque criant de logements à Trois-Rivières — entre autres — à un mois des déménagements risque de faire augmenter le nombre de personnes à la rue.

Le taux d'inoccupation se situe actuellement entre 0,8 % et 0,9 % selon les secteurs dans la cité de Laviolette, indique Claude Durand. À Victoriaville, il est de 0 %, ajoute-t-il.

« On ne peut pas faire pire », lance M. Durand, [en entrevue à l'émission *Toujours le matin*](#).

« Moi j'enverrais un message clair à la ministre de l'Habitation, Mme [Andrée] Laforest, qu'à Trois-Rivières c'est carrément la lumière rouge qui est allumée. De mémoire d'homme, je n'ai jamais vu un taux aussi bas à Trois-Rivières, même à la grandeur de la province. »

— Claude Durand, président du conseil d'administration d'Infologis Mauricie

Ce dernier donne l'exemple d'un couple ayant quatre enfants et des animaux qui n'auront vraisemblablement pas de logement au 1er juillet.

Ceux-ci se sont tournés vers l'Office municipal d'habitation (OMH) de Trois-Rivières dans le but d'obtenir de l'aide, mais l'organisme ne dispose pas de logement assez grand pour les accueillir.

Un couple de septuagénaires risque aussi de se retrouver à la rue. Et ces cas ne sont pas uniques.

« Dans certains cas, il s'agit de propriétaires qui vont faire des rénovictions, alors ces gens-là n'ont pas vraiment le choix ou certains propriétaires vont faire un avis d'éviction à un locataire pour loger des personnes de leur propre famille qui eux aussi sont en recherche » de logement, poursuit Claude Durand.

Il affirme que la situation à Montréal, qui vit un exode des locataires vers les régions en raison du coût exorbitant des loyers, contribue au problème.

Des ententes existent entre les organismes, les Villes et des hôtels pour loger ces gens. « Sauf que c'est vraiment temporaire comme solution », déplore M. Durand.

Le fait que les déménagements au Québec se tiennent la même journée dans l'année — le 1er juillet, qui coïncide avec le début des baux — exacerbe la problématique, selon lui, contrairement à d'autres provinces.

Discussions et consultation

Dans le but de trouver davantage de solutions, un rendez-vous sur l'habitation et le logement social en Mauricie se tient jeudi à l'initiative des organismes en développement social de la région. Il sera notamment question de la crise du logement à Trois-Rivières.

Lors de cet atelier, « la Ville souhaite travailler avec un groupe de personnes provenant de différents milieux pour bâtir une politique qui prendra en compte autant les besoins des jeunes qui souhaitent accéder à une première demeure, des familles qui désirent être à proximité des services ou des personnes âgées qui souhaitent demeurer dans les communautés qu'elles ont bâties. »

Un sondage sera également soumis à la population « afin de lui permettre de s'exprimer par rapport aux différentes orientations de la politique et de broser un portrait de la situation de l'habitation dans la région. »

Les résultats seront présentés lors d'une assemblée publique à la fin de l'année.

Manque de logements abordables: «C'est partout en Mauricie»

Par Matthieu Max-Gessler, Initiative de journalisme local | 2 juin 2022



leNouvelliste

De gauche à droite: Stéphanie Milot, coordonnatrice du Consortium en développement social de la Mauricie, Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, et Jean-Yves St-Arnaud, président du Consortium et préfet de la MRC de Maskinongé. (Matthieu Max-Gessler, Le Nouvelliste/Matthieu Max-Gessler, Le Nouvelliste)

Le manque de logements cause donc des soucis aux ménages au revenu faible ou modeste, qui n'ont pas forcément accès facilement à la propriété. Mais le casse-tête est encore plus grand pour les personnes vulnérables, selon les données présentées jeudi lors du Rendez-vous sur l'habitation et le logement social en Mauricie. (STÉPHANE LESSARD, LE NOUVELLISTE/STÉPHANE LESSARD, LE NOUVELLISTE)

Des dizaines d'élus et de représentants d'organismes communautaires étaient réunis toute la journée, jeudi, pour faire le point sur la situation du logement abordable dans la région. Le rendez-vous sur l'habitation et le logement social en Mauricie devait mettre la table à la recherche de solutions concrètes pour garantir un accès au logement à tous, ce qui est en ce moment un grand défi dans la région, selon les intervenants présents.

La Mauricie n'échappe pas à la crise du logement qui frappe tout le Québec. Ce problème frappe toute la région, sans épargner de secteur, selon le président du Consortium en développement social de la Mauricie, Jean-Yves St-Arnaud.

«On était déjà au top de l'offre de logement et maintenant, on reçoit du monde qu'on ne peut pas loger. Automatiquement, quand un appartement se vide, il se remplit immédiatement. Donc vous vous ramassez avec des gens qui sont sans logement. C'est partout en Mauricie. C'est terrible, effrayant», commente celui qui porte également les chapeaux de maire de Saint-Sévère et de préfet de la MRC de Maskinongé.

Le manque de logement cause donc des soucis aux ménages au revenu faible ou modeste, qui n'ont pas forcément accès facilement à la propriété. Mais le casse-tête est encore plus grand pour les personnes vulnérables, comme les aînés, les femmes victimes de violence conjugale, les personnes vivant avec un handicap, un trouble du spectre de l'autisme ou des problèmes de santé mentale, et les membres des Premières Nations, pour n'en nommer que quelques-unes. Le Consortium a d'ailleurs présenté les résultats préliminaires d'une étude menée par le Centre de recherche sociale appliquée (CRSA) destiné à dresser un portrait de l'habitation en Mauricie.

«On avait fait une grosse démarche en 2010, où on avait consulté différents territoires pour connaître les besoins et les pistes de solution. Là, on avait besoin de savoir où on est rendu, d'actualiser le portrait et d'identifier nos priorités d'action. Dans l'urgence, on a senti le besoin de se retourner sur les personnes, ce qu'elles vivent dans le contexte de la crise actuelle», résume Stéphanie Milot, coordonnatrice du Consortium.

Recueillies par le biais de groupes de discussion et d'entrevues individuelles, les données préliminaires de ce portrait permettent d'avoir un aperçu des choix difficiles auxquelles sont confrontées les personnes vulnérables de la région. Plusieurs ont mentionné être obligées de demeurer dans un logement insalubre, faute de trouver mieux à un prix abordable. Plusieurs se disent victimes de discrimination de la part des propriétaires. Les conséquences peuvent aller jusqu'à des atteintes à la sécurité physique et psychologique, en particulier chez les femmes qui tentent de se sortir d'un contexte de violence familiale.

Or, dans la région, très peu de logements sont disponibles en ce moment. À Trois-Rivières, le taux d'inoccupation est de moins de 1%. À Shawinigan, il est passé d'environ 5% à 2% en un an et à La Tuque, de 8% à 5,5%.

«Il y a vraiment une détérioration de la situation, et la spéculation immobilière met aussi la pression sur les locataires les plus vulnérables, qui n'ont pas d'autre endroit où aller s'ils sont forcés de quitter leur logement», souligne Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Les pistes de solution

La Journée de jeudi n'était que la première étape de la mobilisation que souhaite favoriser le Consortium pour la construction de davantage de logements sociaux. La coordonnatrice de l'organisme promet que d'autres rendez-vous suivront dans les prochains mois, afin de refaire le point sur les actions mises en place et pour en déterminer de nouvelles.

«Il faut ramener la personne au cœur des préoccupations. À Trois-Rivières, il est en train de se dessiner une politique d'habitation. Or, il faut s'assurer que l'on a vu tous les aspects, qu'il n'y ait aucun angle mort. Il faut voir régionalement s'il y a des choses à travailler ensemble», plaide Mme Milot.

Parlant de Trois-Rivières, son maire et plusieurs de ses conseillers municipaux ont assisté aux activités de la journée. Parmi eux figurait Dany Carpentier, conseiller du district de Sainte-Marguerite. Celui-ci a exprimé sa déception de voir que la Ville n'a pas agi plus tôt, alors qu'il dit avoir tiré la sonnette d'alarme il y a belle lurette.

«Je suis gêné, parce qu'à Trois-Rivières, on a débloqué des fonds pour le logement social, mais rien ne bouge vraiment, alors que le 1er juillet arrive et qu'il va y avoir des gens qui se retrouveront sans toit. On donne des permis de construction, mais on n'a pas fixé d'objectifs de mixité, alors que d'autres villes ont mis des incitatifs pour la construction de logements sociaux, elles sont créatives», critique-t-il.

De son côté, Jean-Yves St-Arnaud dit aussi espérer que les acteurs pouvant intervenir sur la question du logement social vont cesser de «travailler en silo» pour plutôt «travailler ensemble». Il estime cependant que les municipalités sont freinées par Québec lorsque vient le temps de construire.

Les demandes d'aide à se loger atteindront un sommet à Québec

La hausse des loyers et la rareté des logements font du tort à des centaines de familles



PHOTO STEVENS LEBLANC

La période de déménagement du 1er juillet sera encore particulièrement compliquée pour plusieurs familles qui peinent à se trouver un logement décent et abordable.

Les demandes d'aide pour se loger à Québec ont explosé dans les dernières semaines, alors que de plus en plus de familles sont complètement dépassées par la hausse faramineuse des loyers et la rareté des logements.

Au moins 369 personnes jusqu'à maintenant ont demandé l'assistance de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) pour éviter de se retrouver à la rue, le 1^{er} juillet. Ce nombre était de 191 à pareille date l'an passé.

le journal de québec
ACTUALITÉS SOCIÉTÉ



JÉRÉMY BERNIER

Dimanche, 5 juin 2022 00:00
MISE À JOUR Dimanche, 5 juin 2022

« On n'a jamais vu ça, ça va être une année particulièrement difficile pour de nombreux ménages », déplore Jonathan Carmichael, porte-parole au Bureau d'animation et d'information logement du Québec métropolitain (BAIL).

Le taux d'inoccupation des logements dans la région se situe à 2,5 %, soit une baisse de 0,2 % par rapport à l'an dernier. Cette donnée passe toutefois à 2 % quand on regarde les hébergements locatifs de moins de 1000 \$.

« On peut s'attendre à ce que ce pourcentage chute encore avec l'arrivée de l'été et la conversion de plusieurs appartements en Airbnb », estime Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), soulignant que la situation sanitaire était différente au moment de la prise de données en octobre dernier.

Peu de logements abordables

Selon plusieurs organismes contactés par *Le Journal*, le cœur du problème réside dans l'explosion du nombre de « rénovictions » et la rareté des logements abordables.

L'utilisation abusive de la clause F, qui permet aux propriétaires d'immeubles de moins de cinq ans d'augmenter le loyer comme bon leur semble, a aussi fait mal à plusieurs familles.

Le coût moyen des loyers à Québec a grimpé de 4,7 % en un an, passant de 874 \$/mois à 915 \$/mois. Mais les appartements qui sont réellement disponibles sont souvent de quelques centaines de dollars plus élevés, affirme-t-on.

« On se retrouve avec des ménages qui sont obligés de se loger dans un endroit trop petit pour toute leur famille ou qui est tout simplement au-dessus de leurs moyens », indique M^{me} Laflamme.

Cette crise du logement se répercute un peu partout au Québec et elle est particulièrement importante dans les régions, d'après le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Un modèle insoutenable

« Des histoires de parents qui partent en camping tout l'été avec leurs enfants parce qu'ils ne sont pas capables d'avoir un toit sur la tête, on a plusieurs », déplore Cédric Dussault, porte-parole du regroupement.

Pour lui, le modèle actuel, qui se base presque uniquement sur des promoteurs privés, n'est pas soutenable à long terme.

« S'il n'y a pas un meilleur contrôle des loyers, une meilleure protection des locataires et une construction massive de logements sociaux, on va se retrouver dans une crise du logement perpétuelle », affirme-t-il.

PAS FACILE POUR LES LOCATAIRES

Loyer moyen à Québec

2021 : **915 \$** (+4,7 %)

2020 : **874 \$** (+4,4 %)

2019 : **837 \$** (+3 %)

2018 : **813 \$** (+2,5 %)

2017 : **793 \$** (+1,5 %)

Taux d'inoccupation à Québec*

2021 : 2,5 %

2020 : 2,7 %

2019 : 2,4 %

2018 : 3,3 %

2017 : 4,5 %

Demandes d'aide au logement à Québec (en date du 30 mai)

2022 : 369

2021 : 191

2020 : 148

2019 : 77**

2018 : 35**

* Le seuil d'un marché équilibré au Québec est de 3 %

** Ces données font état des demandes totales sur l'année

Sources : SCHL et OMIQ

Quelles sont les régions les plus problématiques au Québec pour déménager?

TVA Nouvelles | Publié le 8 juin 2022 à 14:35 - Mis à jour le 8 juin 2022 à 14:36



Avec l'approche de la date de déménagement, plusieurs personnes peinent à trouver un logement libre et abordable, et ce, sur l'ensemble du Québec. Et pour ceux ayant trouvé, il est peut-être trop tard pour avoir recours à des services de déménagement.

«Ce sont assurément plusieurs dizaines de ménages partout au Québec qui sont très inquiets de ne pas trouver un logement. Les rares logements disponibles sont hors de la portée du porte-monnaie des gens», témoigne Véronique Laflamme du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Ce ne sont pas que les grands centres urbains qui sont affectés par cette pénurie, selon Mme Laflamme.

«La pénurie de logements locatifs s'est étendue sur presque l'ensemble des municipalités ayant plus de 10 000 habitants telles que Rimouski, Trois-Rivières, Sherbrooke, Rouyn-Noranda et Drummondville. Ça a des conséquences sur le prix du logement dans les villes où le prix était encore abordable», explique-t-elle.

De plus en plus de gens gagnant un salaire plus modeste sont touchés par la crise, alors qu'auparavant, il était plus courant de voir des ménages à faible revenu ou des personnes retraitées se trouvant dans cette situation, d'après Véronique Laflamme.

«Hier, on a parlé avec une mère monoparentale avec trois jeunes enfants à La Prairie et qui était prête à élargir son bassin. Elle a cherché jusqu'à Saint-Hyacinthe avec un budget de 1000\$ par mois et elle n'a pas trouvé de logement. Quand le revenu ne suit pas, tu ne peux pas te trouver un logement trop cher. Un logement familial sur la Rive-Sud, ça coûte 1500\$ maintenant. Les gens n'en reviennent pas et ils sont très angoissés», raconte-t-elle.

En Côte-Nord et en Abitibi-Témiscamingue, le manque de logements locatifs abordables est non seulement causé par la hausse des loyers, mais aussi par la présence d'entreprises.

«Il y a de plus en plus d'entreprises qui accaparent des logements pour louer aux travailleurs. La population qui est en place depuis des années est prise par la gorge», souligne la porte-parole du FRAPRU.

Trop tard pour déménager?



Quant aux personnes qui ont trouvé leur nouvelle demeure, selon Pierre-Olivier Cyr, copropriétaire du Déménagement Le Clan Panneton, il est peut-être trop tard pour faire affaire à des services de déménagement, entre autres, en raison de la pénurie de main-d'œuvre.

«Pour les gens qui déménagent, Montréal est un peu moins touchée par la pénurie main d'œuvre, mais il est trop tard. Depuis la pandémie, les gens se prennent de plus en plus tôt. On reçoit énormément d'appels vers le mois de février pour les déménagements», détaille-t-il.

La hausse de l'essence a également des répercussions pour les compagnies de déménagement.

«On a quatre enjeux. Il y a la pénurie de main-d'œuvre premièrement. On a aussi de la difficulté à trouver du matériel roulant pour faire réparer nos roues de camion puisque les pièces viennent de la Chine. Avec le transport, c'est catastrophique. Il y a aussi la guerre en Ukraine à laquelle on ne s'attendait pas. En janvier, on avait une grille tarifaire, et tout d'un coup, on se retrouve avec la guerre qui fait exploser le prix de l'essence. C'est une situation à gérer», dit-il.

Pour l'année prochaine, Pierre-Olivier Cyr prédit aussi une hausse «considérable» pour les gens voulant déménager.

«Les prix seront entre 15 à 20% plus chers pour le déménagement, mais on ne sait pas ce qui va arriver», explique-t-il.

159 ménages à risque de se retrouver à la rue

Le 13 juin 2022 — Modifié à 16 h 38 min le 13 juin 2022

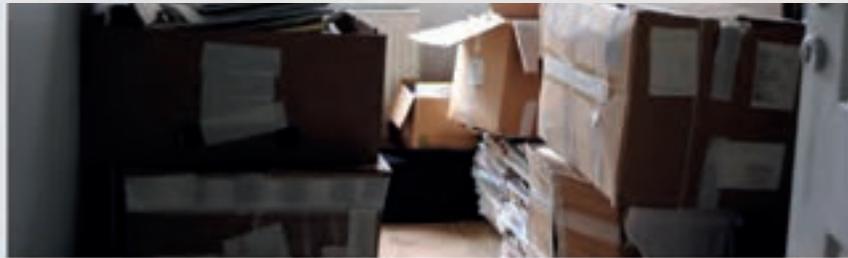
Temps de lecture : 3 min



Par Louis-Philippe Samson

 M'écrire

 Me suivre



La crise du logement atteint un niveau jamais vu à Drummondville. (Photo : Deposit)

LOGEMENTS. La [crise anticipée](#) il y a quelques mois se concrétise. À quelques jours de la période des déménagements du 1er juillet, l'Office d'habitation Drummond (OHD) jongle avec pas moins de 159 demandes d'aide au logement.

David Bélanger, directeur général de l'OHD, et son équipe doivent composer avec cette crise qui frappe encore plus fort cette année. En 2021, on dénombrait [74 ménages sans logement](#) au 1er juillet. Il s'agit d'une augmentation de près de 115 % en un an.

«On est dedans. Il y a plus ou moins 34 logements disponibles dans la dernière semaine pour 159 demandeurs. La crise est sévère, mais on a des mesures en place pour venir en aide aux gens qui vont se retrouver à la rue», a indiqué M. Bélanger.

Dans la semaine du 29 mai, l'OHD a recensé 121 offres de logements dans la MRC de



David Bélanger, directeur général de l'OHD, constate un manque flagrant de logements abordables pour les ménages à plus faible revenu. (Photo : Louis-Philippe Samson)

Drummond. De ce nombre, 34 étaient offerts à moins de 800 \$ par mois. «Si on considère que la majorité de nos demandeurs travaillent autour du salaire minimum ou même moins, le maximum qu'elles peuvent consacrer pour se loger est l'équivalent 30 % de ses revenus, soit 750 \$ par mois. Sur le marché, il y en a très peu. Des 159 ménages qu'on accompagne, il y en a 139 qui gagnent moins de 30 000 \$ par année. C'est notre principale clientèle et il n'y a pas de logements disponibles dans ces prix», a-t-il ajouté.

David Bélanger signale que des programmes d'aides gouvernementales existent pour accompagner les ménages vulnérables. Il cite en exemple le programme de supplément au loyer, le recours aux Habitations à loyer modéré (HLM), l'aide d'urgence de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de Revenu Québec.

«On les accompagne aussi pour voir quelles sont les possibilités dans leur entourage. Il peut y avoir quelqu'un qui peut leur venir en aide dans leur famille ou leur entourage proche. Dès que le demandeur arrive chez nous, on fait le tour avec lui des alternatives avant qu'il ne se retrouve à la rue», a poursuivi M. Bélanger.

Depuis quelques années, l'OHD constate que la proportion de gens en situation précaire augmente. Il en va de même pour les reprises de logements par des propriétaires qui souhaitent effectuer des rénovations ou pour différentes raisons.

«Le nombre de personnes qui dépensent plus de 30 % de leurs revenus pour leur loyer grandit de façon phénoménale. De plus, lorsqu'il y a une remise à niveau d'un logement, généralement, les gens ne sont pas capables de rester dans leur appartement. Chaque mois, il y a de plus en plus de reprises de logements», a-t-il remarqué.

L'organisme observe également que le revenu moyen des ménages qui font des demandes d'aide est plus élevé qu'auparavant. «C'est une situation difficile qui va prendre plusieurs années à se rétablir», a conclu David Bélanger.

Le [taux d'inoccupation](#) atteint actuellement 0,2 % à Drummondville selon le FRAPRU. Un chiffre qui est 15 fois plus bas que le pourcentage jugé équilibré.

Actualités

leSoleil

Crise du logement: bien des maux de tête en perspective

Par **Émilie Pelletier** et **Victoria Baril** | 17 juin 2022

La rareté de logements sévit, Québec et Lévis ne font pas exception. Les jours passent et l'étau se resserre autour des locataires qui n'ont pas renouvelé leur bail, sans avoir encore trouvé d'endroit où se reloger.

«L'inquiétude est élevée à l'approche du 1er juillet», expose Véronique Lafiamme du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Avec des taux d'inoccupation «très bas» sous l'équilibre de 3 % – 2,5 % dans la région métropolitaine de recensement de Québec et 1,1 % à Lévis –, «la pression est très forte» sur les locataires, souligne la porte-parole du regroupement national. Toutes catégories confondues, il en coûte en moyenne 915 \$ pour se loger dans la RMR de Québec. Les logements inoccupés affichent encore plus cher.

«La situation du logement se détériore en suivant l'effritement du parc de logements locatifs et la hausse des loyers», illustre Mme Laflamme.

L'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) ressent lui aussi les effets d'un marché «plus tendu» cette année. Depuis le début de 2022, l'organisation désignée pour chapeauter «l'opération 1er juillet» a traité au moins 461 demandes d'aide de recherche au logement. C'est plus du double que les 220 acheminées à pareille date l'an dernier, mais surtout un record depuis les tous débuts de son mandat, il y a une douzaine d'années, compare le directeur du développement organisationnel de l'OMHQ, Sébastien Olivier.

À peine deux semaines avant la date fatidique, 170 ménages étaient toujours accompagnés dans leurs recherches. Quelque 2000 sont en attente d'un logement subventionné.

À Lévis, «ça va passer serré», prédit également François Roberge, directeur général de l'OMH.

«On ne peut pas dire qu'on est en contrôle, révèle-t-il. Il y a un risque que, d'ici le 1er juillet, quelques ménages ne trouvent pas. Aucun ne va être dans la rue, mais on sent qu'il y a encore des gens en recherche.»

Surtout pour les années à venir, l'OMH Lévis demeure «sur un pied d'alerte». Il souhaite mettre en place, comme à Québec, un service d'aide de recherche au logement, avant que la ville ne se retrouve «dans le trouble». «Le problème à Lévis, c'est le logement abordable», considère M. Roberge.

Les déménageurs sonnent l'alarme

Si vous n'avez toujours pas réservé vos déménageurs pour le 1er juillet, vous devrez probablement vous fier à la famille ou aux amis, puisque toutes les compagnies de déménagement contactées par Le Soleil affichent complet. Et les prix augmentent, dans certains cas jusqu'à 100 \$ de plus de l'heure par rapport à la période prépandémique.

Les déménageurs sont encore débordés cette année. «C'est complètement fou. On s'attendait à avoir une baisse de la demande, parce que l'année passée, les gens achetaient des maisons, surtout. Mais c'est tout le contraire qui s'est produit. Il y a énormément de personnes évincées pour cause de rénovictions», exprime Pierre-Olivier Cyr, copropriétaire de Déménagement Le Clan Panneton.

Chez Déménagement La Capitale, le directeur général Jean-Sébastien Bonin témoigne lui aussi de cette forte demande. «On est déjà complet depuis au moins deux semaines pour juin. Notre prochaine disponibilité va au 6 juillet.»

Pour Déménagement Le Clan Panneton, c'est encore plus tard. «À Montréal, il reste encore quelques places, parce qu'on a un peu moins le problème de main-d'œuvre. À Québec, on est plein depuis le mois de mars et jusqu'au 15 juillet», explique Pierre-Olivier Cyr.

Si vous êtes du lot qui prépare ses boîtes en vue de la date fatidique, préparez-vous aussi à sortir votre portefeuille. Un seul camion et trois déménageurs vous coûteront au moins 325 \$ de l'heure lors de la journée la plus achalandée de l'année. Certaines compagnies réclament jusqu'à 380 \$ de l'heure. En 2019, ce service était fixé à environ 280 \$. Une augmentation qui s'explique par la hausse du prix de l'essence, le manque de personnel et

les retards dans la réparation des camions.

Les compagnies sont forcées de garder un camion en réserve, advenant le cas qu'un autre de la flotte brise, ce qui contribue à faire grimper les coûts.

Et la hausse n'est pas près de s'estomper. Même si les tarifs sont déjà élevés, les consommateurs devront s'attendre à payer encore davantage l'an prochain, la grille tarifaire étant fixée tous les mois de janvier.

«J'ai très peur pour l'année prochaine, parce que je me pose des questions à savoir de combien va être l'augmentation. C'est sûr qu'elle va être de 15 % à 20 % pour tous les transporteurs», s'inquiète Pierre-Olivier Cyr. Tout dépendra du prix de l'essence.

Industrie «malade»

Après 27 ans dans le monde du déménagement, le président de la Fédération québécoise des déménageurs professionnels, Éric Savage, déplore que la «roue est malade». Entre déménageurs improvisés et pénurie de main-d'œuvre, la réalité des travailleurs n'est pas rose.

Le manque de stabilité encourage les déménageurs à exercer le métier «en attendant», selon lui, M. Savage. La course au personnel risque même de continuer à s'accélérer.

«Les gars ne gagnent pas de gros salaires, ils n'ont pas d'avantages sociaux alors ils vont se faire courtiser par des jobs à 25-30 \$ de l'heure ailleurs. Il va falloir que les compagnies s'ajustent et offrent de meilleurs salaires si on veut les garder, parce que sinon on n'en aura plus», anticipe-t-il.

La construction manque de bras

Plusieurs acteurs communautaires et politiques militent pour davantage de logements sociaux, mais l'industrie de la construction se fait claire : il n'y a pas assez de personnel pour augmenter la cadence.

Selon un rapport de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (ACPHQ), il faudrait 100 000 logements sociaux supplémentaires pour diminuer la pression sur le marché et baisser le prix des loyers. Du financement supplémentaire est demandé au gouvernement, mais encore faut-il que les entreprises en construction emboîtent le pas.

Guillaume Houle, responsable des affaires publiques à l'Association de la construction du Québec, admet que la province manque de logements à loyer modique. Cependant, impossible, du moins pour l'instant, d'en construire davantage. «Ce que nos membres nous disent, c'est que oui, on serait capable d'en prendre plus, sauf que ça prend de la main-d'œuvre. C'est ce qui freine l'industrie en ce moment.»

Même son de cloche chez les bureaux d'architectes. «Il n'y a pas de problème pour les firmes professionnelles à suivre la cadence pour l'instant. Mais il y a moins de renouvellement d'employés dans le domaine de la construction», explique Mario Lafond de Lafond Côté Architectes.

L'année dernière, environ 60 000 unités d'habitation ont été construites au Québec. Cette année, l'industrie s'enlène pour diminuer considérablement ce nombre, selon Guillaume Houle, qui explique que les 100 000 logements manquants ne seront pas construits du jour au lendemain. «Si on établit un plan sur plusieurs années, on pourrait potentiellement

construire davantage.»

L'ACQ demande aux gouvernements fédéral et provincial de créer un programme spécifiquement destiné à recruter des travailleurs étrangers dans le domaine de la construction. La solution pour augmenter le rythme de construction, selon les membres de l'association.

La «goutte» de trop pour la SPA

La Société protectrice des animaux de Québec roule déjà à plein régime. La saison intensive des déménagements, en juillet, est pour elle le «point culminant».

De mai à novembre, la SPA de Québec vit sa saison forte. Les chats se reproduisent non seulement pendant cette période, mais les gens passent aussi davantage de temps à l'extérieur et les signalements pour des animaux perdus sont plus nombreux.

Pour la première fois depuis deux ans, l'adoption des chats affiche complet. L'ensemble de la trentaine de cages est occupé. Le directeur général du refuge, Félix Tremblay, compte même une dizaine de félins supplémentaires prêts à trouver une famille, installés dans l'arrière-boutique faute de place à l'avant-scène.

Les déménagements constitueront donc, comme chaque année, la «goutte qui fait déborder le vase».

Pas nécessairement parce que les abandons seront plus nombreux, mais plutôt parce qu'un «essoufflement» de la demande s'observe, alors que pendant la pandémie, les gens ont adopté des animaux de compagnie en masse.

La SPA de Québec n'entrevoit pas pour l'heure de vague d'abandons massifs liés à la pénurie sur le marché locatif.

Chronique | Chroniques

leNouvelliste

Pénurie de logements: la crise qui gronde, à quelques jours du 1er juillet

Par Paule Vermot-Desroches | 17 juin 2022



Diane Longpré a cherché longtemps un logement pour le 1er juillet. (C. Longpré/Le Nouvelliste)

CHRONIQUE / Diane Longpré a cherché. Longtemps. Depuis le mois de janvier, en fait, elle cherche un logement pour le 1er juillet. Mais Diane n'a rien trouvé. Mère monoparentale de quatre enfants, la professionnelle disposait pourtant d'un bon budget pour se poser, après sa séparation survenue en décembre dernier. Mais il n'y a rien, tout simplement. Il y a trois semaines, Diane a abandonné ses recherches. Elle ira vivre temporairement chez le père de ses plus grandes filles, le temps de se trouver une autre option. C'était ça ou la rue.

«Je louais une maison, mais c'était convenu que c'était jusqu'en juin, car elle n'était plus disponible après. J'ai cherché, cherché, j'ai fait tellement de téléphones, mais je n'ai rien trouvé. Souvent, les propriétaires ne rappellent pas du tout. Il y a tellement de gens qui cherchent que les gens qui annoncent ont l'embarras du choix. Je vois des 5 et demi où les propriétaires écrivent: idéal pour un couple ou une personne seule. C'est pas normal! Alors tu comprends bien qu'une mère monoparentale avec quatre enfants, ce n'est pas très populaire. Mais nous ne sommes pas des tout croches parce qu'on est monoparental. Je veux juste me poser avec ma famille et commencer notre vie dans une nouvelle demeure», résume la maman de quatre filles de 13, 11, 4 et 2 ans.

La pénurie de logements, elle frappe très fort en Mauricie et au Centre-du-Québec. Diane peut en témoigner. Et si elle a eu la chance de pouvoir compter sur l'aide de son ex-conjoint pour une certaine période, plusieurs autres familles n'ont pas cette chance à l'heure actuelle. Au 1er juillet, c'est la rue qui les guette, tout simplement. Et c'est à une véritable crise sociale qu'il faudra faire face d'ici quelques jours.

C'est ce que redoute fortement l'organisme Info-Logis Mauricie, qui veille à défendre les droits des locataires dans la région. Présentement, ce sont de 30 à 35 appels de détresse par jour qui entrent à l'organisme, de gens qui n'ont toujours pas trouvé et qui cherchent désespérément à se loger d'ici quelques jours.

«Où est-ce qu'on va mettre tout ce monde? Je l'ignore, mais je redoute qu'on voie de plus en plus des campements de fortune s'installer un peu partout dans des parcs. Ça pourrait arriver. Avoir un logement en 2022, ça devrait être un droit fondamental», clame Claude Durand, président d'Info-Logis Mauricie. L'organisme milite depuis longtemps pour voir se construire davantage de logements sociaux dans la région.

À l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières, ce sont plus de 400 personnes qui sont inscrites sur la liste d'attente afin de pouvoir obtenir un loyer de type HLM. En outre, l'organisme gère aussi le programme de supplément du loyer, qui permet de couvrir un certain pourcentage du prix du logement grâce à une subvention. La ministre Andrée Laforest avait d'ailleurs récemment annoncé une aide financière de 77 M\$ afin d'aider les ménages québécois à l'approche du 1er juillet. Mais encore faut-il trouver des propriétaires intéressés à ce partenariat et des logements qui sont disponibles. Et à 0,8 % de taux d'inoccupation à Trois-Rivières, c'est loin d'être évident.

Diane Longpré dispose pourtant d'un bon budget, elle qui travaille comme écrivaine, éditrice et coordonnatrice dans une maison d'édition. Elle cherche surtout dans le secteur de Saint-Élie-de-Caxton, Saint-Étienne-des-Grès, Charette, Saint-Barnabé ou Saint-Boniface, afin de permettre à ses filles de continuer de fréquenter les mêmes écoles et services de garde, en plus d'éviter trop de voyage pour aller les reconduire chez les deux papas. Mais les prix ont tellement grimpé depuis les derniers mois qu'il est impossible pour elle de trouver quoi que ce soit sans qu'elle envisage faire exploser son budget.

«Nous on a besoin d'au moins trois chambres. J'ai vu des loyers d'une seule chambre qui étaient affichés à 1500 \$. C'est quoi ça? J'ai été visiter une maison qui était affichée à 1600 \$. On a refusé de me la louer parce qu'on me disait que nous étions trop. C'est ridicule! Je n'emménage pas avec cinq colocataires pour faire la fête tout le temps. Je veux m'installer avec mes enfants, c'est tout», dénonce-t-elle.

Pour contrer la hausse des loyers, plusieurs organismes communautaires, dont Info-Logis Mauricie mais également COMSEP, la Corporation de développement communautaire de même que le Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie ont dévoilé vendredi après-midi le contenu d'un avis juridique qu'ils sont allés chercher auprès du cabinet Cain Lamarre, indiquant que la Ville de Trois-Rivières dispose de tous les pouvoirs pour instaurer un registre des loyers. Le regroupement a même présenté la proposition d'un règlement qui pourrait être adopté en ce sens.

L'instauration d'un tel registre permettrait, selon les organismes, un meilleur contrôle sur la hausse des prix des loyers, car les mesures d'encadrement déjà mises en place seraient insuffisantes, et trop souvent méconnues des locataires pour faire valoir leurs droits. Reste toutefois à savoir si les élus municipaux souhaiteront eux aussi aller en ce sens.

Ailleurs sur le territoire, la pénurie de logements se fait également sentir. Dans la MRC de Maskinongé, des organismes dont la Corporation de développement communautaire de même que l'Office municipal d'habitation du Lac-Saint-Pierre se sont unis au député Simon Allaire afin de venir en aide aux familles qui chercheraient encore des logements pour le 1er juillet. Plus d'une vingtaine de ménages seraient dans cette situation, évalue-t-on. Dans tous les cas, on essaie de les mettre en contact avec les différents organismes qui pourraient leur venir en aide rapidement.

À Trois-Rivières, une entente existe entre la Ville et différents hôteliers afin de loger temporairement des locataires qui n'auraient rien trouvé au 1er juillet. «Mais c'est difficile à appliquer, car nous sommes dans la haute saison touristique et bien souvent, les hôtels sont pleins durant cette période», note Claude Durand d'Info-Logis Mauricie.

L'organisme n'a d'ailleurs pas été surpris d'apprendre l'histoire de Diane Longpré, lui qui accompagne de nombreuses familles actuellement dans leurs démarches. «Nous cherchons aussi pour une famille de quatre enfants qui possède deux animaux. Eux non plus n'ont rien trouvé. C'est la rue qui les guette», se désole M. Durand.

Info-Logis Mauricie implore donc les deux paliers de gouvernement d'agir le plus rapidement possible pour annoncer la construction de nouveaux logements sociaux dans la région. Quelques projets sont en chantier, mais déjà tous attribués, ne faisant certainement pas diminuer la liste d'attente pour autant.

Pour Diane, par contre, un tel projet ne changerait pas grand-chose. Elle n'est pas admissible à la location de type HLM, en raison de ses revenus. Visiblement bien entourée, des amis lui ont même proposé d'acheter une maison pour la lui louer à long terme. «C'est tellement généreux de leur part, mais en même temps le prix des maisons a lui aussi fait un bond astronomique. Nous avons fait les calculs et je n'aurais pas eu le budget pour payer la location qui couvrirait leur hypothèque», mentionne-t-elle.

Pour cet été, donc, elle se posera chez son ex-conjoint avec les quatre enfants, le temps de continuer ses recherches et de prendre soin de sa marmaille, qui vit difficilement ces changements importants.

«C'est lourd, c'est dur sur la santé mentale de tout le monde. Mais en même temps, je suis pleine de gratitude, tellement chanceuse de pouvoir compter sur cette aide de mon ex-conjoint. Je sais que ce n'est pas tout le monde qui peut compter sur de l'aide comme ça», souligne-t-elle.

«Je vais camper dans la rue»: la pénurie de logements fait des ravages

Audrey Folliot | TVA Nouvelles | Publié le 19 juin 2022 à 18:32



La pénurie de logement fait des ravages - Reportage

TVA NOUVELLES

À l'approche du 1er juillet, nombreux sont ceux qui épluchent encore les petites annonces dans l'espoir de trouver un nouveau chez soi avant la date fatidique. Les logements se font de plus en plus rares, qu'ils soient abordables ou non.

Suzanne Jubinville habitait une maison de Boisbriand depuis 2 ans avec son mari, leur fille et leur fils adulte, ainsi que la conjointe et le nouveau bébé de ce dernier.

La nouvelle famille ayant déménagé récemment de son côté, le loyer de la maison est désormais trop élevé pour Mme Jubinville. Elle devra quitter les lieux le 1er juillet, car la propriété a été vendue.

La dame de 58 ans veut absolument demeurer dans les environs, puisqu'elle suit des traitements pour un cancer à l'hôpital de la Cité-de-la-Santé, à Laval. Elle cherche activement un 4 et demi depuis avril, sans succès. Le taux d'occupation dans le secteur voulu est autour de 0,3 %, selon les données 2021 de la SCHL.

«On a visité au moins 5-6 logements, mais les démarches ne fonctionnent pas. C'est trop cher, ce n'est pas à notre goût, c'est trop vieux, c'est pas vivable dedans», se désole Mme Jubinville. De plus, elle possède un chien, facteur qui rend frileux plus d'un propriétaire.

«Je suis sur les nerfs, j'ai de la misère à dormir, je suis stressée. J'ai de la misère à vivre, à manger», ajoute-t-elle. Si elle ne trouve pas? «Je ne sais pas, je vais camper dans la rue!», répond-elle.

Avec la rareté de loyers disponibles, de plus en plus de gens doivent consacrer plus de la moitié de leur revenu pour se loger. Les dernières données, qui datent de 2016, font état de 197 000 ménages dans la même situation.

Le loyer moyen à Montréal en 2021 était de 932 \$ par mois pour un appartement de deux chambres, toujours selon la SCHL. À Gatineau, on parle de 1 035 \$.

L'aide d'urgence disponible, gérée par les municipalités, ne fait pas que des heureux; son organisation laisse parfois à désirer, selon certains. Elle serait mal publicisée et des disparités demeurent, selon les régions.

«Le gouvernement du Québec a annoncé, comme les années précédentes, un plan d'action en vue du 1er juillet, qui inclut des suppléments au loyer d'urgence, qui permet aux locataires de signer un bail avec l'assurance de ne payer que 25 % de leur revenu pour se loger, et un programme d'aide aux municipalités qui rembourse les dépenses pour l'hébergement temporaire, l'entreposage et le déménagement notamment», explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

«Le gouvernement du Québec invite les gens qui n'auraient pas l'aide dont ils ont besoin à contacter la Société d'habitation du Québec. Pour l'instant, on conseille aux locataires de tout le Québec qui n'auraient pas trouvé encore un logement à contacter leur Office municipal d'habitation», ajoute-t-elle.

Mais pour le FRAPRU, les embûches vécues par plusieurs ménages, surtout ceux à faible revenu, démontrent l'importance de trouver des solutions à long terme.

«Plus on attend, plus ça coute cher. Il faut lancer un grand chantier de logements sociaux. Il faut absolument agir rapidement pour contrer les évictions frauduleuses, qui contribuent à ce nombre grandissant de ménages locataires qui se retrouvent sans logis autour de la période de déménagement,» conclut Mme Laflamme.



MONTRÉAL

♥ SOUTENEZ

Crise du logement: le calvaire des victimes d'une relation toxique

Métro



Elizabeth est restée près de quatre ans dans une relation toxique et vit désormais dans un logement subventionné avec ses deux enfants.
Photo: Quentin Dufranne/Métro



Quentin Dufranne

21 juin 2022 à 5h00 4 minutes de lecture

La crise du logement que connaît la métropole a des impacts sans précédent, notamment sur les personnes prises au sein d'une [relation toxique](#). Le prix et la disponibilité des logements ne font qu'enfoncer encore plus ces personnes dans cette relation qu'elles essayent de fuir.

C'est le cas d'Elizabeth*. Pendant près de quatre ans, elle a été sous l'emprise d'un conjoint violent et consommateur de substances. Ce sont les maisons d'hébergement et les différents programmes gouvernementaux qui lui ont permis de s'en sortir et de se reloger.

C'est dans un appartement subventionné où elle vient d'emménager il y a quelques jours qu'Elizabeth, 43 ans, mère de deux jeunes enfants, raconte au milieu des cartons et des jouets son parcours vers la liberté.

«Je savais plus quoi faire, j'étais comme dans une prison»

Son ancien compagnon consommait de la cocaïne et de l'alcool. Il l'a aussi violentée à plusieurs reprises. Alors qu'elle avait un bon salaire de fonctionnaire, Elizabeth voyait son argent s'évaporer pour payer les consommations de son ex-conjoint.

Leur quatre et demie était devenu un lieu de consommation pour nombre d'amis de son compagnon. Ils y venaient consommer du crack avec les cuillères qui servaient à nourrir sa fille.

« C'est pas juste de la violence physique, c'est beaucoup plus la violence psychologique et économique. Il prenait son argent, et il prenait mon argent aussi. »

- Elizabeth

Alors que la situation se dégradait de plus en plus, elle a décidé à plusieurs reprises de partir. Or, la crise du logement n'a fait que restreindre ses options. Elle a trouvé un trois et demie en demi-sous-sol pour 850 \$. C'est son historique bancaire entaché par les dérives de son conjoint qui a mis fin à ses rêves de liberté.

«J'ai essayé de partir et de me louer un appartement, mais je n'avais pas un bon crédit à cause de lui. Et mon nom était [signalé] à la Régie du logement. [...] Il ne me restait pas d'autres alternatives que de retourner en centre pour m'en sortir, car je ne pouvais même pas louer un appartement, je dépendais de lui», dit-elle.

Les femmes «coincées» par la crise du logement

Selon le dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), le loyer moyen d'un logement inoccupé dans la région métropolitaine de Montréal s'élèverait à 1001 \$. À Montréal, il faut compter en moyenne 1124 \$ pour un quatre et demie inoccupé et 906 \$ pour un trois et demie.

Selon la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, les logements affichés seraient actuellement plus chers que les chiffres présentés en février dernier par la SCHL.

Face au prix des loyers et au peu d'options qui s'offrent à elles, d'autres femmes n'ont guère le choix que d'aller dans la rue pour fuir leur relation.

La présidente et fondatrice de La rue des femmes, Léonie Couture, explique le besoin urgent de construire des logements. Ces derniers doivent être réellement abordables afin d'offrir une option pérenne aux femmes victimes d'une relation toxique.

«S'il y avait du logement abordable, il y a beaucoup de femmes qui ne se retrouveraient pas là-dedans. [...] On n'est pas plus capable de leur trouver du logement», ajoute Mme Couture.

« Entre geler dehors et être avec un homme violent, les choix ne sont pas immenses. [...] On voit des femmes qui sont parties et se sont rendues dans la rue. Et, à un moment donné, elles vont retourner [avec leur conjoint] parce qu'elles n'ont pas de logement. Elles ont besoin d'une place et, nous, on est toujours en débordement. »

- Léonie Couture, présidente et fondatrice de La rue des femmes

Claudine Thibaudeau est travailleuse sociale et responsable du soutien clinique à [SOS violence conjugale](#). Selon elle, la crise du logement a un impact direct sur l'offre de service des maisons d'hébergement.

«La durée d'hébergement dans les maisons a augmenté à cause de ça, car soit elles ne trouvent pas d'hébergement, soit il n'est pas abordable», dit Claudine Thibaudeau.

**Nom fictif*

À la veille du 1^{er} juillet

LA PRESSE

Des dizaines de ménages montréalais déjà sans logis



Plus d'une cinquantaine de ménages montréalais se trouvent actuellement sans logis ou à risque de l'être, un chiffre qui pourrait bien augmenter dans les prochains jours, à l'approche du 1^{er} juillet. La Ville assure qu'elle « répond présente » et offrira du soutien aux personnes dans le besoin.

Publié le 22 juin 2022



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE



« S'il y a des gens qui sont insécures en ce moment, appelez le 311. S'il vous plaît, ne restez pas tout seuls avec cette problématique-là. On est là pour aider », a martelé la mairesse Valérie Plante mercredi, lors d'une séance du comité exécutif.

Elle a rappelé que 3,4 millions ont été investis dans « l'équipe tactique » de la Ville, qui comprend différents partenaires comme l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Cet organisme est responsable du service de référence qui accompagne les ménages dans leur recherche d'un nouveau logement.

Le printemps dernier, en avril, Montréal disait s'attendre à une augmentation de 10 à 25 % du nombre de familles qui auront besoin d'hébergement d'urgence après le 1^{er} juillet, parce qu'elles n'auront pas été capables de se trouver un logement adéquat. On estimait alors que 160 ménages pourraient devoir être logés à l'hôtel parce qu'ils se retrouveront à la rue à l'expiration de leur bail.

En 2021, les services municipaux étaient venus en aide à 400 familles en recherche de logements, et 127 d'entre elles, sans logis, ont dû être prises en charge et hébergées à l'hôtel. À l'heure actuelle, « 58 ménages sont actuellement accompagnés parce qu'ils sont sans logis ou à risque de l'être d'ici le 1^{er} juillet », signale la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Son groupe signale aussi que 245 ménages locataires ont fait appel à un service d'aide depuis le début mai à Montréal, une augmentation importante par rapport à l'an passé. À la même période en 2021, 173 ménages locataires avaient requis une assistance. « Partout au Québec, on constate que les demandes d'aide sont en hausse. La période pour que les gens se relogent est de plus en plus longue. On s'attend à ce que le nombre de locataires ne réussissant pas à trouver un logement augmente, au 1^{er} juillet et dans les semaines qui suivront », a indiqué M^{me} Laflamme.

« Le bât blesse » à Québec, dit Plante

En mai dernier, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a déposé un plan d'action de 78 millions de dollars pour soutenir les ménages qui n'auront pas de logement au 1^{er} juillet. « Nous nous attendons à ce qu'un plus grand nombre de personnes aient besoin d'accompagnement dans leurs recherches ou encore de soutien financier », avait aussi dit M^{me} Laforest.

La majorité du budget gouvernemental ira dans des suppléments au loyer, pour soutenir le paiement mensuel du bail. Le milieu communautaire, dont le FRAPRU, a toutefois jugé ces mesures insuffisantes pour lutter contre la crise du logement.

Valérie Plante, elle, affirme que son administration « fait des efforts colossaux, mais qu'au final, il faut également que les paliers supérieurs, qui sont en charge entre autres du logement social, fassent leurs efforts ».

« Je vous dirais qu'avec Accès Logis Montréal, on les sort les unités. Là où le bât blesse, c'est Accès Logis Québec. Les demandes que nous faisons au gouvernement du Québec depuis plusieurs années pour nous assurer que les unités sortent sont bien réelles, et nous allons continuer de pousser dans cette direction-là », a insisté la mairesse, en réitérant que « le travail est bien commencé » en vue de l'atteinte de sa promesse de construire 60 000 logements sociaux supplémentaires d'ici dix ans.

1er juillet: «Montréal répond présente»



JOËL LEMAY / AGENCE QMI

FÉLIX LACERTE-GAUTHIERMercredi, 22 juin 2022 11:30
MSE À 100M Mercredi, 22 juin 2022 11:30

À l'approche du 1er juillet et de la saison des déménagements, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, assure que la Ville est d'ores et déjà prête à aider les ménages qui se retrouveront sans logis.

«S'il y a des gens qui sont insécures en ce moment, ne restez pas seul avec cette problématique. On est là pour aider», a soutenu la mairesse mercredi matin, au terme d'une réunion de son comité exécutif.

Elle a indiqué que 3,4 millions \$ ont été investis pour les opérations d'urgence, et que les équipes responsables s'y préparent depuis plusieurs mois déjà.

«Si vous vous retrouvez dans cette situation, ou que vous en connaissez qui n'ont pas de logement en date d'aujourd'hui, communiquez avec le 311. C'est très important. Il y a une équipe qui est là, qui peut vous aider avec l'entreposage et la recherche de solutions», a réitéré Mme Plante.

Montréal est aux prises depuis plusieurs mois avec une crise du logement, alors que les coûts des loyers explosent. En mai dernier, le gouvernement annonçait une aide de 78 millions \$ à travers le Québec pour faire face à la situation à venir le 1er juillet prochain. Les actions proposées étaient toutefois jugées insuffisantes par le milieu communautaire.

«À la Ville de Montréal, on fait des efforts colossaux, mais au final, il faut également que les paliers supérieurs, qui sont en charge entre autres du logement social, fassent des efforts», a revendiqué Mme Plante.

L'un de ses chevaux de bataille est la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux et abordables pour la métropole.

«À la Ville de Montréal, on fait des efforts colossaux, mais au final, il faut également que les paliers supérieurs, qui sont en charge entre autres du logement social, fassent des efforts», a revendiqué Mme Plante.

L'un de ses chevaux de bataille est la construction d'un plus grand nombre de logements sociaux et abordables pour la métropole.

«Les demandes que nous faisons au gouvernement du Québec depuis plusieurs années pour nous assurer que les unités sortent, elles sont bien réelles, et nous allons continuer de pousser dans cette direction», a-t-elle promis.

Du côté du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), on estime que l'aide proposé par la Ville en vue du 1er juillet est «adéquate».

«C'est l'une des Villes qui offrent l'aide d'urgence la plus complète, et on pense que toutes les municipalités devraient s'en inspirer», a souligné Véronique Laflamme, porte-parole pour l'organisme.

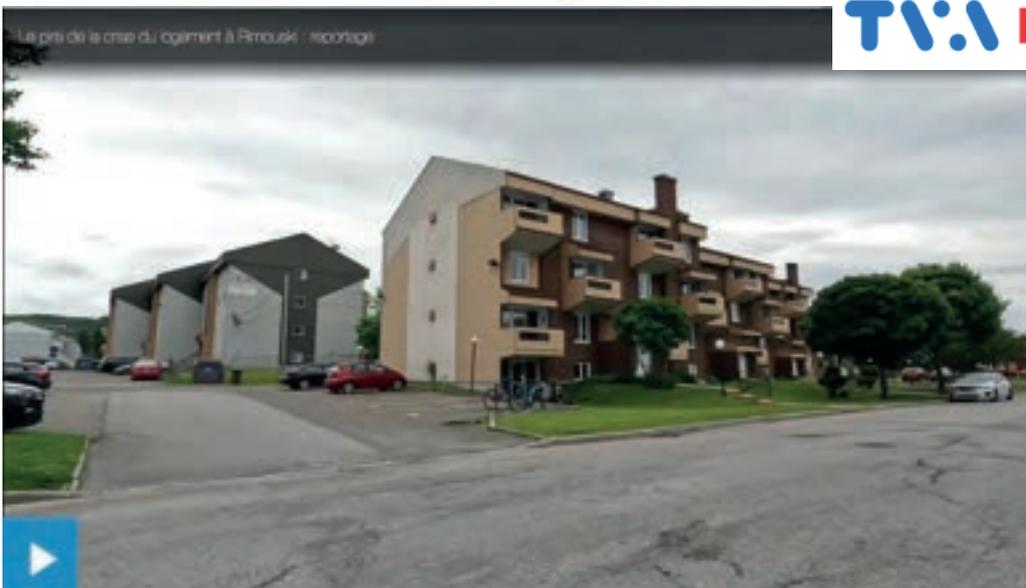
Elle rappelle néanmoins que les besoins sont plus grands, et que les délais sont souvent longs avant que les ménages puissent se reloger.

«Ce qu'on constate, c'est que le programme d'aide aux municipalités du gouvernement du Québec est insuffisant pour faire face à la situation actuelle», a-t-elle pondéré, estimant que le gouvernement devrait en faire davantage pour faire face à la situation.

Elle se désolé par ailleurs qu'il n'ait pas agi en amont pour prévenir la situation, notamment en créant du logement social ou abordable.

Le pire de la crise du logement à Rimouski

Cimon Charest | TVA Nouvelles | Publié le 23 juin 2022 à 17:07



TVA NOUVELLES

Le 1er juillet arrive à grands pas, mais la crise du logement continue de frapper fort pour plusieurs citoyens de Rimouski.

Le porte-parole du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Alexandre Cadieux, sonne l'alarme. «Honnêtement, ça ne va pas bien. C'est de loin la pire année. Des gens qui nous appellent et qui pleurent, c'est rendu courant, pour vous donner une idée», a-t-il déclaré.

À 0,2%, la ville de Rimouski connaît l'un des pires taux d'inoccupation des logements de la province. Les 3 1/2 et les 4 1/2 sont pratiquement introuvables.

Pourtant plusieurs projets immobiliers sont sur la table, mais avec l'inflation et la flambée des coûts de matériaux de construction, ils ne sont pas près de voir le jour de sitôt.

«L'augmentation du coût de construction et surtout l'incertitude liée à l'inflation fait en sorte que les projets qu'on avait ne sont peut-être pas viables maintenant alors qu'il était peut-être il y a un an passé», a déploré le maire de Rimouski, Guy Caron.

À partir de 50\$ par semaine, Rimouski offre des hébergements d'urgence temporaire aux résidents. Elle souhaite éviter que des gens soient jetés à la rue.

«On a un service de dépannage au bout du compte qui fournit un logement, qui fournit un entreposage et qui peut même fournir un camion de déménagement avec le chauffeur. Donc les gens ne sont pas à la rue et le service peut fournir ça», a-t-il ajouté.

Il s'agit néanmoins d'une solution à court terme. Le Comité logement propose de son côté la création d'un registre pour contrer la crise. Il indiquerait le prix que payaient les anciens locataires du même logement.

Selon Alexandre Cadieux, les nouveaux locataires auraient ainsi les outils pour contrer une hausse de loyer qui serait jugée abusive.

ACCUEIL | SOCIÉTÉ | LOGEMENT

Des familles pourraient se retrouver à la rue à Saguenay

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean



Les logements disponibles se font rares à Saguenay.

PHOTO : RADIO-CANADA / JEAN-CLAUDE TALIANA

Radio-Canada

Publié le 27 juin 2022

Trois ménages de Saguenay pourraient se retrouver sans logis d'ici le 1^{er} juillet en raison du manque de logements à travers la ville.

C'est ce qu'a révélé la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, en entrevue à l'émission *C'est jamais pareil*, lundi matin. Le taux d'inoccupation se situe à environ 1,7 % pour le territoire de Saguenay, soit nettement sous la barre du seuil d'équilibre de 3 %.

Selon Mme Côté, une douzaine de familles n'avaient toujours pas trouvé de toit jusqu'à tout récemment. La plupart d'entre elles ont finalement trouvé un loyer grâce aux efforts de l'organisme appuyés entre autres par l'Office municipal d'habitation de Saguenay (OMH), mais ce n'est pas le cas pour tous les ménages.

« Cette année, c'est vraiment inquiétant, c'est la pire crise du logement que l'on vit à Saguenay. »

— Sonia Côté, coordonnatrice, Loge m'entraide

Les catastrophes des dernières semaines, soit [le glissement de terrain à La Baie](#), [l'incendie d'un immeuble à logements HLM à Jonquière](#) et [les détachements de sol à Chicoutimi](#) n'ont fait qu'accroître le problème, estime-t-elle, alors qu'environ 267 personnes ont été évacuées. Dans certains cas, il s'agit de sinistrés qui ne retrouveront pas leur domicile.

Sonia Côté a d'ailleurs souligné le travail de l'OMH pour aider les citoyens évacués ainsi que ceux qui cherchaient désespérément un loyer pour le 1^{er} juillet.

« On est impressionné par l'efficacité de leurs interventions, autant pour nous en vue du 1^{er} juillet, et on les voit aller avec les sinistrés et honnêtement, chapeau. Sans l'aide de l'OMH, ce serait une chose très difficile à absorber pour le 1^{er} juillet. »

Rencontre avec la ministre Laforest

La coordonnatrice de Loge m'entraide rencontrera la députée de Chicoutimi et ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, mardi. Elle l'interpellera de nouveau au sujet de la coopérative d'habitation que l'organisme souhaite construire à Jonquière depuis plusieurs années. Jusqu'ici, plus de 325 000 \$ ont été recueillis en dons, mais Saguenay tarde à offrir son soutien pour ce projet, rappelle Mme Côté.

« Ce sera notre dernière rencontre avant le déclenchement des élections. Il y a une subvention d'un million de dollars qu'elle est prête à donner. Il faut trouver une solution. La collaboration de la Ville n'est pas vraiment présente. On ne se fait plus vers quel Saint se tourner », a-t-elle exhorté.

Une partie de la faute imputée aux libéraux

D'ailleurs, la ministre Laforest a réagi plus largement sur la pénurie de logements au Québec lors de la conférence de presse sur [l'achèvement de l'autoroute 70 à La Baie](#). Elle a jeté une partie du blâme sur le Parti libéral du Québec, qui a précédé son parti, la Coalition avenir Québec, au gouvernement.

« Avec la pandémie, les gens ont quitté la grande ville, les gens sont allés vers les régions. Ensuite, les gens qui avaient un deux et demie, un trois et demie ont fait du télétravail pendant deux ans et demi, donc ils ont voulu agrandir leur appartement. Ça c'est vraiment un phénomène qu'on n'a jamais vécu, puis en plus on était supposé avoir construit quand je suis arrivé en poste 15 000 logements. On les a annoncés, mais jamais construits, nous on les a tous financés. Également, les gens n'ont pas voyagé, donc les gens sont restés dans leur appartement. Les besoins en habitation connaissent vraiment vraiment une demande très forte », a reconnu la ministre.

Lundi, la co-porte-parole de Québec solidaire, Manon Massé, [critiquait de son côté la ministre Laforest](#) pour ces mêmes 15 000 logements, dont seulement la moitié a été construite selon QS.

À l'approche du 1^{er} juillet

Une trentaine de ménages pourraient devoir être hébergés d'urgence



PHOTO SARAH MONGEAU-BIRKETT, ARCHIVES LA PRESSE

Le vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, Benoit Dorais, ne s'en cache pas : la détresse entourant le logement est de plus en plus grande à Montréal.

Une trentaine de ménages pourraient devoir être « hébergés d'urgence » dans un hôtel d'ici vendredi, après le 1^{er} juillet, estime l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), selon des chiffres dévoilés mardi. La Ville affirme que plus de 80 ménages sont actuellement « accompagnés » par ses services d'aide au logement.

Publié le 28 juin 2022



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE

« C'est sûr qu'on n'a pas de boule de cristal, mais on prévoit au 1^{er} juillet une nécessité d'héberger environ une trentaine de ménages », a en effet indiqué le directeur de la gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer de l'OMHM, Vincent Brossard, en conférence de presse mardi.

Une quinzaine d'autres foyers avaient déjà été hébergés d'urgence depuis le début de l'année. À ce jour, plus d'un millier d'appels ont été reçus au 311 pour des problématiques d'accès au logement dans la métropole. Plus précisément, 456 requêtes concernaient des situations de « perte de logement » nécessitant une attention plus particulière. Environ 81 foyers ont été directement accompagnés par la Ville et l'OMHM. Montréal invite tous les ménages dans le besoin à contacter le 311, ou encore l'OMHM directement.

Aux propriétaires privés qui voudraient participer à la solution, M. Brossard a lancé une invitation formelle. « On cherche des logements, et surtout des grands logements, donc les propriétaires qui auraient des logements vacants et qui souhaiteraient participer pour éventuellement offrir leur logement, on les invite à nous contacter », a-t-il dit, en rappelant que ces propriétaires peuvent bénéficier d'une subvention.

Le vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, Benoit Dorais, ne s'en cache pas : la détresse entourant le logement est de plus en plus grande à Montréal. « Je pense que c'est vraiment la conjoncture qui est différente. On voyait depuis un certain temps des pratiques de rénovictions. Ça continue, et on voit également des logements qui pourraient être mis sur le marché et avec lesquels les gens décident plutôt de faire de l'hébergement de courte durée de façon illégale », a-t-il expliqué.

LA
PRESSE

« Quand tu veux juste faire plus [d'argent] avec toutes sortes de stratagèmes, c'est quelque chose qui me pue littéralement au nez. »

— Benoît Dorais, maire du Sud-Ouest

30 millions, une somme insuffisante

M. Dorais déplore que devant l'inabondabilité croissante du marché, les gouvernements supérieurs n'en font tout simplement pas assez. « Il y aurait nettement moins de problèmes si les logements sociaux étaient en train de se construire », a-t-il fustigé, en blâmant Québec et Ottawa.

« Dans le dernier budget, notre demande était claire : 270 millions. Ce n'est pas un chiffre qui est sorti de nulle part, ce sont les besoins définis avec le milieu. Mais là, le gouvernement nous donne 30 millions sur les 270, alors ça ne fonctionne déjà pas. Et puis quand on demande les chiffres, le gouvernement prend du temps pour analyser, et dans le temps qu'on donne l'argent, les prix continuent d'augmenter », a-t-il encore insisté.

En mars, la Ville avait néanmoins souligné que ces 30 millions supplémentaires, directement injectés dans AccèsLogis Montréal, permettraient la réalisation de 2500 logements en attente de financement. La mairesse Valérie Plante avait toutefois indiqué peu après que les besoins étaient encore grands.

Dans les rangs de l'opposition, le chef Aref Salem a dit constater mardi « que la méthode utilisée chaque année par l'administration n'empêche pas l'augmentation du nombre de ménages hébergés ». « Nous devons explorer d'autres façons de faire pour aider les Montréalais. C'est pourquoi en février dernier, Ensemble Montréal a proposé de créer une banque de 100 logements abordables en prévision du 1^{er} juillet, et ce, en collaboration avec des groupes communautaires. Projet Montréal a rejeté cette motion », a martelé M. Salem.

Au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la porte-parole Véronique Laflamme se dit « rassurée que la Ville de Montréal ait prévu, encore cette année, une aide complète incluant l'hébergement temporaire, le déménagement et l'entreposage pour les ménages qui en auront besoin », et ce, jusqu'au relogement.

« On espère que le programme d'aide aux municipalités du gouvernement du Québec sera bonifié pour tenir compte de la hausse des coûts pour les villes. [...] Des mesures structurantes ne peuvent plus attendre. Les fonds fédéraux prennent des années à aboutir. On a l'impression que ni Québec ni Ottawa ne prend la pleine mesure de l'urgence de la situation », affirme-t-elle.



SOCIÉTÉ

♥ SOUTENEZ

Le logement plus abordable à Montréal qu'à Toronto. «Ouin, pis?»



Photo: Josée Desmarais/Métro



Quentin Dufranne

29 juin 2022 à 5h00 4 minutes de lecture

Métro

Montréal demeure bien plus abordable que Vancouver et Toronto. Et alors? Une nouvelle fiche socioéconomique de l'IRIS vient recadrer le débat sur l'abordabilité en soulignant la situation particulièrement difficile – et non souhaitée pour Montréal – dans ces deux villes canadiennes.

Les comparaisons entre Montréal, Toronto et Vancouver contribueraient à minimiser l'importance de la crise du logement que vit Montréal, souligne l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS) dans sa fiche intitulée *Trois mythes sur la crise du logement*.

L'IRIS déplore l'habitude qu'ont les observateurs de comparer Montréal à ses consœurs canadiennes... qui sont parmi les plus inabordables au monde. L'entreprise de conseil économique Oxford Economics place la ville de Vancouver comme la plus inabordable en Amérique du Nord. De plus, le rapport *Demographia* place la ville britanno-colombienne au troisième rang des villes les plus inabordables au monde. Toronto suit en dixième place.

« La situation est très mauvaise à Vancouver et à Toronto. Affirmer qu'elle est meilleure à Montréal ne signifie pas pour autant qu'elle soit bonne. »

- Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS)

Pour la chercheuse associée à l'IRIS Marie-Sophie Banville, il est donc important de considérer le marché immobilier dans lequel évolue Montréal afin de ne pas sous-estimer la crise du logement qui y sévit.

«On se console souvent en disant qu'en matière d'abordabilité, Montréal fait nettement mieux que Vancouver et Toronto, dit-elle. Trop souvent, on oublie ainsi que la métropole québécoise évolue dans le marché immobilier canadien, qui est l'un des plus inabordables au monde.»

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) soutient les propos de l'IRIS. Pour sa porte-parole, Véronique Laflamme, il y a un «danger important» à comparer Montréal aux autres villes canadiennes.

«L'abordabilité repose sur la capacité à payer et non pas sur le marché, explique Véronique Laflamme. C'est une logique qu'on a toujours contestée. Se comparer aux villes les plus chères au Canada pour dire que Montréal est encore abordable, ça ne tient pas la route.»

Montréal, si abordable que ça?

Selon l'IRIS, le mythe selon lequel Montréal est plus abordable que les autres doit cesser. L'indice des prix du logement neuf a progressé de +314% depuis l'année 2000. C'est presque le double du rythme de la ville de New York (+158%). Montréal se place aussi devant d'autres grandes villes nord-américaines comme Los Angeles (+296%) et San Francisco (+267%).

«Cette progression fulgurante des prix des maisons au fil des ventes nuit d'ailleurs aujourd'hui tant aux aspirant-e-s propriétaires qu'aux locataires, dont les loyers sont sous pression face à la flambée des prix de l'immobilier», explique l'IRIS dans un communiqué.

La FRAPRU rappelle que le recensement de 2016 a montré que 36,5% des ménages locataires consacraient plus de 30% de leur revenu à leur loyer. Depuis 2016, les coûts de la vie n'ont fait

qu'augmenter. «Ce mythe-là contribue et a contribué aux abus de certains propriétaires malintentionnés», explique Véronique Laflamme.

Une «logique» qui s'étend au reste du Québec

La FRAPRU s'insurge de voir ce phénomène de comparaison s'étendre au Québec. Montréal servirait ainsi comme outil de comparaison pour faire augmenter le prix des loyers dans d'autres villes québécoises.

«Actuellement, ce qu'on voit dans d'autres villes [québécoises], c'est des spéculateurs qui veulent mettre les logements aux prix du marché de Montréal», explique Véronique Laflamme. Les spéculateurs immobiliers et les compagnies immobilières verraient ainsi dans les loyers moins chers une «source de profit à exploiter».



Des ménages sans logement permanent à Rimouski le premier juillet

Les journalistes



Martin Brassard - Journaliste



Date de publication: mercredi 29 juin 2022 - 15h18
Date de modification: mercredi 29 juin 2022 - 15h18

Le taux d'inoccupation établi à 0,2 % à Rimouski cause des maux de tête aux citoyens qui doivent déménager cette semaine. Le Comité Logement Bas-Saint-Laurent estime qu'environ 20 à 25 ménages n'auront pas de logement permanent le premier juillet.

Certains iront chez des proches ou de la famille, d'autres sont pris en charge par l'Office de l'habitation Rimouski-Neigette (OHRN) afin d'être placés dans un motel ou dans des logements temporaires de dépannage.

Le coordonnateur du Comité Logement, Alexandre Cadieux, souligne que les logements les plus rares sont ceux de deux chambres et plus. « Le taux d'inoccupation est de 0,2 % à Rimouski, mais pour les logements à deux chambres à coucher et plus, on est à 0,0 %. Statistiquement, il n'y a pas de logements à deux chambres et plus pour les familles ou les collocations. »

Pour sa part, le maire de Rimouski, Guy Caron, indique que la situation est sous contrôle et que « personne ne sera à la rue ». Il précise que la Ville n'a pas eu recours à un service de dépannage d'urgence.

« La situation est comparable à l'an passé. Rimouski avait adhéré au service d'aide à la recherche de logement pour les gens qui ne se qualifient pas pour l'OHRN et finalement on n'a pas eu besoin de services de dépannage de la part de la Ville. Encore cette année la Ville n'a pas besoin pour l'instant de recourir à des services de dépannage d'urgence parce que l'OHRN réussit à pallier la situation. »

Guy Caron, maire de Rimouski

Il n'y a pas de solution miracle à la crise du logement selon M. Cadieux. Il indique qu'à court terme, les organismes doivent continuer de donner des services d'hébergement temporaire et d'entreposage, mais que le gouvernement doit investir davantage pour du logement social afin de régler le problème à plus long terme.

3 000 logements sociaux et abordables au Québec

Alexandre Cadieux estime que l'annonce de la ministre des Affaires municipales Andrée Laforest de construire 3000 nouveaux logements sociaux et abordables est insuffisante.

La ministre a admis que Rimouski figure parmi les villes surveillées par le gouvernement en raison de la crise du logement. « Avec le déplacement des familles et des étudiants en région, dans plusieurs municipalités on a une crise du logement, a-t-elle dit en conférence de presse. On ne peut pas se le cacher : Sherbrooke, Granby, Rimouski, Trois-Rivières, du matin au soir on regarde ce qui se passe dans ces municipalités-là. »

Alexandre Cadieux craint cependant que le concept de logement abordable ne s'adresse pas aux personnes les plus touchées par le contexte actuel.

« Le terme "abordable" est très flou. C'est combien abordable? Est-ce que "abordable" pour Montréal et Rimouski c'est la même chose? Abordable pour qui? Pour une famille avec deux enfants et des parents qui font 70 000 \$ par année ce n'est pas la même chose que pour quelqu'un sur l'aide sociale. »

Alexandre Cadieux, coordonnateur du Comité Logement Bas-Saint-Laurent

Des loyers de plus en plus chers

Alors que les logements se font de plus en plus rares, les loyers sont également de plus en plus dispendieux.

Le Comité Logement Bas-Saint-Laurent reçoit aussi un fort volume d'appels de locataires qui peinent à faire respecter leurs droits. Selon l'organisme, plusieurs se font menacer d'expulsion, d'autres doivent se plier à différentes conditions pour pouvoir rester dans leur logement, ou encore acceptent une forte augmentation de loyer. « En temps de crise, les gens se sentent obligés d'accepter des hausses de 200 à 300 \$ par mois de peur de se retrouver sans logement », ajoute Alexandre Cadieux.

Il dénonce l'absence de mécanismes obligatoires pour contrôler les hausses abusives. « On aimerait que la ministre se mette à travailler là-dessus, ce n'est pas quelque chose qui est compliqué et qui prend du temps comparativement à la construction de nouveaux logements. »

Une veille de 1^{er} juillet préoccupante pour des organismes sherbrookois



Les logements se font rares à Sherbrooke.
PHOTO : RADIO-CANADA / BERTRAND GALLIFEU

ICI Estrie

Radio-Canada

Publié le 30 juin 2022

À la veille du 1^{er} juillet, des acteurs politiques et communautaires de Sherbrooke se sont rassemblés pour souligner la pénurie de logements qui frappe toujours la région.

L'Association des locataires de Sherbrooke mentionne notamment qu'environ 50 ménages doivent encore être hébergés.

Des projets de logements sociaux tardent aussi à se développer à Sherbrooke. C'est notamment le cas d'un projet de 116 logements prévus sur la rue Galt.

L'inquiétude était donc palpable chez les organismes présents jeudi.

« La situation est pire qu'elle paraît. [...] La crise s'aggrave très rapidement, et ça va avoir des impacts à la grandeur de l'Estrie. »

— Mario Mercier, porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke

« Nos ressources débordent, les travailleuses sont fatiguées », ajoute la responsable des communications de ConcertAction Femmes Estrie (CAFE) Marie-Danielle Larocque.

Même les ménages qui ont trouvé un appartement pourraient faire face à des difficultés, constate quant à elle la coordonnatrice de la Table d'action contre l'appauvrissement de l'Estrie (TACAE) Rosalie Dupont.

« La situation est assez dramatique. On parle tout le temps des ménages qui n'ont pas réussi à se trouver un logement, mais il faut aussi penser à toutes les personnes qui ont réussi à se trouver un logement et qui vont payer trop cher », fait-elle remarquer.

Des logements sociaux libérés

L'Office municipal d'habitation de Sherbrooke annonce cependant une nouvelle plus optimiste : l'organisme a réussi à libérer plus de la moitié de ses logements qui devaient être rénovés.

Rappelons [qu'une centaine de logements sociaux étaient vacants à Sherbrooke en mai dernier, faute de ressources pour pouvoir les rénover convenablement.](#)

La députée de Sherbrooke Christine Labrie confirme que sur ces logements en attente de rénovations, 61 sont maintenant disponibles. Selon elle, ce nombre devrait augmenter dans les prochaines semaines.

« D'ici les deux prochaines semaines, il y en a une quinzaine de plus qui va être remise en circulation. C'est une extrêmement bonne nouvelle pour les gens, surtout que 1300 personnes sont sur la liste d'attente pour un logement social en ce moment. »

« On ne peut pas se permettre d'en garder une centaine vacants parce qu'on n'a pas les moyens de les rénover. Il faut rassembler tous les moyens », souligne-t-elle.

L'organisme ConcertAction Femmes Estrie mentionne que certains groupes sont particulièrement vulnérables à la pénurie de logements, dont les femmes et les personnes vivant avec un handicap.

Avec les informations de Thomas Fortier



Crise du logement

« J'essaie d'être forte devant ma fille »



PHOTO SARAH MONDEAU-BIBIKETT, LA PRESSE
Yanick Midouin

Au moins 750 ménages au Québec risquent d'être à la rue le 1er juillet

Publié le 30 juin 2022



LILA DUSSAULT
LA PRESSE



« Je ne pensais jamais me retrouver dans cette situation-là », confie Yanick Midouin. La mère de famille monoparentale de Saint-Rémi, en



Montérégie, n'avait toujours pas trouvé où se reloger avec sa fille adolescente, à l'avant-veille du 1^{er} juillet. Comme au moins 750 ménages un peu partout dans la province, selon le FRAPRU. La Presse s'est entretenue avec deux personnes aux prises avec ce problème.

La vie s'annonçait légère pour Yanick Midouin, une femme de 52 ans, qui avait prévu déménager chez le père de sa fille le 1^{er} juillet, en Montérégie. Une rupture inattendue, à un mois du déménagement, l'a laissée le cœur en miettes. C'était sans compter la difficulté — voire l'impossibilité — de trouver un logement abordable dans sa région.

« J'ai regardé les prix, et c'était toutes des constructions à 1200 \$, 1300 \$, 1400 \$ par mois, dénonce M^{me} Midouin au bout du fil. Ça n'a pas de bon sens ! »

La mère de famille monoparentale d'une fille de 15 ans payait 730 \$ pour son ancienne maison. Travailleuse autonome dans le domaine des assurances, avec un salaire annuel tournant autour de 30 000 \$ par année, elle estime qu'avec un loyer de plus de 1000 \$, « ça serait très difficile de joindre les deux bouts ».

Ça ne l'a pas empêchée de chercher, d'essayer, de frapper à toutes les portes (la Ville de Saint-Rémi, sa députée, l'Office municipal d'habitation), rien n'y a fait. À l'avant-veille du 1^{er} juillet, elle ne sait toujours pas où sa fille et elle vont se retrouver.

« Je n'ai pas les moyens d'aller dans un hôtel, souffle-t-elle, la voix brisée, j'essaie d'être forte devant ma fille, je ne veux rien lui montrer. Je n'ai pas le choix. »

750 ménages toujours à la recherche d'un logement au Québec

Mercredi, environ 750 ménages accompagnés par des services d'urgence des municipalités à travers la province étaient toujours à la recherche d'un logement et risquaient de se retrouver sans logis, indique Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Et ce n'est que la pointe de l'iceberg, le pâle reflet de la réalité, ajoute M^{me} Laflamme. Il y a des ménages qui ont trouvé un bail, mais qui ont dû changer de quartier, qui se sont retrouvés dans des logements insalubres, ou qui sont hébergés par de la famille ou des amis. »

Il s'agit aussi d'un bond majeur par rapport à l'an dernier, où 440 ménages s'étaient retrouvés dans la même situation au 1^{er} juillet.

Le nombre des demandes d'aide d'urgence a par ailleurs explosé à travers la province, observe M^{me} Laflamme : « Les chiffres sont en hausse partout, il y a des villes où ça a même doublé. »

Sur la paille à 70 ans

« J'avais des amis qui regardaient pour moi, je cherchais dans les journaux ou sur l'internet : il n'y avait rien, raconte Nicole Desgreniers. Ou encore il y avait des logements, oui, des nouvelles constructions, des affaires à 1400 \$ par mois. Je n'ai pas les moyens. »

La dame de 70 ans, résidante de l'Estrie depuis des décennies, s'est fait montrer la porte de son logement de Magog ce printemps, en raison de son chien. Mais pour la première fois de sa vie, trouver un nouveau logis s'est avéré beaucoup plus difficile que prévu.

« À Magog, c'est épouvantable, les prix. C'est abracadabrant ! »

— Nicole Desgreniers

Depuis deux ans, le manque de logement en région a aussi entraîné une augmentation importante des prix. « Les ménages se retrouvent aux prises avec la rareté et la spéculation immobilière, affirme M^{me} Laflamme. Et plus seulement dans les grandes villes. On a vu des opérations de rénovictions, de rachat de maisons de chambres abordables, dans des villes comme Trois-Rivières ou Sept-Îles. »

Nicole Desgreniers a finalement dû quitter l'Estrie pour déménager dans un logement appartenant à un ami de son fils à Sainte-Thérèse, dans les Laurentides. La bâtisse étant à

vendre, il s'agit d'une solution temporaire, qu'elle paye tout de même 1100 \$ par mois.

« J'ai travaillé toute ma vie et je me retrouve à un âge respectable dans une situation où je fais face à du capitalisme sauvage, analyse M^{me} Desgreniers. Les propriétaires ont le gros bout du bâton, et ils exagèrent ! »

Tant le FRAPRU que les services d'aide aux locataires de la province anticipaient un 1^{er} juillet particulièrement difficile. Malheureusement, reconnaît M^{me} Laflamme, « la situation qu'on appréhendait autour de la période des déménagements s'avère ».

EN SAVOIR PLUS

• **3,7 %**

Taux d'occupation des logements sur l'île de Montréal en 2021

SOURCE : RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (OHL)

• **1,1 %**

Taux d'occupation des logements en banlieue de Montréal en 2021

SOURCE : RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE LA SOHL

Actualités

Crise du logement : une vingtaine de ménages dans l'incertitude

le jeudi 30 juin 2022 – Modifié à 13 h 21 min le 30 juin 2022

Par Guillaume Gervais
ggervais@grovillemedia.com

le **Reflét**

En pleine crise du logement, une vingtaine de ménages dans la MRC de Roussillon se retrouveront sans adresse le 1er juillet. Le comité logement de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Châteauguay sonne l'alarme sur une situation considérée plus critique qu'en 2021.

Au total, 25 ménages se trouvent dans une situation d'incertitude résidentielle. Dans ce contexte, l'OMH a lancé le 23 juin un service d'aide à la recherche de logement pour la population des MRC de Roussillon et des Jardins-de-Napierville, disponible au 514 607-4742, 7 jours sur 7, de 8h à 20h. Cette aide n'est pas une offre directe de logement, mais un service d'accompagnement durant les recherches.

«En ce moment, la situation est grave, fait savoir Marco Monzon, directeur général du comité logement Rive-Sud. Le taux d'occupation des logements est si bas qu'on ne peut même pas le comptabiliser.»

Le prix des loyers et les pratiques douteuses de propriétaires pour évincer leurs locataires font partie des facteurs de cette crise du logement, selon M. Monzon.

«Il n'y a pas d'indication que ça va s'améliorer», se désole-t-il.

M. Monzon déplore qu'il y ait plusieurs municipalités dans la MRC de Roussillon qui n'ont pas pris acte du besoin de logements abordables sur leur territoire.

«On en parle depuis trois ans, mais il n'y a pas beaucoup de villes qui ont mis en place des solutions», se décourage-t-il.

Situation plus critique

Avec la hausse de l'inflation, il s'attend à ce que la situation empire et que d'autres personnes se retrouvent dans l'incapacité de payer un loyer.

«Les prix ont explosé, s'insurge-t-il. Un logement qui coûtait 800\$ il y a trois ans est maintenant affiché à 1 200\$.»

Les «rénovictions» sont également un problème fréquent. Selon M. Monzon, des propriétaires veulent mettre des locataires dehors pour profiter de la hausse des loyers.

«Les gens qui ont moins de sous sont les plus impactés», explique-t-il.

Elle ajoute que les locataires de ces régions doivent en plus composer avec une forte pénurie de logements.

«En 2022, un logement à louer est près de 50% plus cher que le loyer moyen.»

-RCLALQ

Services

Comme soutien, l'OMH de Châteauguay peut :

- Aider dans le repérage des logements à louer sur le marché privé;
- Informé sur les différents aspects de la recherche et de la location de logement;
- Informé sur les formes d'aide financière possibles en fonction des revenus;
- Référer aux différents organismes de la région selon les besoins particuliers;
- Offrir potentiellement un service d'hébergement d'urgence, selon la ville habitée.

[ACCUEIL](#) | [INFO](#) | [SOCIÉTÉ](#) | [LOGEMENT](#)

Un 1^{er} juillet sous le signe d'une crise du logement « hors de contrôle » au Québec

Il n'est pas rare de constater que des ménages peinent à se loger avant la date fatidique du 1^{er} juillet au Québec, mais la gravité de la situation cette année est exceptionnelle, constatent des intervenants sur le terrain.

« À l'avant-veille du 1er juillet, au Québec, on comptait 750 ménages locataires qui n'avaient pas trouvé de logement, » rapporte la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme.

Cette estimation, tirée des demandes d'aide reçues par les offices municipaux d'habitation, représente une nette hausse par rapport à l'an dernier.

À pareille date en 2021, c'était 420 ménages qui s'étaient retrouvés en situation critique, explique Mme Laflamme.

Cette dernière note également que le nombre de ménages ayant fait appel à un service d'aide a bondi de 2000 à 3500 en un an.

À Montréal, ce sont 107 ménages qui « n'avaient toujours pas trouvé de solution permanente » en matière de logement, vendredi. Parmi ceux-ci, « certains ont pu négocier une prolongation de bail à court terme, [alors que] d'autres pourront demeurer chez des proches ». La Ville se dit en mesure de « gérer et d'héberger temporairement » les personnes dans le besoin.

Dans tous les cas, ces chiffres ne représentent que « la pointe de l'iceberg de la crise du logement », selon Véronique Laflamme, qui évoque un nombre inconnu de familles devant vivre « dans des situations épouvantables », ou dans un logis qui est trop petit pour leurs besoins ou trop cher pour leurs moyens.

Le FRAPRU doit présenter un bilan de la situation samedi avant-midi, lors d'une conférence de presse.

Le gouvernement provincial invite les ménages qui ont besoin de soutien pour se loger à appeler leur office municipal d'habitation ou la Société d'habitation du Québec pour recevoir une aide immédiate.

« Il n'y a absolument pas de raison pour que des gens dorment à la

 RADIO-CANADA

Société

Radio-Canada
Publié le 1 juillet 2022

rue ce soir si ces personnes font appel aux équipes d'urgence de nos offices d'habitation », a souligné la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, dans un courriel envoyé à la Presse canadienne.

La ministre a rappelé que son gouvernement a annoncé cette semaine une [bonification de l'aide au loyer](#), une aide qui s'ajoute aux [77,8 millions de dollars octroyés par Québec](#) au mois de mai pour aider les ménages dans leur recherche de logis.

Des logements disponibles, mais trop chers

Le taux d'inoccupation des logements locatifs à Montréal s'est amélioré dans les dernières années, passant de 1,5 % en 2019 à 2,7 % en 2020, puis finalement à 3 % en 2021 – soit le seuil d'équilibre, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) –, mais les loyers n'ont pas cessé d'augmenter pour autant, constate la [SCHL](#).

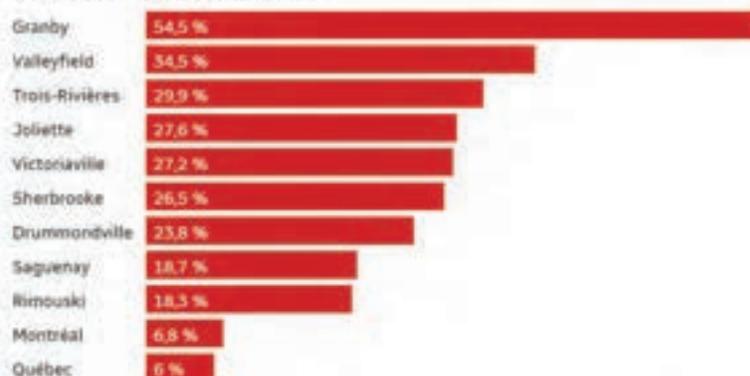
Le loyer moyen des logements de deux chambres a crû de 3,9 % entre 2020 et la plus récente enquête de la Société, en 2021, pour s'établir à 932 \$. [Cette augmentation serait cependant nettement sous-évaluée](#), d'après le Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec, qui estime la hausse à 8 %.

Rectificatif

Dans une version précédente de cet article, le tableau ci-dessous affichait les données de l'étude du RCLALQ de l'an dernier et non celles de cette année.

Augmentation de loyer entre 2020 et 2021 au Québec

pour toutes les grandeurs de logement



Les données du RCLALQ ont été compilées à partir des annonces sur le site Kijiji et diffèrent de celles publiées par la SCHL.

Source: Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) 

Peu importe les données exactes, ce bond contraint de plus en plus de locataires à quitter leur logement en plus de compliquer la quête d'un nouveau toit.

« Soixante pour cent des appels qu'on a eus, ce sont des gens qui se font évincer de leur logement. Ils nous appelaient en janvier ou février et ne savaient même pas encore l'adresse de destination où ils s'en allaient », a noté avec étonnement le copropriétaire de l'entreprise de déménagement le Clan Panneton, Pierre-Olivier Cyr, à l'émission *Tout un matin*.

« La situation est un peu hors de contrôle. »

— Pierre-Olivier Cyr, copropriétaire du Clan Panneton

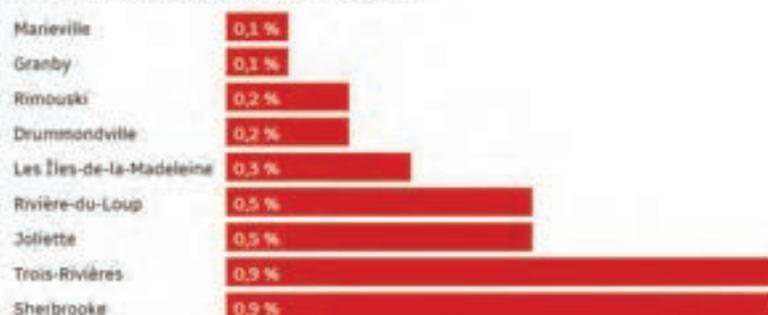
Une crise panquébécoise

Et la crise n'est pas cantonnée aux grands centres urbains. Les localités de taille intermédiaire sont même plus durement touchées à la fois par l'augmentation des loyers et la dégringolade

des taux d'inoccupation.

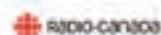
Taux d'inoccupation au Québec

dans certains centres de plus de 10 000 habitants



Données d'octobre 2021 pour les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

Source: Société d'hypothèques et de logement du Canada



À Rimouski, par exemple, cet indice s'établit désormais à 0,2 %, alors qu'il était de 3,4 % il n'y a pas si longtemps, une situation inouïe selon le coordinateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Alexandre Cadieux.

« Les dernières semaines, le monde qui m'a appelé au bord des larmes ou qui s'est mis à pleurer au téléphone, je n'ai jamais vu ça. »

— Alexandre Cadieux, coordinateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent

Malgré les divers coups de main de la province, la situation demeure extrêmement difficile sur le terrain. « La Ville de Rimouski est la première à facturer des frais aux locataires qui vont bénéficier des services de logements d'urgence [...] Faute de financement de la part de Société d'habitation du Québec, on est rendus là », se désole le coordinateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Alexandre Cadieux.

Tous s'entendent pour dire qu'il est impératif de construire pour freiner la crise. Québec a récemment annoncé son intention de rendre disponibles [3000 logements abordables et sociaux d'ici cinq ans](#).

« Tant mieux s'il y a des trucs qui peuvent aider les gens à accéder à la propriété, mais les personnes qui sont les plus affectées par la crise actuellement sont loin de penser dans les prochaines années à accéder à la propriété », note M. Cadieux.

Même si l'État multiplie les dévoilements de projets de construction, ses objectifs demeurent insuffisants. En avril, le Réseau québécois des OSBL d'habitation et les partis d'opposition à Québec estimaient plutôt qu'il faudrait construire [5000 logements](#) (toutes catégories confondues) par année pour le prochain quinquennat pour véritablement combattre la crise.

« Les gens sont désespérés »



PHOTO PHILIPPE BOVIN, LA PRESSE

Jean-Benoît Cineus, Stéphaïca Cherfys et leurs deux enfants

Le 1^{er} juillet est un calvaire pour beaucoup de personnes vulnérables, surtout en pleine crise du logement. C'est le cas d'une mère de famille, à Montréal-Nord, qui se retrouve aujourd'hui sans logement malgré un bail signé, puisque l'appartement n'est plus disponible. La propriétaire jure avoir « agi de bonne foi ». Une situation qui illustre la gravité de la situation, selon le milieu communautaire.

Publié le 2 juil. 2022



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE



« Je n'ai pas de logement. Et je ne sais pas ce que je vais faire. Pour vivre, nous avons besoin d'un logement », lance Stéphaïca Cherfys, l'émotion dans la voix. Avec ses deux enfants et son conjoint, Jean-Benoît Cineus, elle est arrivée au Québec en mars dernier, comme demandeuse d'asile. Depuis, l'Haïtienne d'origine vit dans un logement de la rue Pascal, dans Montréal-Nord.

Au 1^{er} juillet, elle avait prévu d'emménager dans un autre appartement situé tout près, dans la même rue et appartenant à la même propriétaire. Un bail, que *La Presse* a pu examiner, avait même été signé en vue d'un emménagement au début du mois.

La mauvaise nouvelle est toutefois arrivée jeudi, à 24 heures de la date butoir : « Votre contrat est annulé en date du 30 juin 2022. » « Je n'ai aucune solution dans l'immédiat, ni personne pour m'aider. Ce n'est tout simplement pas correct de faire ça avec les gens », dit la mère de famille, rencontrée dans son quartier.

Jointe au téléphone, la propriétaire du logement, Natalia Buza, assure avoir tout fait pour loger Stéphaïca et sa famille.

« J'ai annulé parce que je n'avais aucune autre possibilité à ce stade. Comprenez-moi bien : je veux qu'ils trouvent un logement. Je ne suis pas heureuse de la situation, bien au contraire. »

— Natalia Buza, propriétaire

C'est que l'actuelle occupante du logement, une mère de famille monoparentale avec trois enfants, lui avait donné il y a quelques mois un « avis de départ ». Mais pour des raisons personnelles et financières, elle est finalement revenue sur sa décision.

« Je ne peux pas la renvoyer dans cette situation. J'essaie de collaborer, mais honnêtement, je n'ai pas de baguette magique. J'ai tout fait pour loger tout le monde », affirme M^{me} Buza. La propriétaire rappelle d'ailleurs qu'elle détient plusieurs immeubles dans le secteur, où résident « plusieurs demandeurs d'asile », pour qui elle dit avoir beaucoup d'empathie.

Jusqu'à la dernière minute

Pour la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, cette situation illustre que dans des quartiers moins centraux comme Montréal-Nord, la disponibilité de logements abordables est devenue quasi inexistante.

« On voit que dans les secteurs situés un peu plus loin du centre, c'est vraiment là qu'il n'y a pratiquement plus de logements. Les prix augmentent constamment, et les gens qui ne veulent pas quitter leur quartier ne trouvent plus d'endroits [où vivre] », explique M^{me} Laflamme.

« La réalité, c'est que, quand on regarde les logements disponibles, ça n'a rien à voir avec la capacité de payer des gens. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

« La réalité, c'est que, quand on regarde les logements disponibles, ça n'a rien à voir avec la capacité de payer des gens. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

En date du 1^{er} juillet, plus d'une centaine de ménages sans bail étaient accompagnés par un service d'aide à Montréal, un nombre qui « risque d'augmenter » dans les prochains jours, selon le FRAPRU. L'organisme estimait aussi cette semaine qu'environ 750 ménages locataires n'avaient toujours pas trouvé de logement, une forte hausse par rapport à l'an dernier. « Ces gens sont complètement désespérés, et pas seulement à Montréal. Soit ils endurent des situations qui n'ont pas d'allure, soit ils se retrouvent sans rien », souligne l'organisatrice communautaire.

Qui plus est, les populations au statut migratoire précaire sont « dans une situation encore plus vulnérable », rappelle Véronique Laflamme. « Il y a bien des gens qui cherchent jusqu'à la dernière minute, mais qui ne trouvent pas. Il faut s'en occuper », dit-elle, en invitant tous les ménages dans le besoin à s'adresser à leur comité logement local, pour obtenir de l'aide immédiate.

Des déménagements à la tonne

Comme tous les 1^{er} juillet, Montréal est déménagement. Et pour beaucoup, il s'agit aussi d'une journée de réjouissances. À l'angle des rues Berri et Sherbrooke, Jessie Lévesque s'apprêtait à « quitter la ville » pour de bon, après avoir vécu six ans dans la métropole, lorsque *La Presse* l'a croisé.

« On s'en va sur la Rive-Sud, où on a grandi, à Beauharnois. On était un peu tannés de la ville. On voulait avoir plus grand. Et plus de tranquillité, plus de calme », explique-t-il.

Plus à l'est, avenue d'Orléans, dans Hochelaga-Maisonneuve, Marie-Pier Dorais et Marc-Antoine Vallée disaient quant à eux au revoir à leur appartement pour emménager dans un condo, leur première propriété. « Le prix des loyers a tellement augmenté, on a l'impression qu'il y a même moins de déménagements à cause de ça », note Marc-Antoine, en remplissant son camion.

Denis et sa nièce, Annie, font le même constat. La jeune femme s'installait dans un appartement avec deux colocataires lorsque *La Presse* l'a rencontrée. Pour un 5 1/2 sur l'avenue De Lorimier, elle et ses amies s'apprentent à payer 1800 \$ par mois. « Ça n'a plus de sens », lâche Denis, dénonçant le coût de la vie devenu « inabordable » avec l'inflation.



PHOTO PHILIPPE BOVIN, LA PRESSE

Annie s'est installée dans un appartement de la rue De Lorimier, où elle vivra avec deux colocataires.

Sur l'avenue Bennett, Marilou, elle, a surtout choisi de déménager pour des raisons de logistique.

Sur l'avenue Bennett, Marilou, elle, a surtout choisi de déménager pour des raisons de logistique.

« Avec le travail à la maison, on manquait de place pour les bureaux. On a été vraiment chanceux, car c'est un ami qui nous a fait signe quand ses colocataires sont partis. Mais pour les déménageurs, on n'a pas pris de chance : on a réservé quatre mois d'avance », conclut-elle.

DES ÉQUIPES DE LA VILLE DE MONTRÉAL SUR LE TERRAIN

Des employés de la Ville de Montréal ont patrouillé dans la ville vendredi pour informer les déménageurs des services à leur disposition et s'assurer qu'aucun ménage ne se retrouve à la rue, a constaté *La Presse*. Jeudi, 107 ménages n'avaient toujours pas trouvé de nouveau logement à Montréal, selon les informations de la Ville. « Dans les 107 ménages accompagnés, certains ont pu négocier un prolongement de bail à court terme, d'autres pourront être hébergés par des proches, a précisé Fabienne Papin, relationniste. Le Service de référence continuera à accompagner les ménages dans leur recherche au cours des prochains jours et des prochaines semaines, pour certains. » Par ailleurs, 10 ménages étaient hébergés jeudi par les services d'urgence de la Ville de Montréal.

— Lila Dussault, *La Presse*

Affaires

Crise du logement: des centaines de ménages risquent de se retrouver sans logis

Par Clara Descurtines | 1er juillet 2022

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) craint que la crise du logement ne laisse un nombre record de ménages sans habitation dans la foulée des expirations de bail du 1er juillet.

«À l'avant-veille du 1er juillet, au Québec, on comptait 750 ménages locataires qui n'avaient pas trouvé de logement», a indiqué la porte-parole du FRAPRU, Véronique Lafiamme, en entrevue téléphonique.

Cette estimation est tirée des demandes d'aide reçues par les offices municipaux d'habitation de la province et pourrait changer si des familles trouvent des logements entretemps.

Le nombre est beaucoup plus grand que celui de l'année dernière à pareille date, à laquelle 420 ménages s'étaient retrouvés en situation critique, a expliqué Mme Lafiamme.

D'autre part, c'est «plus de 3500 ménages qui ont fait appel à un service d'aide cette année», contre 2000 l'année précédente.

À Montréal, on comptait vendredi 107 ménages «accompagnés par les équipes et qui n'ont toujours pas trouvé de solution permanente», a fait savoir le département des communications de la Ville par courriel. Parmi ceux-ci, «certains ont pu négocier un prolongement de bail à court terme, d'autres pourront être hébergés par des proches». Dans tous les cas, la Ville a assuré qu'elle était en mesure «de gérer et d'héberger temporairement» les personnes dans le besoin.

Selon Mme Lafiamme, «ces chiffres, finalement, c'est la pointe de l'iceberg de la crise du logement», alors qu'un nombre inconnu de familles doivent vivre «dans des situations épouvantables» ou dans un logis qui est trop petit ou trop cher pour leurs besoins.

Le FRAPRU présentera un bilan de la situation samedi avant-midi, lors d'une conférence de presse.

Selon la dernière enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèque et de logement, publiée en février dernier, une trentaine de municipalités québécoises affichaient un taux d'inoccupation en deçà de 1% pour les appartements et maisons en rangée d'initiative privée. Parmi celles-ci, on comptait Granby (0,1%), Drummondville (0,2%), Rimouski (0,2%), Joliette (0,5%), les régions métropolitaines de Sherbrooke (0,9%) et de Trois-Rivières (0,9%). En moyenne, les centres de 10 000 habitants et plus avaient un taux d'inoccupation de 2,5%. La région métropolitaine de Montréal, de son côté, avait un résultat légèrement supérieur, avec 3,0%.

Aide supplémentaire

Les ménages qui ont besoin de soutien pour se loger sont invités à appeler leur office municipal d'habitation ou la Société d'habitation du Québec pour recevoir une aide immédiate.

Québec avait annoncé mercredi une bonification de l'allocation-logement, dont le montant maximum passera de 100 à 170 \$ par mois dès le 1er octobre et un agrandissement du plafond de loyers admissibles au programme de supplément au loyer. Dans le cadre de son «Opération 1er juillet», le gouvernement avait aussi alloué 2 millions \$ pour des services d'aide à la recherche de logement, l'hébergement temporaire et l'entreposage des biens.

«Il n'y a absolument pas de raison pour que des gens dorment à la rue ce soir si ces personnes font appel aux équipes d'urgence de nos offices d'habitation», a souligné la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, par courriel.

«C'est une somme record que nous avons rendue disponible en prévision du 1er juillet et nous avons bonifié l'aide immédiate pour les locataires dans le besoin. On est là pour vous aider! De l'hébergement temporaire et même un entreposage de vos meubles vous seront offerts, en cas de besoin, le temps que nous vous trouvions un logement.»

Cependant, ces mesures ne vont pas au fond du problème, selon le FRAPRU. «On a l'impression que le gouvernement n'agit pas avec des mesures structurantes», a dit Mme Laflamme, qui demande de meilleures protections législatives contre la spéculation immobilière, les rénovictions et les évictions frauduleuses.

Le retrait de la section F du bail, qui permet au propriétaire d'un nouveau logement de modifier les loyers à sa guise pendant les cinq premières années de mise en marché, est aussi dans la mire du FRAPRU, tout comme la possible création d'un registre public des loyers. Mme Laflamme a dénoncé le fait que, selon, elle, «le gouvernement ouvre la porte vers une privatisation de l'aide au logement» et délaisse le programme public Accès-logis.

«Notre gouvernement met en place des mesures structurantes et construit des logements sociaux, mais aussi des logements abordables», a de son côté fait valoir la ministre Laforest. Sur le site de son ministère, on peut en effet lire que «ce sont plus de 8000 logements sociaux et abordables qui ont été construits ou mis en chantier par le gouvernement du Québec» depuis 2018, soit l'élection du gouvernement de François Legault.

Ce dernier avait promis la création de 15 000 de ces habitations.

À la Ville de Montréal, on «réitère également l'importance que Québec et Ottawa s'entendent pour faire descendre les sommes prévues pour le logement à Montréal», alors que 6000 logements sociaux ne peuvent être construits ou rénovés tant que les palliers de gouvernement supérieurs ne se soient pas mis d'accord sur les modalités de financement.



TRÉAL SOUTENEZ

Métro 107 ménages toujours sans logement à Montréal



Photo: Joëlle Desmarais/Métro

 **Ismaël Koné**
1 juillet 2022 à 15h45 - Mis à jour 4 juillet 2022 à 12h04 3 minutes de lecture

Le 1er juillet est jour de fête nationale, mais pour bien des Québécois, c'est surtout la journée du déménagement. Alors que le Québec est confronté à une crise du logement sans précédent, 107 ménages locataires se retrouvent aujourd'hui sans logement à Montréal.

L'office municipal d'habitation de la Ville de Montréal accompagne activement ces ménages dans leur recherche de logement. Depuis janvier, 498 ménages ont contacté l'Office pour obtenir de l'aide.

« Certaines personnes ont pu allonger leur bail le temps de se trouver un nouveau logement, d'autres restent chez de la famille ou chez des proches, et il y a en ce moment une dizaine de ménages qui sont hébergés par nos services », explique Mathieu Vachon, directeur du service des communications à l'Office municipal de l'habitation.

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), plus du tiers de ces ménages ont perdu leur logement en raison d'une éviction ou d'une reprise de possession. D'après Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, ce chiffre n'est qu'un pâle reflet de la situation.

Des dizaines d'autres ménages ont fini par déménager dans des logements trop chers ou beaucoup trop petits, ou [logent actuellement de façon temporaire chez leur famille ou leurs amis](#). Sans compter tous les locataires qui vivent déjà dans de mauvaises conditions, mais qui ne déménagent pas, faute de trouver mieux. Il y a aussi toutes celles et ceux qui ne font pas partie des statistiques, mais qui auront recours à des services d'aides dans les prochaines journées et semaines.

« Cette situation met en lumière la profondeur de la crise du logement qu'on vit en ce moment. Ce n'est pas seulement une question de disponibilité, rappelle Mme Laflamme. Il s'est construit beaucoup de logements dans la dernière année, mais très peu de logements sociaux ou réellement abordables. On se retrouve dans une situation complètement déconnectée de la réalité. »

Bien que le taux d'inoccupation à Montréal se situe autour de 4 %, certains secteurs qui étaient traditionnellement plus abordables pour les familles à faible revenu ont maintenant très peu de logements disponibles. C'est surtout le cas pour les logements avec trois chambres ou plus, ce qui fait exploser les prix. C'est le cas de quartier comme Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, ou Rosemont La-Petite-Patrie, où ce taux se situe à 0,1 %.

C'est au centre-ville et à l'île des Sœurs où l'on retrouve le plus de logements disponibles, mais ceux-ci sont bien souvent inadaptés et trop chers pour les locataires qui se retrouvent aujourd'hui sans logement.

D'après l'observatoire des tout-petits, 30 % des parents de jeunes enfants qui sont locataires vivent dans un logement qui ne correspond pas à leur besoin. D'autant plus que près de la moitié de ces parents vit un stress élevé par rapport à sa situation d'habitation.



Actualités

Déménagement: «Ce sera une année plus difficile que les autres»

Par Audrey Tremblay | 30 juin 2022



leNouvelliste

La grande valse du déménagement est commencée partout dans la province, mais pour une vingtaine de familles de la région, il n'y aura pas de destination finale. Les ménages seront pris en charge temporairement par la Croix-Rouge afin d'éviter de se retrouver à la rue. L'organisme Info-Logis Mauricie sera aux premières loges avec plusieurs organismes de la région afin d'aider ces gens qui vivent des heures d'angoisse et de stress à trouver une solution permanente.

«Ce sera une année plus difficile que les autres parce que, de mémoire d'homme, je n'ai jamais vu ça à Trois-Rivières. Des familles complètes à la rue, je n'ai jamais, jamais, vu ça. Que des personnes soient à la rue c'est déjà inacceptable, mais là des familles complètes, il n'y a pas de mots pour décrire ça. On est plusieurs organismes en ce moment à se battre pour ces gens-là», lance le président d'Info-Logis Mauricie, Claude Durand.

«Il y a 23 familles selon l'OMH (Office municipal d'habitation de Trois-Rivières) qui vont être à la rue ce soir», ajoute-t-il.

Plus tôt cette semaine, la Ville de Trois-Rivières a annoncé que c'est à la Croix-Rouge qu'elle avait confié l'accompagnement des familles qui se retrouvent sans aucune autre possibilité le 1er juillet.

Il s'agit toutefois d'une solution temporaire alors que le problème de la crise du logement lui, est persistant. Une véritable prise d'otages, clame l'organisme à but non lucratif voué à la défense des droits des locataires Info-Logis Mauricie.

«On a fait des représentations auprès du gouvernement. La ministre a annoncé des sommes qui seront investies pour du logement abordable cette semaine, or, nous savons que ce sont des logements sociaux publics dont nous avons besoin. Il y a beaucoup de spéculation immobilière en ce moment et les locataires en font les frais. Il y a juste un mot pour décrire les locataires, ce sont des otages», plaide M. Durand.



Claude Durand est le président d'Info-Logis Mauricie. (Photo: Info-Logis Mauricie/Info-Logis)

L'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières (OMHTR) multiplie également les efforts pour venir en aide aux gens qui se retrouvent sans toit, notamment via son nouveau service d'accompagnement et de soutien dans la recherche de logements. Un peu plus tôt cette semaine, la directrice de l'accompagnement social et location avait fait savoir au Nouvelliste que le service serait disponible même la fin de semaine jusqu'au 18 juillet pour ceux qui ont un besoin immédiat.

Le président Info-Logis Mauricie martèle qu'il manque 1100 unités de logement à Trois-Rivières et une des solutions pour dénouer l'impasse, c'est le logement social.

«On est sorti de la pandémie et on est arrivé dans la crise du logement. Est-ce que Trois-Rivières était prête à ça? La réponse est non. Est-ce que le Québec était prêt à ça. La réponse est non. [...] On supplie la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, d'investir dans le logement public social et non pas dans le logement abordable. Il y a une nuance entre les deux, on parle d'une différence entre 400 \$ et 500 \$ par mois», insiste-t-il.

«On a tout fait ce qu'il était humainement possible de faire. J'espère sincèrement que je ne verrai plus jamais ça de ma vie une situation comme celle-là», soutient Claude Durand.

Il y a quelques semaines, le téléphone ne dérougissait pas chez Info-Logis Mauricie, on recevait près de 35 appels par jour.

«Depuis trois jours, c'est plus calme. Les gens qui appelaient ont un peu perdu espoir. [...] Ce que l'on reçoit comme appels présentement ce sont des gens qui veulent porter plainte contre des propriétaires», note M. Durand.

«Il y a toujours autant de rénovictions», fait-il savoir en assurant que tout a été fait pour tenter d'aider ces gens-là.

Info-Logis Mauricie sera exceptionnellement ouvert le 1er juillet en raison de la situation actuelle. On veut être présent pour les locataires.

«Il y a des gens qui font encore des pieds et des mains, ce matin, aujourd'hui, demain, pour que les gens puissent trouver refuge quelque part. Tout le monde met l'épaule à la roue pour trouver des solutions», conclut le président d'Info-Logis Mauricie.

[RÉGIONAL](#)
[TROIS-RIVIÈRES](#)
[MAURICIE](#)
[24 MÉNAGES DE TROIS-RIVIÈRES SANS T...](#)

24 ménages de Trois-Rivières sans toit

TVA Nouvelles | Publié le 1er juillet 2022 à 18:57



Une vingtaine de ménages de Trois-Rivières, en Mauricie, est toujours sans logement en ce 1er juillet.

Une dizaine de familles ou personnes seules ne savent pas où dormir ce soir. Les autres ont réussi à trouver refuge temporairement chez des proches.

Un comité d'urgence a été mis en place pour leur venir en aide.

«Notre rôle à la Croix-Rouge sera d'héberger les ménages qui seront référés, après analyses des besoins, par la Ville de Trois-Rivières», explique la porte-parole de l'organisme, Carole Dussault.

Une quinzaine de places sont disponibles dans des logements commerciaux comme des hôtels. Il s'agit d'une solution temporaire pour seulement quelques jours.

L'Office municipal d'habitation de la Ville indique que c'est la troisième année qu'un comité comme celui-ci est organisé. C'est cependant la première année que le comité doit accompagner des gens dans la recherche de logement.

«On va regarder si la personne a tout essayé. On va regarder ce qu'on peut faire de plus. Mon équipe fait aussi un lien avec l'entreposage», assure la directrice accompagnement social et location de l'OMH de Trois-Rivières, Linda Guimond.

«Les logements dont ont besoin ces ménages locataires ne pourront pas apparaître par magie. Ça prend des logements sociaux pour répondre, finalement, aux besoins, des ménages locataires à faible et modeste revenus qui ne réussissent pas à trouver un logement», croit Véronique Laflamme de la FRAPRU.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a annoncé de l'aide financière d'urgence pour ceux qui n'arriveraient pas à se loger selon leurs moyens.

Crise du logement: les organismes communautaires de l'Estrie sonnent l'alarme

Par Sarah Gendreau-Simoneau | 30 juin 2022

laTribune



Conférence de presse d'urgence des organismes et regroupements communautaires de l'Estrie pour la crise du logement. (La Tribune, Frédéric Côté/La Tribune, Frédéric Côté)

Plusieurs organismes somment les décideurs de mettre en place des solutions viables pour contrer la crise du logement qui s'accroît d'année en année.

Le devoir de ces regroupements, selon la Table d'Action Contre l'Appauvrissement de l'Estrie (TACAE), est «d'être un filet social et de souligner le drame humain qui se déroule chaque jour dans cette crise qui était pourtant prévue depuis des décennies».

À Sherbrooke, c'est une hausse de 27% qui sévit cette année pour le prix des logements disponibles. «L'accessibilité aux logements abordables est le principal problème qui amène les gens dans l'extrême pauvreté et touche l'ensemble des ménages locataires», déplore Mario Mercier de l'Association des locataires de Sherbrooke (ALS).

Il note que les statistiques montrent l'accélération de la crise. «L'itinérance grossit rapidement à Sherbrooke. Ce n'était pas un problème social, avant, comme ce l'est actuellement et ça nous amène à une situation où il faut penser un peu plus profondément qu'en surface.»

Le lien entre la pauvreté et le logement est fort. Plus les gens sont pauvres, plus ils auront de la difficulté à se trouver un logement décent qu'ils peuvent se permettre de se payer.

Les membres des organismes et regroupements s'entendent tous sur une chose: les personnes en situation de pauvreté sont obligées de faire des choix déchirants chaque mois pour vivre. Parfois, il s'agit de choisir entre manger à leur faim ou payer leur loyer.

«Pour avoir accès à des services, il faut avoir une adresse, et pour avoir une adresse, il faut les services», explique TeeMoon, travailleuse de rue pour la Maison de la famille les Arbrisseaux du Val Saint-François.

Les jeunes et les femmes sont les plus vulnérables

Selon François Danis, intervenant pour Le Tremplin 16-30 qui accueille des jeunes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance, «le logement est devenu une marchandise qui permet à certains

de s'enrichir aux dépens des autres. En réalité, c'est un droit qui est inscrit dans le pacte international des droits sociaux, culturels et économiques de l'ONU et le Québec a signé ce pacte-là en 1976». Il ajoute que le droit au logement devrait davantage être mis de l'avant par le gouvernement.

La liste d'attente pour l'hébergement au Tremplin a diminué de trente personnes à dix-huit entre l'automne 2021 et aujourd'hui. M. Danis explique que c'est probablement dû au fait que l'organisme n'arrive plus à les contacter. «D'autres se sont découragés après plusieurs mois d'attente et leurs conditions de vie de sont détériorées.»

La crise du logement actuelle apporte d'autres problèmes comme aggraver les inégalités entre les classes sociales et entre les genres. «Les femmes sont davantage affectées, puisqu'elles sont plus nombreuses à subir la pauvreté et à être locataires», soulève Marie-Danielle Larocque, agente de projet chez ConcertAction Femmes Estrie (CAFE).

Ces femmes sont menacées, selon elle, par le manque de logements sociaux, financièrement abordables, sécuritaires et accessibles dans la région. «Le fléau de violences conjugales et de violences envers les femmes qui n'ont pas d'options leur permettant de quitter le domicile partagé avec un conjoint aux comportements violents est bien présent.»

Peu de ressources d'aide et d'hébergement sont adaptées pour les gens, les femmes notamment, en situation de handicap, peu de logements répondent réellement à leurs besoins. «Les coûts additionnels d'un déménagement et le poids des mesures administratives à des fins domiciliaires augmentent leur précarité», se désole Laurence Morin, aussi agente de projet chez CAFE.

La TACAÉ est d'avis «qu'investir dans la création de logements sociaux, de coopératives d'habitation ou d'OSBL, rapporte plus que ce qu'ils coûtent». Selon l'organisme, il est moins dispendieux d'offrir un logement subventionné à une personne que de payer les coûts qui seront reliés à son itinérance.



Réseau partié Cogeco Média

104.7 OUTAOUAIS

ÉMISSIONS RATTRAPAGE ANIMATEURS BALADOS NI

Actualités Sports Économie Politique Société Justice et faits divers

Politique

1er juillet

40 ménages sans logement à Gatineau

Publié le 4 juillet 2023 à 08:58 par Cogeco Nouvelles

Quelques jours après le 1er juillet, journée traditionnelle des déménagements, au moins 40 ménages locataires de Gatineau se retrouvent sans logement, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Ce nombre, qui ne comprend pas les ménages gatinois en situation d'hébergement temporaire depuis plusieurs mois, démontre la problématique liée au logement dans la région.

Selon le FRAPRU, au moins 600 ménages locataires à travers le Québec n'ont pas réussi à signer un nouveau bail.

Le regroupement demande donc davantage de mesures pour éviter de telles situations, puisque celles mises en place, comme la bonification de l'allocation-logement, ne vont pas au fond du problème, selon la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Elle demande de meilleures protections législatives contre la spéculation immobilière, les rénovictions et les évictions frauduleuses.



Local News



Montreal's moving day leaves more than 100 households without a home

"Renters in serious difficulty around July 1 are just the tip of the iceberg, and just the most visible element of the consequences of the housing crisis."

René Bruemmer

Published Jul 02, 2022 • 4 minute read

[Join the conversation](#)



David Giampa, left, and Sean Le Noble wrangle a sofa up the stairs as they help friends move into a second-storey apartment in Verdun on Friday. PHOTO BY JOHN MAHONEY /Montreal Gazette

More than a hundred Montreal households found themselves out on the street as Quebec's traditional moving day came and went Friday, victims to rapidly rising prices in the city's rental market.

Outside the city, the situation was even worse, as smaller municipalities report an unprecedented lack of housing stock. While the vacancy rate in Montreal is 3.7 per cent, above the rate of 3 per cent that is considered manageable, cities like Longueuil are reporting vacancy rates of 1.2 per cent. In Ste-Thérèse and Blainville, the rate is at 0.3 per cent, and Terrebonne is at 0.1 per cent.

Throughout Quebec, housing rights group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estimates more than 600 households were unable to find a place to stay as their leases ran out on Friday.

"These renters in serious difficulty around July 1 are just the tip of the iceberg, and just the most visible element of the consequences of the housing crisis that is hitting renters in Quebec," said FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme.

Although the vacancy rate is higher in Montreal, rents have grown so expensive "we are seeing a high number of people who don't have a place, simply because they can't afford it," Laflamme said. Last year, more than 400 households in the city required emergency assistance. While Montreal has been seeing a building boom, most of the units available are too expensive for the majority of renters, she said.

Outside of Montreal, vacancy rates in smaller cities like Granby, Trois-Rivières, Sherbrooke and Rimouski have plummeted for multiple reasons, said Cédric Dussault, a spokesperson for the Coalition of Housing Committees and Tenants Associations of Quebec (RCLALQ). Residents of larger urban centres moved out in search of cheaper housing, particularly during the pandemic. Real-estate speculators looking for more affordable deals did the same, buying up properties and increasing rents. Tourism led owners to rent out their properties at higher prices on short-term sites like Airbnb. And companies expanding into the regions have rented out properties in places like the North Shore and Abitibi-Témiscamingue to house their workers.

“What we’re seeing is that in cities where lodging was still affordable, in places like Saguenay, Alma, Trois-Rivières, Rimouski, speculators have been coming in and putting in abusive rent hikes or evicting tenants,” Dussault said.

In Montreal, [a recent study](#) found the average cost of apartments for rent is now just under \$1,200 a month, an increase of 30 per cent in one year from 2019 to 2020, and outside of the ability of many to pay. For more affordable apartments, costing under \$925 a month, the vacancy rate is less than 2 per cent in Montreal, and less than one per cent in the regions around the city.

In late May, the Quebec government announced it was [spending \\$76 million on rent supplements](#) to allow people to stay housed, [helping roughly 2,200 households](#) with assistance that will be equivalent to 25 per cent of recipients’ incomes.

The initiative is inadequate to meet the needs of an issue that has grown quickly in three years but often remains unseen, as the hidden homeless find temporary lodgings at the homes of friends or families, or at motels or campgrounds, Dussault said.

“What is remarkable about this crisis is how quickly it has spread throughout Quebec, to the point that it has become endemic,” he said. Smaller cities that don’t have the resources, funding or experience that a city like Montreal does are particularly hard hit, he said.

Dussault notes that the Coalition Avenir Québec government promised during the last election campaign to build 15,000 subsidized housing units to catch up to previous government pledges. To date, he said, only 5,000 units have been completed. FRAPRU and Montreal Mayor Valérie Plante also put the blame at the feet of the provincial and federal governments for withholding necessary funds. The city requested \$265 million over the next five years to finance its backlogged housing projects, but received just \$30 million, city officials said this week.

To solve the province’s housing shortfall, Quebec must invest in social housing, set up a public register of rents, and put in place rent control, housing groups said.

But Dussault said chances are slim any of that will happen with the current government, which has shown little openness for the proposals.

Traditionally, he said, the minister of housing would meet with their organization at least once a year to discuss issues. Since the CAQ was elected in 2018, there have been no meetings, he said.

Correction: An earlier version of this article incorrectly stated that only 500 of the CAQ’s 15,000 promised subsidized housing units had been built. The correct figure is 5,000.

Montreal

Quebec moving day could see record number of tenants without somewhere to live

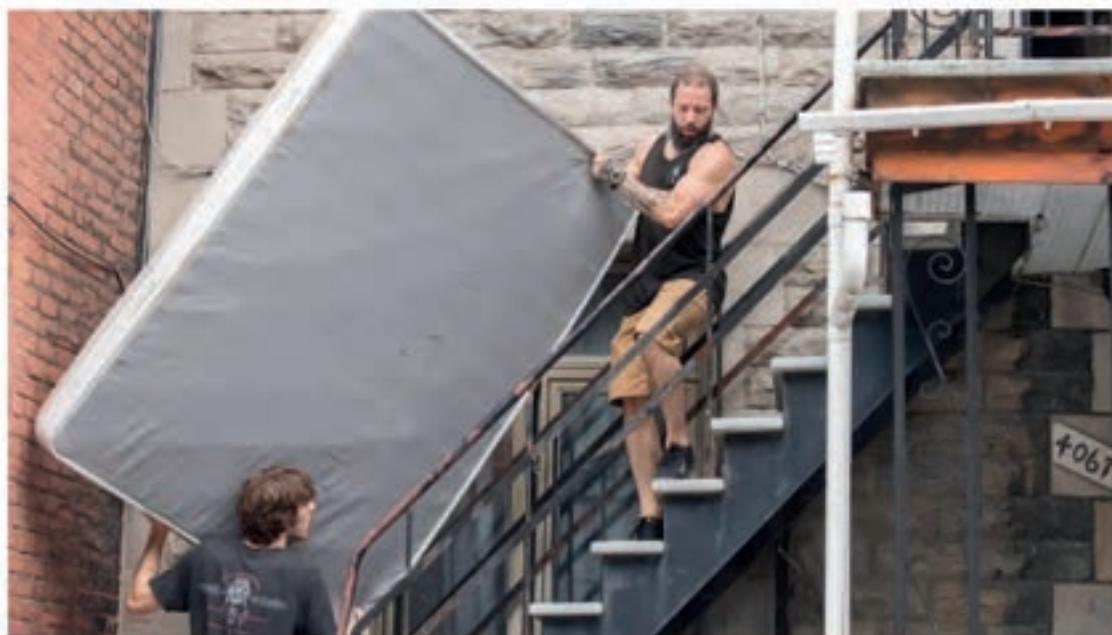


Advocates say 750 renter households have not found somewhere to live as of June 30

Clara Descurninges - The Canadian Press - Posted: Jul 01, 2022 6:50 PM EDT | Last Updated: July 1, 2022

Advocates say 750 renter households have not found somewhere to live as of June 30

Clara Descurninges - The Canadian Press - Posted: Jul 01, 2022 6:50 PM EDT | Last Updated: July 1, 2022



The Front d'action populaire en reaménagement urbain (FRAPPU) says its aware of 750 renter households in Quebec that had not found somewhere to live as of June 30. That's an increase from 420 households that found themselves in the same situation last year. (Graham Hughes/The Canadian Press)

A Quebec housing advocacy group says it's worried there will be a record number of households left without somewhere to live on the province's July 1 Moving Day.

"On the eve of July 1, in Quebec, we count 750 renter households that have not found housing," said Veronique Laflamme, a spokesperson for the Front d'action populaire en reaménagement urbain (FRAPPU), in an interview.

That estimate is based on requests for aid received by municipal housing offices in the province, Laflamme said, and could change if families find housing in the meantime.

The number is much higher than the 420 renter households who were without housing at the same time last year, she said.

She said the number of households that called a housing assistance service this year also rose to 3,500, up from 2,000 the year before.

In Montreal on Friday, 107 households were being helped by city staff and had "still not found a permanent solution," the a city spokesperson said in an email. Among those are some who have been able to negotiate short-term lease extensions and others who are staying with relatives, they said.

The city said it is able to temporarily house everyone in need.

According to Laflamme, "these numbers are the tip of the iceberg of the housing crisis" in Quebec. She said more families are living in substandard housing, housing that is too small for their needs or housing that is too expensive.

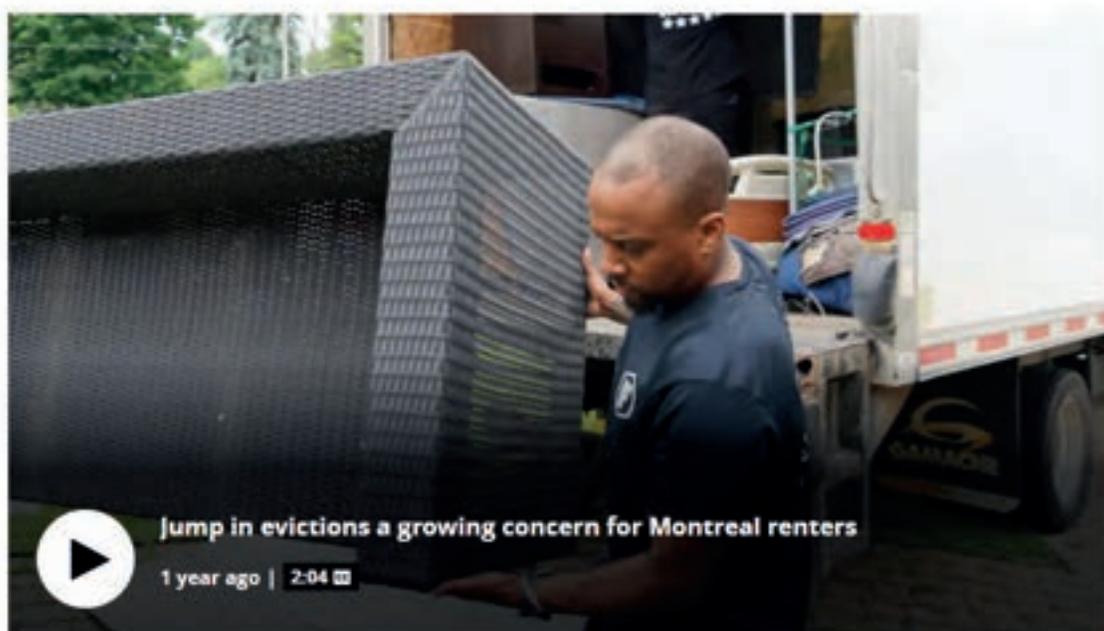
According to the most recent annual report by the Canada Mortgage and Housing Corporation, published last February, around 30 municipalities in Quebec have vacancy rates below one per cent.

In the Montreal region, the vacancy rate is higher, at 3 per cent.

On Wednesday, Quebec announced it will increase a financial assistance program for low-income households starting Oct. 1.

The government also said it would spend \$2 million as part of "Operation July 1" to help people find housing, and to provide temporary housing and furniture storage for people who can't find somewhere to live.

WATCH | Montreal renters ousted by landlords looking for larger rent increases:



There's growing concern about the number of Montreal renters being ousted by landlords looking for larger rent increases, something tenant rights groups blame on weak enforcement of rent control laws.

According to the province's housing department, more than 8,000 "social and affordable" housing units have been built, or are under construction, since 2018.

The City of Montreal said it's waiting for Quebec and Ottawa to reach a funding agreement that will allow it to build or renovate 6,000 social housing units.

While the start date of residential leases has not been fixed by the Quebec government since the 1970s, the far majority start July 1. The practice began with a 1750 law that established May 1 as the start date of residential leases, a move by the government of what was then New France to protect tenant farmers from being evicted over the winter.

[CBC's Journalistic Standards and Practices](#) | [About CBC News](#)

[Corrections and clarifications](#) | [Submit a news tip](#) | [Report error](#) ▼

CANADA

Montrealers face challenging moving day amid housing crisis

By **Gloria Henriquez** • Global News

Posted July 1, 2022 5:56 pm • Updated July 1, 2022 7:32 pm

While some Quebecers are celebrating Canada Day, others are taking part in a more stressful kind of tradition: moving day.

This year, stress levels are through the roof as people are moving amid a province-wide housing crisis.

Alicia Melancon counts herself lucky.

After a two-month long search, she found an apartment in Montreal's Plateau-Mont-Royal borough for her and her three roommates.

"We were lucky because here in this neighborhood, it is very expensive. And we found something under the price," Melancon said.

She's one of the thousands of people who are moving Friday in Montreal. But this year, just like last, isn't easy.

"[I'm] really stressed because the price was like an obstacle," Melancon said.

That's because Montreal is experiencing a housing crisis and housing advocates say skyrocketing rents are now a widespread phenomenon across the entire province.

Throughout Quebec, rent prices on available listings have gone up almost 10 per cent, according to the Coalition of Housing Committees and Tenants Associations of Quebec's (RCLALQ).

"Family of four moving right now? I wouldn't want to be in their shoes," said Michael Sevigny, who lives in the Milton-Parc area.

Sevigny says he considered moving out of his apartment, until he saw how much more rent is now elsewhere.

Catherine Lussier, a community worker with the housing advocacy group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), says the government needs to take more measures to ensure access to affordable housing.

"We're also seeing a lack of development of social housing, which for us is a solution," Lussier said.

READ MORE: Calls grow for more money as Montreal and rest of Quebec facing housing crunch

But Lussier says thousands of social housing units that were promised within the past ten years remain unbuilt.

The province recently announced it will build another 3,000 social and affordable housing units across Quebec.

But critics say those units won't be built for years and more short-term solutions are needed.

"We need a real rent control system to make sure people have a reasonable rent. We need to bring order on businesses like Airbnb that are taking away apartments from the neighbourhoods from the housing market, so we need to act now," said Québec solidaire spokesperson Gabriel Nadeau-Dubois.

READ MORE: [Community activist questions 'affordability' of Montreal new housing plan](#)

Meanwhile, Quebec's minister responsible for municipal affairs, Andrée Laforest, says immediate assistance is available to those who find themselves unhoused on moving day.

"There is absolutely no reason for people needing to sleep on the streets tonight if they call our emergency teams at our housing offices," Laforest wrote in a statement to Global News. "We have invested a record amount of money ahead of July 1 as a preventative measure and we have increased immediate help to renters who need it. We are here to help."

Laforest added that emergency lodging and storage will be provided if needed until the province can find a more permanent solution.

The city of Montreal encourages people who don't have lodging to call 311.



City of Montreal prepares to help tenants left in the lurch as Moving Day approaches



Montreal housing market summer forecast



Montreal's Spirit returns to raise Indigenous voices



Tué à Contrecoeur, retrouvé à Québec : suspects arrêtés à...



57 000 passagers aériens attendent que l'Office des transports s'occup...



Le propriétaire incendie dans la...



Photo: Julien Cadens. À Montréal, on comptait vendredi 107 ménages «accompagnés par les équipes et qui n'ont toujours pas trouvé de solution permanente», a fait savoir la Ville. Rencontrés par «Le Devoir» vendredi, d'autres s'estimaient plus chanceux d'avoir trouvé un nouveau logis, au terme de démarches fastidieuses.

Maxance Cloutier et Nikoo Pajoom

2 juillet 2022

Société



En pleine **crise du logement**, les évictions empoisonnent la vie de locataires désormais forcés de trouver un nouveau chez-soi. La grande journée de déménagement du 1^{er} juillet a ainsi laissé un goût amer à Christopher McInnis : il a dû quitter son appartement après avoir refusé la hausse de loyer exigée par son ex-proprétaire. Et si une telle reprise de logement peut être légale, les locataires dans de telles situations manquent de recours, dénoncent des organismes.

« J'ai eu plein de complications. C'a été l'enfer », raconte l'homme âgé d'une trentaine d'années devant ses meubles empilés dans la remorque de son père, venu l'aider.

Depuis la rue du quartier Parc-Extension où il emménage, il explique que, malgré ses efforts pour rester dans son ancien logement à la suite de son refus de hausse de loyer, il a dû abdiquer. Après plusieurs tentatives infructueuses de chasser M. McInnis des lieux, son propriétaire aurait finalement demandé de reprendre possession du logement pour y accueillir sa fille. Debout sur le trottoir, Christopher McInnis émet des doutes quant aux véritables motifs du geste. « J'ai refusé une augmentation de 10 % parce qu'il ne voulait rien faire dans le logement. »

Son départ précipité l'a lancé dans la recherche urgente et difficile d'un nouveau logement. « J'ai eu des appartements qui n'avaient rien à voir avec les photos, j'ai eu des places où le propriétaire ne se déplaçait même pas... Il y a même des places où c'étaient des "scams". On est allés et, en réalité, l'adresse n'existait pas. J'ai eu de tout », raconte-t-il.

Démarches complexes

De nombreux propriétaires de Montréal ont entrepris de déloger leurs locataires pour augmenter les loyers, note Martin Blanchard, du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

Il affirme que cette recrudescence des évictions est directement liée à la flambée des prix de l'habitation. « Les propriétaires qui mettent en location leur logement peuvent profiter d'une grande différence de loyer comparé à des locataires qui restent en place. Ils peuvent utiliser les mécanismes de reprise et d'évictions pour faire un gros profit », vocifère-t-il.

Selon une étude réalisée par son organisme, les loyers affichés sur la plateforme Kijiji sont plus de 50 % au-dessus du loyer moyen rapporté par la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans la région métropolitaine de Montréal. « Cette année, on a la plus forte hausse des loyers offerts en location jamais observée », déclare M. Blanchard.

Si des solutions existent, celles-ci ne sont pas à la portée de tous. Les locataires doivent faire des démarches individuelles très complexes, selon lui. « Ça ne marche pas, ajoute Martin Blanchard. Il repose sur les épaules du locataire de monter un dossier de preuves et de retourner sur les lieux d'une expérience traumatique. »

Il estime que la loi rendant illégal ce genre de pratiques n'a « aucune dent » et n'est de toute façon « pas appliquée sur le terrain ». « Au bout du compte, si on réussit à passer à travers ce labyrinthe, on a une compensation moyenne de 5000 \$ et on ne retourne pas du tout dans notre logement. Le jeu n'en vaut tout simplement pas la chandelle », dit M. Blanchard.

Christopher McInnis se console en soulignant qu'il a au moins déniché un endroit où se reloger. « J'ai trouvé un logement qui a de l'allure. C'est un petit peu plus cher, mais c'est acceptable. Ça fait mon affaire », lâche-t-il.

750 ménages sans logement

De son côté, le Front d'action populaire en réaménagement urbain craint que la crise du logement laisse un nombre record de ménages sans toit dans la foulée de la grande journée des déménagements. « À l'avant-veille du 1^{er} juillet, au Québec, on comptait 750 ménages locataires qui n'avaient pas trouvé de logement », contre 420 à pareille date l'an dernier, a indiqué la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, en entrevue téléphonique.

À Montréal, on comptait vendredi 107 ménages « accompagnés par les équipes et qui n'ont toujours pas trouvé de solution permanente », a fait savoir la Ville. Parmi ceux-ci, « certains ont pu négocier un prolongement de bail à court terme, d'autres pourront être hébergés par des proches ».

Selon M^{me} Laflamme, ces chiffres ne sont que « la pointe de l'iceberg de la crise du logement » : un nombre inconnu de familles doivent vivre « dans des situations épouvantables » ou dans un logis qui est trop petit ou trop cher pour leurs besoins, note-t-elle.

Avec Zacharie Goudreau et La Presse canadienne

Logement: une crise bien au-delà de Montréal

Le nombre de ménages sans logement a bondi dans des villes de taille moyenne comme Drummondville

PARTAGE

LUDOVIC THÉBERGE

Samedi, 2 juillet 2022 19h
 1000 A 3000 Samedi, 2 juillet 2022 21h2



La crise du logement se fait sentir plus que jamais cette année à l'extérieur des grands centres alors que plus de 600 ménages québécois se cherchent toujours un toit.

« On s'attendait à un 1^{er} juillet difficile, bien, on a eu un 1^{er} juillet difficile dans plusieurs régions du Québec », a lancée d'emblée Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), lors d'une conférence de presse tenue samedi.

Selon le FRAPRU, jamais par le passé la demande d'aide n'a été aussi forte pour les locataires qui se sont retrouvés sans bail le 1^{er} juillet. Au moins 4000 ménages auraient demandé de l'aide aux services d'urgence pour se loger.

La baisse des taux d'inoccupation observée dans plusieurs municipalités laissait aussi présager une augmentation des ménages sans logement au lendemain de la fin des baux de location pour des milliers de Québécois. Ils sont finalement 621 sans toit, cette année, une centaine de plus qu'à pareille date l'an dernier.

À Drummondville, où le taux d'inoccupation est descendu à 0,2 %, soit bien en deçà du 3 %, un taux jugé sain pour le marché locatif, ils sont 135 ménages toujours sans toit.

La municipalité du Centre-du-Québec se hisse donc au sommet du malheureux classement des municipalités où l'on recense le plus grand nombre de ménages sans logis.

Une première, selon Véronique Laflamme qui soutient qu'habituellement ce sont des grandes villes comme Montréal, Québec ou Gatineau qui remportent la palme.

« Je pense que c'est une illustration de cette crise du logement qui s'est étendue et qui se vit actuellement dans les régions hors Montréal », estime-t-elle.

Situation alarmante à Montréal

La situation s'est détériorée dans les régions, mais elle ne s'est pas améliorée dans les grands centres.

À Montréal et à Québec, même si le taux d'inoccupation n'est pas alarmant, ils sont toujours 118 et 55 ménages à la recherche d'un nouveau bail.

« Ce n'est pas qu'une question de taux d'inoccupation à Montréal, il y a des logements disponibles, mais ceux qui le sont, ils sont hors de prix », soutient la porte-parole du FRAPRU.

Cette dernière s'inquiète de voir la hausse rapide des loyers s'étendre dans les villes plus éloignées. Elle cite par exemple Saguenay, Rimouski et Drummondville où le coût des loyers a augmenté si vite que les résidents de ces villes peinent à trouver des logements qui répondent à leur budget.

Le pire à venir ?

Le FRAPRU soutient que la situation pourrait empirer dans les prochains jours alors que de nouveaux ménages pourraient demander de l'aide.

« À Montréal, l'an dernier, le nombre de locataires accompagnés par le service d'aide avait presque doublé entre le 30 juin et le 15 juillet », se rappelle Véronique Laflamme qui qualifie les chiffres actuels de parcellaires.

Afin d'éviter le pire, l'organisme qui lutte pour les droits des locataires implore les décideurs publics de maintenir les mesures d'aide gouvernementale en place jusqu'à ce que tous aient trouvé un logement.

NOMBRE DE MÉNAGES SANS LOGEMENT DANS LES PRINCIPALES VILLES TOUCHÉES

- Drummondville : 135
- Montréal : 118
- Québec : 55
- Sherbrooke : 50
- Gatineau : 40
- Trois-Rivières : 24
- Cowansville : 23
- Granby : 20
- Laval : 15
- Victoriaville : 14
- Saguenay : 13
- Rimouski : 10
- Joliette : 10

*:source : Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

LA PRESSE Aujourd'hui, mardi 19 septembre 2023

Actualités International Dialogue Contexte Affaires Sports Auto Arts Cinéma Société Gourmand Voyage

Chroniques Éducation Carrières Analyses National Politique Grand Montréal Régional Justice et Faits Divers Santé Éducation

ACTUALITÉS

Au lendemain du 1^{er} juillet

Plus de 600 ménages n'ont toujours pas de logement



PHOTO VANOH DEMERS, ARCHIVES LA PRESSE

À Montréal, 118 ménages n'ayant toujours pas trouvé de logement sont accompagnés dans leurs recherches.

« 2022 est l'une des pires années » depuis le tournant des années 2000 pour les ménages locataires, s'inquiète le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Plus de 600 foyers n'ont toujours pas de toit et sont accompagnés par un service d'aide, dont tout près de 120 à Montréal et 135 à Drummondville.



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE



« On a un 1^{er} juillet difficile dans plusieurs régions. Et ce chiffre, c'est la pointe de l'iceberg. C'est un pâle reflet de la réalité », a déploré samedi la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, lors d'une conférence de presse à Montréal.

Au total, le FRAPRU estime qu'au moins 4000 ménages ont réclamé de l'aide des autorités municipales pour se loger, cette année. De ce nombre, au moins 621 n'ont toujours pas trouvé. À pareille date en 2021, on en comptait environ 500. Jamais depuis 2002 un chiffre aussi haut n'avait été atteint.

À Montréal, 118 ménages n'ayant toujours pas trouvé de logement sont accompagnés.

Ce chiffre est encore plus élevé à Drummondville, où on en compte 135. C'est la première fois que cette ville du Centre-du-Québec remporte le palmarès en plus de 20 ans. L'an dernier à pareille date, on n'y comptait que 75 ménages dans cette situation, signe que la crise du logement s'étend de plus en plus au-delà des grandes villes.

À Sherbrooke, 50 ménages sont toujours sans logement. On en compte 55 à Québec, 19 à Laval, 20 à Granby, 23 à Cowansville et 24 à Trois-Rivières. On dénombre aussi 10 ménages sans logement à Rimouski, 10 autres à Joliette et à Châteauguay, et une quinzaine à Saint-Hyacinthe. La ville de Saguenay compte au moins 13 ménages locataires sans bail, tandis qu'à Gatineau, ils sont au moins 40.

Une soixantaine de ménages sont actuellement hébergés par des ressources d'urgence au Québec. « Et ça pourrait continuer d'augmenter dans les prochains jours », dit M^{me} Laflamme. Son groupe s'inquiète de la « vitesse à laquelle les prix des loyers augmentent », mais aussi de la rareté des logements abordables.

PHOTO DOMINICK GRAVEL, LA PRESSE

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain

« La crise du logement est tellement profonde qu'on voit que ça prend de plus en plus de temps avant que les gens soient relogés. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain

Québec appelé à l'aide

Le FRAPRU demande au gouvernement du Québec de maintenir les mesures d'aide pour le 1^{er} juillet en place au moins « jusqu'à ce que tout le monde soit logé », et de bonifier le programme d'aide d'urgence. L'organisme réclame aussi que « tous les partis politiques » s'engagent à mettre sur pied des mesures structurantes de sortie de crise, « incluant un grand chantier de 50 000 logements sociaux sous différentes formes en cinq ans, de même qu'un renforcement de la protection légale des locataires ».

M^{me} Laflamme souhaite en outre voir un engagement clair de tous les partis envers un « contrôle obligatoire de tous les loyers privés, appuyé par un registre des loyers », ainsi qu'une modification du Code civil pour mieux protéger les locataires contre les évictions. À terme, son organisme espère voir se concrétiser une politique en habitation basée sur « le droit au logement ».

Appelée à réagir, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, a reconnu samedi que « le 1^{er} juillet a été effectivement très occupé pour nos équipes ». « Il faut continuer de mettre en place des mesures structurantes à court, moyen et long terme. Le plan d'action pour les déménagements que nous avons mis en place a été efficace. Personne n'a dormi dans la rue », a-t-elle toutefois assuré.

« Le travail des offices d'habitation se poursuivra. Les équipes sont disponibles sept jours sur sept jusqu'au 18 juillet, donc si vous êtes dans le besoin, n'hésitez surtout pas à les contacter. »

— Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

« Ce sont plus de 2 milliards que nous avons annoncés pour rénover et construire du logement social et abordable ainsi depuis 2018. Si les gouvernements précédents avaient autant investi que nous, nous n'en serions pas là », a insisté M^{me} Laforest.

Au cabinet de la mairesse de Montréal, Valérie Plante, on réitère que l'on déploie « tous les efforts nécessaires afin que personne ne soit laissé derrière ». « On sait que cette année est particulièrement difficile pour plusieurs, c'est pourquoi on a redoublé d'efforts encore une fois cette année et on a anticipé les besoins en déployant des sommes records pour accompagner tout le monde, avec plus de 3,5 millions en contribution au service de référence », souligne l'attachée de presse Catherine Cadotte.

« Un bilan complet de l'opération sera fait au cours des prochaines semaines », a ajouté M^{me} Cadotte, en appelant à des « investissements majeurs » pour accélérer la construction de logements sociaux.



Crise du logement: «l'une des pires depuis le début du millénaire»

TVA Nouvelles et Audrey Robitaille | Agence OMI | Publié le 2 juillet 2022 à 10 h 50 · Mis à jour le 2 juillet 2022 à 19 h 09



Avec au moins 600 ménages qui ont réclamé l'aide de leur municipalité pour se reloger le 1er juillet, le gouvernement caquiste est sur les charbons ardents en ce qui concerne la crise du logement au Québec, a révélé samedi un bilan dévastateur.

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le bilan ne présente qu'une partie de l'iceberg puisque d'autres ménages feront leur demande d'aide dans les prochaines semaines, alors que les déménagements se poursuivent. «[Ce sera] révélateur d'une crise beaucoup plus profonde, à laquelle il faudra rapidement s'attaquer pour éviter la répétition année après année de tels drames humains», a déclaré la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme.

Dans son bilan, le FRAPRU a notamment déploré la mauvaise gestion de la crise du logement par le gouvernement Legault, qui n'a pas tenu ses promesses durant ses quatre années de mandat. «Non seulement il a échoué à respecter son engagement de livrer l'entièreté des 15 000 logements sociaux

déjà promis dans le programme AccèsLogis, mais plusieurs projets ne sont même pas entièrement financés», peut-on lire dans le document.

Le FRAPRU réclame que tous les partis politiques en lice pour les élections du 3 octobre s'engagent à mettre sur pied des mesures structurantes de sortie de crise.

«Ça fait au moins quatre ans qu'on vit une crise du logement au Québec et on est devenu, en quelque sorte, très bon pour gérer une situation d'urgence, mais pas pour s'attaquer à la racine du problème. Le gouvernement de la CAQ a passé la première partie de son mandat à nier l'existence de la crise. À la fin, il l'a reconnu du bout des lèvres, mais on se retrouve avec quatre années de perdues pour régler la crise», a indiqué Andrés Fontecilla, porte-parole de Québec solidaire en matière de logement et d'habitation.

Le parti déplore, entre autres, le nouveau programme de la CAQ qui implique l'abandon des logements sociaux au profit de logements abordables avec des loyers plus chers. Ce sont donc entre 6000 et 7000 logements, dont plusieurs ont déjà reçu du financement, qui seront abandonnés par le gouvernement caquiste, a précisé le député. «C'est carrément irresponsable et indigne», a-t-il affirmé.

Pour l'avenir, M. Fontecilla atteint les objectifs du FRAPRU en matière d'habitation. Rappelons que l'organisme demandait dans son bilan que les partis politiques en lice pour les prochaines élections établissent un plan clair afin de venir à bout de la crise du logement.

«Notre engagement sera de construire 50 000 logements sociaux en cinq ans, donc 10 000 chaque année pendant cinq ans. On va aussi protéger davantage les locataires qui subissent des abus en termes d'augmentation de loyer ou de rénovations, par exemple», a promis le porte-parole de Québec solidaire.

À la Ville de Montréal, l'administration a confirmé à TVA Nouvelles qu'elle invite les ménages qui n'ont pas trouvé de logement à appeler le 311.

«On sait que cette année est particulièrement difficile pour plusieurs, c'est pourquoi on a redoublé d'efforts encore une fois cette année et qu'on a anticipé les besoins en déployant des sommes records pour accompagner tout le monde, avec plus de 3,5 M\$ en contribution au service de référence de l'OMHM», a-t-il été mentionné par courriel.

Un bilan complet de l'opération sera fait au cours des prochaines semaines.

Montréal demande l'aide de Québec pour accélérer la construction de logements sociaux.

«Les besoins criants de la métropole et des autres municipalités du Québec nécessitent des investissements majeurs qui permettront d'accélérer la construction de logements sociaux et abordables, qui reste la seule manière de s'attaquer durablement aux crises du logement répétées. L'abordabilité de Montréal reste une priorité de notre administration et nous poursuivons notre chantier Montréal abordable avec nos partenaires», a souligné l'administration de la mairesse Valérie Plante.

LA SITUATION DANS LA PROVINCE

La crise du logement n'a pas de favoris, et plusieurs villes du Québec doivent faire des pieds et des mains pour aider les locataires sans logis. Voici le nombre de ménages qui ont demandé l'aide de leur municipalité. Dans le cas de Montréal, le nombre de ménages sans logement avait pratiquement doublé dans les deux premières semaines de juillet.

Drummondville: 135

Montréal: 118

Québec: 55

Sherbrooke: 50

Gatineau: 40

Trois-Rivières: 24

Cowansville: 23

Granby: 20

Laval: 15

Saguenay: 13

Rimouski: 10

Joliette: 10

Zacharie Goudreault
 4 juillet 2022
 Société

Au moins 600 ménages se retrouvent sans bail au lendemain du 1^{er} juillet, dans toute la province, et doivent donc loger chez des proches ou des amis, voire à l'hôtel, selon un bilan du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Une situation qui incite plusieurs villes à réclamer plus de logements sociaux.

L'organisme affirme n'avoir jamais constaté par le passé une présence aussi étendue dans toute la province de ménages locataires sans bail en marge de la période des déménagements. C'est à Drummondville, dans le Centre-du-Québec, qu'on recense le plus grand nombre de ménages locataires qui se retrouvent sans bail au lendemain du 1^{er} juillet, soit 135. Une situation qui fait écho au taux d'inoccupation particulièrement faible dans cette ville de 80 000 habitants, soit 0,2 %.

Dans cette ville comme dans plusieurs autres, les répercussions de la **crise du logement** sont multiples pour les locataires à faible revenu. « Des personnes âgées qui retournent chez leurs enfants, des étudiants qui doivent retourner chez leurs parents parce que se loger, c'est trop cher : ce n'est pas tenable, ces situations-là ! » s'est alarmée samedi la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, en conférence de presse à Montréal.

Les 10 villes du Québec avec le plus grand nombre de ménages sans bail au 1er juillet

Ville	Nombre de ménages
Drummondville	135
Montréal	118
Québec	55
Sherbrooke	50
Gatineau	40
Trois-Rivières	24
Cowansville	23
Granby	20
Laval	19
Longueuil	17

Données du FRAPRU de l'OMH de Laval et de la Ville de Longueuil.
 Source : FRAPRU

Dans la métropole, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) confirme au *Devoir* qu'en date de vendredi soir, 118 ménages étaient toujours suivis de près par l'organisme parce que leur situation est précaire. Ce sont par ailleurs 25 ménages qui sont actuellement **hébergés d'urgence par la Ville**, notamment à l'hôtel, selon un état des lieux fourni samedi.

« Jusqu'ici, nous avons pu trouver des solutions permanentes ou temporaires pour les ménages montréalais qui nous ont contactés afin que personne ne se retrouve à la rue. Le travail se poursuivra au cours des prochains jours et semaines afin que chaque ménage puisse trouver une solution permanente à son enjeu de logement », assure par écrit le cabinet de la mairesse de Montréal, **Valérie Plante**. Celui-ci en profite pour rappeler sa demande pour des « investissements majeurs », **à Montréal** comme ailleurs dans la province, pour « accélérer la construction de logements sociaux et abordables ».

Actuellement, plusieurs projets de logements sociaux sont sur la glace à Montréal par manque de fonds. C'est notamment le cas d'un projet

de 170 unités prévu sur le site de l'ancienne tour de Radio-Canada, dans le quartier Centre-Sud, [révélaient Le Devoir vendredi](#).

Séjour à l'hôtel

À Longueuil, en plein boom immobilier, la Ville fait état au *Devoir* de 10 ménages actuellement hébergés à l'hôtel par la Croix-Rouge, pour un total de 17 ménages locataires suivis étroitement en raison de leur situation précaire.

« On savait qu'on allait faire face à une crise plus importante cette année », précise au *Devoir* la mairesse de Longueuil, Catherine Fournier, qui assure que les équipes de la Ville et du milieu communautaire « étaient prêtes et bien mobilisées » pour soutenir les locataires vulnérables.

La Ville avait d'ailleurs mis en place, dès le mois de janvier, un comité d'urgence en prévision de la période des déménagements auquel siègent les municipalités de l'agglomération ainsi que divers organismes. Une ressource que M^{me} Fournier souhaite maintenant rendre permanente afin qu'elle soit accessible « à l'année » aux locataires dans le besoin.

Quant aux différentes annonces réalisées au cours des derniers jours par Québec, qui a notamment bonifié l'allocation-logement et [les suppléments au loyer](#) accessibles aux locataires moins nantis, il s'agit là de « bonnes mesures », qui sont néanmoins insuffisantes, selon M^{me} Fournier. « Ce n'est qu'un pansement sur une blessure », illustre la mairesse, qui critique également le fait que la ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, ait annoncé cette semaine la construction de [3000 logements sociaux et abordables](#) au Québec sans faire de distinction entre ces deux catégories de logements.

« C'est un peu facile de parler de logements abordables », lâche la mairesse, qui estime que cette définition est un peu « fourre-tout », contrairement [aux logements sociaux](#), où les locataires déboursent 25 % de leurs revenus pour se loger.

L'Office municipal d'habitation (OMH) de Laval indique pour sa part que 19 ménages locataires se trouvent, samedi, sur une liste « jaune » parce que leur situation est très précaire. Ceux-ci ont notamment dû négocier une prolongation de leur bail ou dorment actuellement chez des proches, faute d'avoir pu signer un nouveau bail à temps pour le 1^{er} juillet. Trois ménages sont par ailleurs hébergés d'urgence actuellement [aux frais de la Ville](#).

« On n'est pas au bout de notre peine », lâche en entrevue la directrice générale de l'OMH de Laval, Isabelle Pépin, dont l'équipe devra redoubler d'ingéniosité pour tenter de trouver un endroit abordable où se loger à chacun de ces ménages. Parmi les options sur la table : créer des colocations en incitant des personnes seules qui ne se connaissent pas à occuper ensemble un logement comptant plus d'une chambre à coucher, comme un quatre et demie. « On a réussi à faire ça pour la première fois » récemment, confie-t-elle.

Des demandes d'aide qui « explosent »

La capitale de la province est aussi durement frappée par la crise du logement. Le Bureau d'animation et information logement du Québec métropolitain (BAIL) fait ainsi état de 55 ménages qui n'avaient toujours pas trouvé un nouveau logement au 1^{er} juillet. « C'est énorme, s'alarme la coordonnatrice de l'organisme, Nicole Dionne. La situation est pire cette année que l'an passé, qui était pire que l'année précédente. »

M^{me} Dionne constate notamment que les évictions liées à des travaux de rénovation sont en hausse, tandis que les plateformes de location à court terme [de type Airbnb](#) regagnent en popularité à Québec, deux phénomènes qui viennent restreindre « l'accessibilité » de nombreux logements locatifs aux locataires à faible revenu.

« Nos demandes ont explosé en matière de logement », confirme également le coordonnateur au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, Vincent Baillargeon, qui déplore que « les solutions permanentes » à la crise du logement dans la ville de Québec « n'arrivent pas ». « Ça

fait 15 ans qu'on n'a pas vu un projet de logement social dans notre quartier », ce qui force le « déracinement » de nombreux locataires à faible revenu, qui s'éloignent de plus en plus du coeur de la capitale.



MONTREAL — Le nombre de ménages québécois sans logement, pour l'instant 600, «pourrait continuer d'augmenter dans les prochains jours», a prévenu samedi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, en conférence de presse à Montréal.

L'organisme présentait son annuel bilan du lendemain des déménagements du 1er juillet. À l'avant-veille de cette date, c'était 750 ménages qui couraient le risque de se retrouver dans cette situation.

Pour l'instant, les 600 ménages recensés sont accompagnés par un service d'aide. Ils sont «pour la plupart hébergés chez des proches» et «certains sont hébergés par des municipalités ou par la Croix-Rouge», a expliqué Mme Laflamme.

À Montréal, on indique que 118 ménages sont accompagnés, dont 25 sont temporairement hébergés. «Notons que tout s'est bien déroulé jusqu'ici, bien que les deux dernières journées aient été fort achalandées», a écrit un représentant de la Ville. Nous avons pu trouver des solutions permanentes ou temporaires pour les ménages montréalais qui nous ont contactés afin que personne ne se retrouve à la rue.»

Cependant, ce nombre pourrait selon elle encore grimper au cours du mois, comme «l'an dernier, on a vu que la situation a continué de se détériorer dans les jours qui ont suivi le 1er juillet», une tendance inédite.

En effet, les 600 ménages comptabilisés ne pourraient être que la pointe de l'iceberg, d'après Mme Laflamme, comme d'autres pourraient ne pas s'être manifestés auprès des autorités. Elle pense entre autres à ceux qui «sont dans des logements trop petits, des logements insalubres, des personnes âgées qui vivent chez leurs enfants, des jeunes qui sont obligés de retourner chez leurs parents parce que c'est bien trop cher. Ce n'est pas tenable. Comme société, ça nous amène d'autres problèmes sociaux qui vont nous péter au visage.»

De plus, la période d'hébergement des familles sans logis «commence à se compter en semaines plutôt qu'en jours», voire en mois, a-t-elle constaté. «Plus ça s'étire, et plus on a de risque que des gens passent au travers des mailles du filet», a-t-elle soutenu, appelant le gouvernement provincial à «s'assurer que les mesures d'aide qui ont été annoncées pour le 1er juillet soient en place jusqu'à ce que tout le monde soit relogé».

Autre phénomène récent: la crise du logement ne touche pas que les grandes villes, mais aussi plusieurs municipalités en région. Le FRAPRU estime que 135 des ménages dans le besoin sont situés à Drummondville, soit davantage qu'à Montréal (118) et qu'à Québec (55). Ce nombre atteint aussi 50 à Sherbrooke, 24 à Trois-Rivières, 23 à Cowansville et 20 à Granby. Pendant ce temps, Joliette et Rimouski comptent chacune 10 familles sans logis.

Selon la dernière enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), publiée en février dernier, une trentaine de municipalités québécoises affichaient un taux d'inoccupation

en deçà de 1 % pour les appartements et maisons en rangée d'initiative privée. Parmi celles-ci, on comptait Granby (0,1 %), Drummondville (0,2 %), Rimouski (0,2 %), Joliette (0,5 %), les régions métropolitaines de Sherbrooke (0,9 %) et de Trois-Rivières (0,9 %). En moyenne, les centres de 10 000 habitants et plus avaient un taux d'inoccupation de 2,5 %. La région métropolitaine de Montréal, de son côté, avait un résultat légèrement supérieur, avec 3,0 %.

Logements sociaux attendus

Avant son arrivée au pouvoir, François Legault avait promis de créer 15 000 logements sociaux lors de son mandat, qui arrivera à échéance en octobre prochain.

La ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, «a répété dans les derniers jours qu'on avait livré la marchandise, mais quand on regarde les derniers chiffres qui sont publiés sur le site de l'Assemblée nationale lors de l'étude des crédits, c'était à peine 5000 logements qui avaient été livrés», a déclaré Mme Laflamme.

Le cabinet de la ministre a indiqué par courriel que plus de 8000 sont soit construits, soit en chantier, sans préciser dans quelle proportion, et qu'un nombre semblable est aussi «en voie de réalisation». En tout, «nous avons financé la construction de plus de 15 000 logements sociaux et abordables depuis 2018», a-t-on affirmé.

Pendant ce temps, la création de 6000 logements sociaux est en attente à Montréal, alors que Québec et Ottawa ne s'entendent pas sur les modalités de financement.

Mme Laflamme a aussi critiqué ce qu'elle considère comme un manque d'action de la part du fédéral, disant que «sa stratégie nationale sur le logement, elle s'est éparpillée dans une panoplie d'initiative», dont le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui est en cause dans la mésentente entre les deux paliers de gouvernance.

D'après elle, si le gouvernement canadien ne fonctionnait pas en silo, «ça ne nécessiterait pas une multitude d'ententes».

«Ça n'a pas d'allure que ça prenne quatre ans pour que les sommes qu'on nous annonce aboutissent au Québec, alors que les besoins sont si urgents, et on a l'impression que les gouvernements, les deux paliers, ne prennent pas la mesure de l'urgence de la situation.»

En réponse, le cabinet du ministre fédéral du Logement, Ahmed Hussen, a rappelé que le gouvernement a créé «la toute première Stratégie nationale sur le logement» et y a investi 72 milliards \$ sur 10 ans.

Pour ce qui est des logis montréalais, il a fait valoir que «le Québec s'est doté d'une loi lui donnant le dernier mot sur le versement» des investissements et que c'est donc à la province de donner le feu vert. Mercredi dernier, la ministre Laforest avait plutôt dit que c'était la province qui attendait après la SCHL.

Service d'urgence de la Société d'habitation du Québec: 1 800 463-4315

Aide au logement de la Ville de Montréal: 311

Plus de 600 ménages sans logement au Québec



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU lors de son 22e bilan annuel.
Photo: Emmanuelle Froment / Métro



Emmanuelle Froment

2 juillet 2022 à 12h52 - Mis à jour 3 juillet 2022 à 15h08 3 minutes de lecture

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a dressé samedi son traditionnel bilan concernant la journée des déménagements. Plus de 600 ménages sont sans logement à travers le Québec, dont 118 à Montréal.

Ces chiffres sont «des révélateurs d'une crise beaucoup plus profonde, à laquelle il faudra rapidement s'attaquer pour éviter la répétition année après année de tels drames humains», a déclaré Véronique Laflamme, [porte-parole](#) du FRAPRU, lors de son 22e bilan annuel.

«L'année 2022 est l'une des pires années [en matière de logement]», a mentionné Véronique Laflamme. Au moins 4000 ménages ont réclamé de l'aide des autorités municipales pour trouver un logement cette année.

Plus de 600 [ménages](#) sont suivis par un service d'aide et sont hébergés notamment par des villes ou des proches, d'après l'organisme.

L'ensemble de la province est écorché par cette crise du logement. À Montréal – même si le taux de logements inoccupés est à 3,7% – 118 ménages sont toujours sans logement.

Drummondville dépasse d'ailleurs Montréal avec 135 ménages sans toit et prend la tête de ce triste palmarès au Québec.

emande aux partis politiques un engagement fort dans le cadre des prochains élections. Parmi les doléances de l'organisme, un financement de 50 000 \$ par année pendant 10 ans sous la forme d'habitations à loyer modique, de coopératives d'habitation ou de logements gérés par des organismes sans but lucratif.

Le logement qui fait craindre le pire

«La hausse des loyers» est «loin de se résorber» et «s'accélère partout au Québec», a déclaré Véronique Laflamme, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires (ALQ).

Elle a également interpellé les [partis](#) politiques afin qu'ils mettent en place des mesures pour freiner cette hausse des loyers.

solidaire (QS), l'investissement de la Coalition avenir Québec (CAQ) demeure insuffisant. Même son de cloche du côté du Parti québécois (PQ) : «la crise est structurelle» à l'horizon.

«Malgré tout, le gouvernement n'a rien fait contre la spéculation immobilière, continue de sous-financer le logement et refuse de retirer la clause F des baux de location», estime la députée péquiste Genevieve Abran.

Afin de trouver des solutions à cette crise du logement, la mairesse de Longueuil, Catherine Fournier, et le maire de Laval, Stéphane Boyer, ont annoncé dernièrement la tenue d'un sommet sur l'habitation au mois d'août à Laval.

Bilan du 1er juillet : 600 ménages se retrouvent sans logement



Genevieve Abran

2 juillet 2022 15H18 | MISE À JOUR 2 juillet 2022 15H18

Partager



La crise du logement frappe dur pour les régions du Québec, qui sont davantage affectées que les grands centres. En tout, 600 ménages n'ont toujours pas trouvé de logement en date du 1er juillet.

«2022 est l'une des pires années qu'aient connues le Québec depuis le début du millénaire», affirme la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme. Au lendemain de la Journée du déménagement, l'organisme a dressé un bilan inquiétant de la situation au Québec, samedi matin.

À Montréal, 118 ménages n'ont pas trouvé d'endroit où se loger à temps, tandis qu'on parle de 55 ménages à Québec, 50 ménages à Sherbrooke et 40 ménages à Gatineau.

«Les centaines de ménages locataires qui sont toujours sans logis et tous ceux qui s'ajouteront au cours des jours et des semaines à venir sont des révélateurs d'une crise beaucoup plus profonde», dénonce la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme.

L'an dernier, le FRAPRU rapportait qu'un peu moins de 500 ménages s'étaient retrouvés sans logement en date du 1er juillet.

Le pire à Drummondville

La situation est particulièrement inquiétante à Drummondville, où 135 ménages n'ont toujours pas de logis. Dans cette ville de 80 000 habitants, le taux d'inoccupation est critiquement bas : il se situe à 0,2%, et à 0,1% pour les logements de 3 chambres à coucher et plus.

À titre de comparaison, le taux d'inoccupation est de 3,6% à Montréal (2,8% pour les appartements de 3 chambres à coucher et plus), avec un nombre de ménages sans logement similaire à celui de Drummondville.

«C'est la première fois que ce n'est pas une grande ville qui a le plus grand nombre de ménages qui n'ont pas trouvé un logement», remarque Véronique Laflamme.

L'an dernier, 75 ménages n'avaient pas trouver de toit où le loger à Drummondville, ce qui était «déjà élevé pour une telle municipalité», explique-t-elle.

Selon elle, la situation à Drummondville illustre bien que la crise du logement s'est répandue partout dans la province et qu'elle se vit même en dehors de Montréal.

À la mi-juin, la directrice générale du comité logement Action location Drummond, France Boulanger, avait déploré au 24 heures que «c'est l'enfer comment il n'y a pas de logements».

Selon ses observations, il y a de nouvelles constructions sur le territoire, mais celles-ci ne sont pas destinées à la classe moyenne.

France Boulanger ajoute toutefois que dans leur secteur du Centre-du-Québec, il y a une forte concentration du parc locatif dans les mains des mêmes propriétaires. Selon elle, ils régulent ainsi les prix du marché locatif et procèdent à des tactiques pour évincer les locataires de longue date et monter ces loyers abordables.

Les partis politiques interpellés

À l'aube des élections provinciales du 3 octobre prochain, le FRAPRU avait quelques demandes pour les partis politiques :

- Des mesures structurantes pour se sortir de la crise du logement ;
- La construction de 50 000 logements sociaux ;
- Davantage de protection pour les locataires.

Mercredi, Québec a revu à la hausse, pour une deuxième fois cette année, l'aide financière maximale prévue par le programme d'allocation-logement. Ce programme s'adresse aux personnes qui consacrent une part trop importante de leur budget au paiement de leur logement ou au remboursement de leur prêt hypothécaire.

L'allocation est passé de 80\$ à 170\$ par mois depuis l'automne. En 2022-2023, le gouvernement estime que 134 000 ménages seront admissibles à ce programme.

La même journée, Québec a annoncé la construction de 3000 logements abordables, qui pourront accueillir des locataires d'ici cinq ans.

- Avec des informations de Gabriel Côté et de Guillaume Cyr



leSoleil Infolettres Je m'abonne

600 ménages pourraient devoir être hébergés pendant des semaines, dit le FRAPRU

Par Clara Descurmings | 2 juillet 2022

Le nombre de ménages québécois sans logement, pour l'instant 600, «pourrait continuer d'augmenter dans les prochains jours», a prévenu samedi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, en conférence de presse à Montréal.

L'organisme présentait son annuel bilan du lendemain des déménagements du 1er juillet. À l'avant-veille de cette date, c'était 750 ménages qui couraient le risque de se retrouver dans cette situation.

Pour l'instant, les 600 ménages recensés sont accompagnés par un service d'aide. Ils sont «pour la plupart hébergés chez des proches» et «certains sont hébergés par des municipalités ou par la Croix-Rouge», a expliqué Mme Laflamme.

À Montréal, on indique que 118 ménages sont accompagnés, dont 25 sont temporairement hébergés. «Notons que tout s'est bien déroulé jusqu'ici, bien que les deux dernières journées aient été fort achalandées, a écrit un représentant de la Ville. Nous avons pu trouver des solutions permanentes ou temporaires pour les ménages montréalais qui nous ont contactés afin que personne ne se retrouve à la rue.»

Cependant, ce nombre pourrait selon elle encore grimper au cours du mois, comme «l'an dernier, on a vu que la situation a continué de se détériorer dans les jours qui ont suivi le 1er juillet», une tendance inédite.

En effet, les 600 ménages comptabilisés ne pourraient être que la pointe de l'iceberg, d'après Mme Laflamme, comme d'autres pourraient ne pas s'être manifestés auprès des autorités. Elle pense entre autres à ceux qui «sont dans des logements trop petits, des logements insalubres, des personnes âgées qui vivent chez leurs enfants, des jeunes qui sont obligés de retourner chez leurs parents parce que c'est bien trop cher. Ce n'est pas tenable. Comme société, ça nous amène d'autres problèmes».

sociaux qui vont nous péter au visage.»

De plus, la période d'hébergement des familles sans logis «commence à se compter en semaines plutôt qu'en jours», voire en mois, a-t-elle constaté. «Plus ça s'étire, et plus on a de risque que des gens passent au travers des mailles du filet», a-t-elle soutenu, appelant le gouvernement provincial à «s'assurer que les mesures d'aide qui ont été annoncées pour le 1er juillet soient en place jusqu'à ce que tout le monde soit relogé».

Autre phénomène récent: la crise du logement ne touche pas que les grandes villes, mais aussi plusieurs municipalités en région. Le FRAPRU estime que 135 des ménages dans le besoin sont situés à Drummondville, soit davantage qu'à Montréal (118) et qu'à Québec (55). Ce nombre atteint aussi 50 à Sherbrooke, 24 à Trois-Rivières, 23 à Cowansville et 20 à Granby. Pendant ce temps, Joliette et Rimouski comptent chacune 10 familles sans logis.

Selon la dernière enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), publiée en février dernier, une trentaine de municipalités québécoises affichaient un taux d'inoccupation en deçà de 1 % pour les appartements et maisons en rangée d'initiative privée.

Parmi celles-ci, on comptait Granby (0,1 %), Drummondville (0,2 %), Rimouski (0,2 %), Joliette (0,5 %), les régions métropolitaines de Sherbrooke (0,9 %) et de Trois-Rivières (0,9 %). En moyenne, les centres de 10 000 habitants et plus avaient un taux d'inoccupation de 2,5 %. La région métropolitaine de Montréal, de son côté, avait un résultat légèrement supérieur, avec 3,0 %.

Logements sociaux attendus

Avant son arrivée au pouvoir, François Legault avait promis de créer 15 000 logements sociaux lors de son mandat, qui arrivera à échéance en octobre prochain.

La ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, «a répété dans les derniers jours qu'on avait livré la marchandise, mais quand on regarde les derniers chiffres qui sont publiés sur le site de l'Assemblée nationale lors de l'étude des crédits, c'était à peine 5000 logements qui avaient été livrés», a déclaré Mme Laflamme.

Le cabinet de la ministre a indiqué par courriel que plus de 8000 sont soit construits, soit en chantier, sans préciser dans quelle proportion, et qu'un nombre semblable est aussi «en voie de réalisation». En tout, «nous avons financé la construction de plus de 15 000 logements sociaux et abordables depuis 2018», a-t-on affirmé.

Pendant ce temps, la création de 6000 logements sociaux est en attente à Montréal, alors que Québec et Ottawa ne s'entendent pas sur les modalités de financement.

Mme Laflamme a aussi critiqué ce qu'elle considère comme un manque d'action de la part du fédéral, disant que «sa stratégie nationale sur le logement, elle s'est éparpillée dans une panoplie d'initiative», dont le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui est en cause dans la mésentente entre les deux paliers de gouvernance.

D'après elle, si le gouvernement canadien ne fonctionnait pas en silo, «ça ne nécessiterait pas une multitude d'ententes».

«Ça n'a pas d'allure que ça prenne quatre ans pour que les sommes qu'on nous annonce aboutissent au Québec, alors que les besoins sont si urgents, et on a l'impression que les gouvernements, les deux paliers, ne prennent pas la mesure de l'urgence de la situation.»

En réponse, le cabinet du ministre fédéral du Logement, Ahmed Hussen, a rappelé que le gouvernement a créé «la toute première Stratégie nationale sur le logement» et y a investi 72 milliards \$ sur 10 ans.

600 ménages pourraient devoir être hébergés pendant des semaines, dit le FRAPRU

Par Clara Descuminges | 2 juillet 2022

Le nombre de ménages québécois sans logement, pour l'instant 600, «pourrait continuer d'augmenter dans les prochains jours», a prévenu samedi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, en conférence de presse à Montréal.

L'organisme présentait son annuel bilan du lendemain des déménagements du 1er juillet. À l'avant-veille de cette date, c'était 750 ménages qui couraient le risque de se retrouver dans cette situation.

Pour l'instant, les 600 ménages recensés sont accompagnés par un service d'aide. Ils sont «pour la plupart hébergés chez des proches» et «certains sont hébergés par des municipalités ou par la Croix-Rouge», a expliqué Mme Laflamme.

À Montréal, on indique que 118 ménages sont accompagnés, dont 25 sont temporairement hébergés. «Notons que tout s'est bien déroulé jusqu'ici, bien que les deux dernières journées aient été fort achalandées, a écrit un représentant de la Ville. Nous avons pu trouver des solutions permanentes ou temporaires pour les ménages montréalais qui nous ont contactés afin que personne ne se retrouve à la rue.»

Cependant, ce nombre pourrait selon elle encore grimper au cours du mois, comme «l'an dernier, on a vu que la situation a continué de se détériorer dans les jours qui ont suivi le 1er juillet», une tendance inquiétante.

En effet, les 600 ménages comptabilisés ne pourraient être que la pointe de l'iceberg, d'après Mme Laflamme, comme d'autres pourraient ne pas s'être manifestés auprès des autorités. Elle pense entre autres à ceux qui «sont dans des logements trop petits, des logements insalubres, des personnes âgées qui vivent chez leurs enfants, des jeunes qui sont obligés de retourner chez leurs parents parce que c'est bien trop cher. Ce n'est pas tenable. Comme société, ça nous amène d'autres problèmes sociaux qui vont nous péter au visage.»

De plus, la période d'hébergement des familles sans logis «commence à se compter en semaines plutôt qu'en jours», voire en mois, a-t-elle constaté. «Plus ça s'étire, et plus on a de risque que des gens passent au travers des mailles du filet», a-t-elle soutenu, appelant le gouvernement provincial à «s'assurer que les mesures d'aide qui ont été annoncées pour le 1er juillet soient en place jusqu'à ce que tout le monde soit relogé».

Autre phénomène récent: la crise du logement ne touche pas que les grandes villes, mais aussi plusieurs municipalités en région. Le FRAPRU estime que 135 des ménages dans le besoin sont situés à Drummondville, soit davantage qu'à Montréal (118) et qu'à Québec (55). Ce nombre atteint aussi 50 à Sherbrooke, 24 à Trois-Rivières, 23 à Cowansville et 20 à Granby. Pendant ce temps, Joliette et Rimouski comptent chacune 10 familles sans logis.

Selon la dernière enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), publiée en février dernier, une trentaine de municipalités québécoises affichaient un taux d'inoccupation en deçà de 1 % pour les appartements et maisons en rangée d'initiative privée.

Parmi celles-ci, on comptait Granby (0,1 %), Drummondville (0,2 %), Rimouski (0,2 %), Joliette (0,5 %), les régions métropolitaines de Sherbrooke (0,9 %) et de Trois-Rivières (0,9 %). En moyenne, les centres de 10 000 habitants et plus avaient un taux d'inoccupation de 2,5 %. La région métropolitaine de Montréal, de son côté, avait un résultat légèrement supérieur, avec 3,0 %.

Logements sociaux attendus

Avant son arrivée au pouvoir, François Legault avait promis de créer 15 000 logements sociaux lors de son mandat, qui arrivera à échéance en octobre prochain.

La ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, «a répété dans les derniers jours qu'on avait livré la marchandise, mais quand on regarde les derniers chiffres qui sont publiés sur le site de l'Assemblée nationale lors de l'étude des crédits, c'était à peine 5000 logements qui avaient été livrés», a déclaré Mme Laflamme.

Le cabinet de la ministre a indiqué par courriel que plus de 8000 sont soit construits, soit en chantier, sans préciser dans quelle proportion, et qu'un nombre semblable est aussi «en voie de réalisation». En tout, «nous avons financé la construction de plus de 15 000 logements sociaux et abordables depuis 2018», a-t-on affirmé.

Pendant ce temps, la création de 6000 logements sociaux est en attente à Montréal, alors que Québec et Ottawa ne s'entendent pas sur les modalités de financement.

Mme Laflamme a aussi critiqué ce qu'elle considère comme un manque d'action de la part du fédéral, disant que «sa stratégie nationale sur le logement, elle s'est éparpillée dans une panoplie d'initiative», dont le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui est en cause dans la mésentente entre les deux paliers de gouvernance.

D'après elle, si le gouvernement canadien ne fonctionnait pas en silo, «ça ne nécessiterait pas une multitude d'ententes».

«Ça n'a pas d'allure que ça prenne quatre ans pour que les sommes qu'on nous annonce aboutissent au Québec, alors que les besoins sont si urgents, et on a l'impression que les gouvernements, les deux paliers, ne prennent pas la mesure de l'urgence de la situation.»

En réponse, le cabinet du ministre fédéral du Logement, Ahmed Hussen, a rappelé que le gouvernement a créé «la toute première Stratégie nationale sur le logement» et y a investi 72 milliards \$ sur 10 ans.

Pour ce qui est des logis montréalais, il a fait valoir que «le Québec s'est doté d'une loi lui donnant le dernier mot sur le versement» des investissements et que c'est donc à la province de donner le feu vert. Mercredi dernier, la ministre Laforest avait plutôt dit que c'était la province qui attendait après la SCHL.



Nouvelles ▾ Archives Emplois Ann

135 ménages se retrouvent sans logement à Drummondville

Le 2 juillet 2022 – Modifié à 17 h 03 min le 27 juillet 2022

Temps de lecture : 3 min 30 s



Par Cassandra Baillargeon

LOGEMENTS. Au lendemain de la traditionnelle journée des déménagements, le Front

d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estime que près de 600 ménages sont sans logis au Québec. Drummondville est en tête de liste des villes les plus touchées par la crise avec 135 ménages sans bail.

C'est ce qu'a dévoilé le FRAPRU lors de son 22^e bilan annuel samedi. Selon l'organisme, l'année 2022 est l'une des pires qu'ait connues le Québec depuis le début des années 2000. «En s'en tenant aux seuls chiffres officiels fournis par les services d'aide d'urgence mis en place par les municipalités ou les offices d'habitation, on arrive à au moins 4000 ménages qui ont réclamé de l'aide des autorités municipales pour se trouver un toit cette année. De ce nombre, au moins 600 ménages sont toujours suivis par un service d'aide, et sont hébergés soit par des villes, soit par des proches», explique la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme.

Le FRAPRU réclame des partis politiques en lice pour les élections du 3 octobre des mesures concrètes pour éviter la répétition de telles situations dans les années à venir. Parmi les demandes de l'organisme se trouvent la construction de 50 000 logements sociaux en cinq ans sous la forme d'habitations à loyer modique, de coopératives d'habitation locatives et de logements gérés par des organismes sans but lucratif. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain réclame aussi le renforcement de la protection légale des locataires.

D'après l'organisme, c'est la première fois qu'autant de ménages locataires se retrouvent sans bail alors qu'ils sont suivis par un service d'aide.

La crise du logement en chiffres

Le 13 juin dernier, le journal L'Express dévoilait que l'Office d'habitation Drummond (ODH) travaillait sur [159 demandes d'aide au logement](#). En date du 2 juillet, 24 ménages ont trouvé un logis tandis que 135 ménages sont toujours à la recherche de logements abordables avec l'aide de l'organisme drummondvillois.

L'Île de Montréal arrive quant à elle deuxième au palmarès des villes avec le plus de ménages sans logement au lendemain du 1^{er} juillet. En tout, 118 ménages n'ont pas signé de bail alors que le taux de logements inoccupés est à 3,7% à Montréal.

La capitale nationale est en troisième position avec 55 ménages. À Sherbrooke, 50 ménages n'ont pas été en mesure de se trouver un logement alors qu'à Trois-Rivières, il y en a 24. À Saint-Hyacinthe, 15 ménages sont toujours suivis par un service d'aide.

La pointe de l'iceberg

Le FRAPRU est persuadé que le nombre de ménages en difficulté est encore plus élevé étant donné que plusieurs personnes ont dû se tourner vers leur famille ou leur réseau pour être dépannées. D'autres ont aussi pu, pour ne pas se retrouver sans toit, louer un appartement trop cher, trop petit pour leur famille ou insalubre, sans contacter les services d'aide.

D'expérience, l'organisme prévoit que davantage de ménages se manifesteront au cours des prochaines semaines.

«Les centaines de ménages locataires qui sont toujours sans logis et tous ceux qui s'ajouteront au cours des jours et des semaines à venir sont des révélateurs d'une crise beaucoup plus profonde, à laquelle il faudra rapidement s'attaquer pour éviter la répétition année après année de tels drames humains», affirme Véronique Laflamme par voie de communiqué.

Pour se sortir de la crise, l'organisme réclame des mesures structurantes pour contrer la pénurie de logements locatifs, la cherté des loyers, les évictions que ce soit pour la reprise des logements par les propriétaires ou pour des rénovations ainsi qu'une plus grande réglementation en ce qui a trait aux logements locatifs utilisés à des fins de location temporaire pour touristes, du genre Airbnb. Le FRAPRU souhaite d'ailleurs que ces mesures s'inscrivent dans une politique globale en habitation basée sur la reconnaissance du droit au logement.

Au moins 600 ménages sans logement au Québec



Émeric Montminy / Noovo Info

Publié le 2 juillet 2022 à 10:56
Mis à jour le 2 juillet 2022 à 12:13

Partager  

Au moins 600 ménages locataires n'ont pas réussi à signer un nouveau bail le 1er juillet dernier, a annoncé le FRAPRU, samedi.

L'organisme a expliqué par voie de communiqué que ces chiffres sont bien plus élevés et pourraient augmenter au cours des prochains jours.

Le nombre est beaucoup plus grand que celui de l'année dernière à pareille date, à laquelle 420 ménages s'étaient retrouvés en situation critique.

«Les centaines de ménages locataires qui sont toujours sans logis et tous ceux qui s'ajouteront au cours des jours et des semaines à venir sont des révélateurs d'une crise beaucoup plus profonde, à laquelle il faudra rapidement s'attaquer pour éviter la répétition année après année de tels drames humains», a déclaré la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Selon ces données, 118 ménages sont présentement sans logement à Montréal.

D'autre part, c'est «plus de 3500 ménages qui ont fait appel à un service d'aide cette année», contre 2000 l'année précédente.

La crise du logement ne touche pas que les grandes villes, mais aussi plusieurs municipalités en région. Le FRAPRU estime que 135 des ménages dans le besoin sont situés à Drummondville, 50 à Sherbrooke, 24 à Trois-Rivières, 23 à Cowansville et 20 à Granby. Pendant ce temps, Joliette et Rimouski comptent chacune 10 familles sans logis.

Selon la dernière enquête annuelle de la Société canadienne d'hypothèque et de logement, publiée en février dernier, une trentaine de municipalités québécoises affichaient un taux d'inoccupation en deçà de 1 %, Drummondville (0,2 %, Joliette (0,5 % et de Trois-Rivières (0,9 %). En moyenne, les centres de 10 000 habitants et plus avaient un taux d'inoccupation de 2,5 %. La région métropolitaine de Montréal, de son côté, avait un résultat légèrement supérieur, avec 3,0 %.

Le FRAPRU demande au gouvernement d'adopter «des mesures structurantes permettant de s'attaquer à la crise dans toutes ses dimensions», notamment les évictions, les reprises de logements, les rénovictions et les Airbnb.

-Avec les information de La Presse canadienne

[← Société](#)

600 familles sans bail

L'une des pires crises du logement depuis 20 ans

Publié le 3 juillet 2022 à 10:30 par Marie-Nichèle Tourigny-Roude | 98.5 | Révisé le 4 juillet 2022 à 13:07

À ÉCOUTER

L'une des pires crises du logement depuis 20 ans

AVEC

Jeffrey Subranni
 Jérémie Rainville
ET AUTRES

0:00 10:54

Au lendemain du 2 juillet, le Front d'action populaire en réaménagement urbain confirme l'une des pires crises du logement depuis 20 ans avec 600 ménages au Québec qui sont toujours sans logis.

Une première alors que la situation est moins critique à Montréal qu'ailleurs au Québec. Cependant, le chiffre officiel tient compte seulement des familles ayant fait appel à un service d'aide, précise Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

En réalité, beaucoup plus de foyers doivent se tourner vers un plan B. La hausse des loyers forçant beaucoup de locataires à payer cher pour se loger. Seulement en 2016, plus de 200 000 ménages locatifs allouaient 50% et plus de leur revenu pour se loger, ajoute Mme Laflamme. La hausse des prix locatifs aura raison de l'appauvrissement des locataires.

«[Il faut] acquérir des logements locatifs encore abordables pour les sortir du marché plutôt que de les laisser filer dans les mains de compagnies à numéro qui sont en train de contribuer à l'effritement du parc de logements locatifs.»

— **Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU**

À Drummondville, la situation est critique avec un taux d'inoccupation à 0,2%, alors qu'un taux acceptable tourne autour de 3%. C'est 135 familles sur les 600 au Québec qui cherchent toujours un endroit pour s'y loger.

C'est une ville avec beaucoup d'emplois et un coût de vie abordable, explique Stéphanie Lacoste, mairesse de Drummondville, et malgré des records dans les constructions de logements, la demande n'est pas comblée.

Crise du logement: la CAQ pointée du doigt

AUDREY ROBITAILLE

Samedi, 2 juillet 2022 18:51
MISE À JOUR Samedi, 2 juillet 2022 18:51

Avec au moins 600 ménages qui ont réclamé l'aide de leur municipalité pour se reloger le 1^{er} juillet, le gouvernement caquiste est dans l'eau chaude en ce qui concerne la crise du logement au Québec, a révélé un bilan dévastateur samedi.

• À lire aussi: [Des montagnes de déchets dans la rue en raison des déménagements](#)

• À lire aussi: [600 ménages sans logement au Québec](#)

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le bilan ne présente qu'une partie de l'iceberg puisque d'autres ménages feront leur demande d'aide dans les prochaines semaines, alors que les déménagements se poursuivent. «[Ce sera] révélateur d'une crise beaucoup plus profonde, à laquelle il faudra rapidement s'attaquer pour éviter la répétition année après année de tels drames humains», a déclaré la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme.

Dans son bilan, le FRAPRU a notamment déploré la mauvaise gestion de la crise du logement par le gouvernement Legault, qui n'a pas tenu ses promesses durant ses quatre années de mandat. «Non seulement il a échoué à respecter son engagement de livrer l'entièreté des 15 000 logements sociaux déjà promis dans le programme AccèsLogis, mais plusieurs projets ne sont même pas entièrement financés», lit-on dans le document.

Le FRAPRU réclame que tous les partis politiques en lice pour les élections du 3 octobre s'engagent à mettre sur pied des mesures structurantes de sortie de crise.

«Ça fait au moins quatre ans qu'on vit une crise du logement au Québec et on est devenu, en quelque sorte, très bon pour gérer une situation d'urgence, mais pas pour s'attaquer à la racine du problème. Le gouvernement de la CAQ a passé la première partie de son mandat à nier l'existence de la crise. À la fin, il l'a reconnue du bout des lèvres, mais on se retrouve avec quatre années de pertes pour régler la crise», a indiqué Andrés Fontecilla, porte-parole de Québec solidaire en matière de logement et d'habitation.

Le parti déplore, entre autres, le nouveau programme de la CAQ qui implique l'abandon des logements sociaux au profit de logements abordables à des loyers plus chers. Ce sont donc entre 6000 et 7000 logements, dont plusieurs ont déjà reçu du financement, qui seront abandonnés par le gouvernement caquiste, a précisé le député. «C'est carrément irresponsable et indigne», a-t-il affirmé.

Pour l'avenir, M. Fontecilla atteint les objectifs du FRAPRU en matière d'habitation. Rappelons que l'organisme demandait, dans son bilan, que les partis politiques en lice pour les prochaines élections établissent un plan clair afin de venir à bout de la crise du logement.

«Notre engagement sera de construire 50 000 logements sociaux en cinq ans, donc 10 000 chaque année pendant cinq ans. On va aussi protéger davantage les locataires qui subissent des abus en termes d'augmentation de loyer ou de rénovations, par exemple», a promis le porte-parole de Québec solidaire.

À la Ville de Montréal, l'administration a confirmé à TVA Nouvelles qu'elle invitait les ménages qui n'ont pas trouvé de logement à appeler le 311.

«On sait que cette année est particulièrement difficile pour plusieurs, c'est pourquoi on a redoublé d'efforts encore une fois cette année et qu'on a anticipé les besoins en déployant des sommes records pour accompagner tout le monde, avec plus de 3,5 M\$ en contribution au service de référence de l'OMHM», a-t-il été mentionné par courriel.

Un bilan complet de l'opération sera fait au cours des prochaines semaines.

Montréal demande l'aide de Québec pour accélérer la construction de logements sociaux.

«Les besoins criants de la métropole et des autres municipalités du Québec nécessitent des investissements majeurs qui permettront d'accélérer la construction de logements sociaux et abordables, qui reste la seule manière de s'attaquer durablement aux crises du logement répétées. L'abordabilité de Montréal reste une priorité de notre administration et nous poursuivrons notre chantier Montréal abordable avec nos partenaires», a souligné l'administration de la mairesse Valérie Plante.

- Avec TVA Nouvelles

LA SITUATION DANS LA PROVINCE

La crise du logement n'a pas de favoris, et plusieurs villes du Québec doivent faire des pieds et des mains pour aider les locataires sans logis. Voici le nombre de ménages qui ont demandé l'aide de leur municipalité. Dans le cas de Montréal, le nombre de ménages sans logement avait pratiquement doublé dans les deux premières semaines de juillet.

Drummondville: 135

Montréal: 118

Québec: 55

Sherbrooke: 50

Gatineau: 40

Trois-Rivières: 24

Cowansville: 23

Granby: 20

Laval: 15

Saguenay: 13

Rimouski: 10

Joliette: 10

Montreal

More than 600 households without a home the day after Moving Day, housing group says



FRAPRU demands concrete housing commitments from parties running in provincial election

CBC News - Posted: Jul 02, 2022 3:07 PM EDT | Last Updated: July 2, 2022

More than 600 Quebec households find themselves without a home the day after Moving Day in the province — a number which could continue to climb in the coming days, according to a Quebec housing advocacy group.

The *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU) tabled its annual report Saturday morning — the day after many leases ended in Quebec.

"For the moment, the 600 households identified are accompanied by an assistance service," said FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme. She said most people are housed with relatives, others by their municipality or the Red Cross.

"That number is the tip of the iceberg. It's a pale reflection of reality," said Laflamme. She said this number could still rise this month as last year the group saw the situation continue to deteriorate in the days following July 1.

FRAPRU found households across Quebec to be without housing this year. This includes 118 in Montreal, 135 in Drummondville, 55 in Quebec City, 50 in Sherbrooke, 24 in Trois-Rivières and 20 in Granby.

The group says the province is facing a tough mix of [low vacancy rates and rent increases](#).

According to recent data collected from municipal assistance services, FRAPRU found that at least 4,000 households requested help from municipal authorities to find housing this year. Of that number, at least 600 still haven't found housing. Only about 60 of those households are in emergency housing.

FRAPRU says that the number of people in crisis is likely even higher, since some household don't reach out for help.

FRAPRU found households across Quebec to be without housing this year. This includes 118 in Montreal, 135 in Drummondville, 55 in Quebec City, 50 in Sherbrooke, 24 in Trois-Rivières and 20 in Granby.

The group says the province is facing a tough mix of [low vacancy rates and rent increases](#).

According to recent data collected from municipal assistance services, FRAPRU found that at least 4,000 households requested help from municipal authorities to find housing this year. Of that number, at least 600 still haven't found housing. Only about 60 of those households are in emergency housing.

FRAPRU says that the number of people in crisis is likely even higher, since some household don't reach out for help.

'Worst housing crisis in recent Quebec history'

Martin Blanchard, a spokesperson for a tenant's rights group, said the province should have seen this crisis coming in the context of rising rents between tenant changes and the emergence of the phenomenon of *renovictions* — the practice of kicking out tenants, making renovations and then jacking up rents for those who move in.

"This is the worst housing crisis in recent Quebec history," said Blanchard, spokesperson for the Regroupement des Comités Logements et Associations de Tenants du Québec (RCLALQ), in an interview with Radio-Canada's *Faits d'abord*.

FRAPRU is demanding concrete commitments from parties running in the provincial election this fall, saying the province needs to add 50,000 social housing units over five years, as well as strengthen legal protections for tenants.

Moving Day action plan a success: housing minister

When reached for comment, Quebec Municipal Affairs and Housing Minister Andrée Laforest said July 1 was a "very busy time for our teams," but that a government initiative to help people find housing was a success.

"The action plan for relocations that we put in place has been effective. No one slept on the street," Laforest said in a statement Saturday.

On Wednesday, Quebec government said it would spend \$2 million as part of "Operation July 1" to help people find housing and provide temporary housing and furniture storage for people who can't find somewhere to live.

Laforest said teams are available "seven days week until July 18, so if you are in need, do not hesitate to contact them."

But Laflamme said the government needs to ensure that the aid measures are kept in place until everyone is relocated.

According to the province's housing department, more than 8,000 "social and affordable" housing units have been built, or have been under construction, since 2018.

The City of Montreal said it's still waiting for Quebec and Ottawa to reach a funding agreement that will allow it to build or renovate 6,000 social housing units.

With files from Rowan Kennedy, the Canadian Press and Radio-Canada

CANADA

Quebec moving day could see record number of tenants without somewhere to live

By Staff • The Canadian Press

Posted July 2, 2022 9:24 pm - Updated July 2, 2022 11:25 pm



Housing advocates sound alarm after July 1 moving day — Jul 2, 2022

A **Quebec housing** advocacy group says it's worried there will be a record number of households left without somewhere to live as of the province's July 1 moving day.

"On the eve of July 1, in Quebec, we count 750 renter households that have not found housing," said Veronique Laflamme, a spokeswoman for the Front d'action populaire en reamenagement urbain (FRAPRU), in an interview.

That estimate is based on requests for aid received by municipal housing offices in the province, Laflamme said, and could change if families find housing in the meantime.

The number is much higher than the 420 renter households who were without housing at the same time last year, she said.

She said the number of households that called a housing assistance service this year also rose to 3,500, up from 2,000 the year before.

In Montreal on Friday, 107 households were being helped by city staff and had "still not found a permanent solution," the city's communication department said in an email. Among those "some have been able to negotiate a short-term lease extension, while others will be able to be housed by relatives."

The city said it is able to temporarily house everyone in need.

According to Laflamme, "these numbers are the tip of the iceberg of the housing crisis" in Quebec. She said more families are living in substandard housing, housing that is too small for their needs or housing that is too expensive.

According to the most recent annual report by the Canada Mortgage and Housing Corporation, published last February, around 30 municipalities in Quebec have vacancy rates below one per cent.

Global
NEWS

In the Montreal region, the vacancy rate is higher, at 3 per cent.

On Wednesday, Quebec announced it will increase a financial assistance program for low-income households starting Oct. 1.

The government also said it would spend \$2 million as part of "Operation July 1" to help people find housing, and to provide temporary housing and furniture storage for people who can't find somewhere to live.

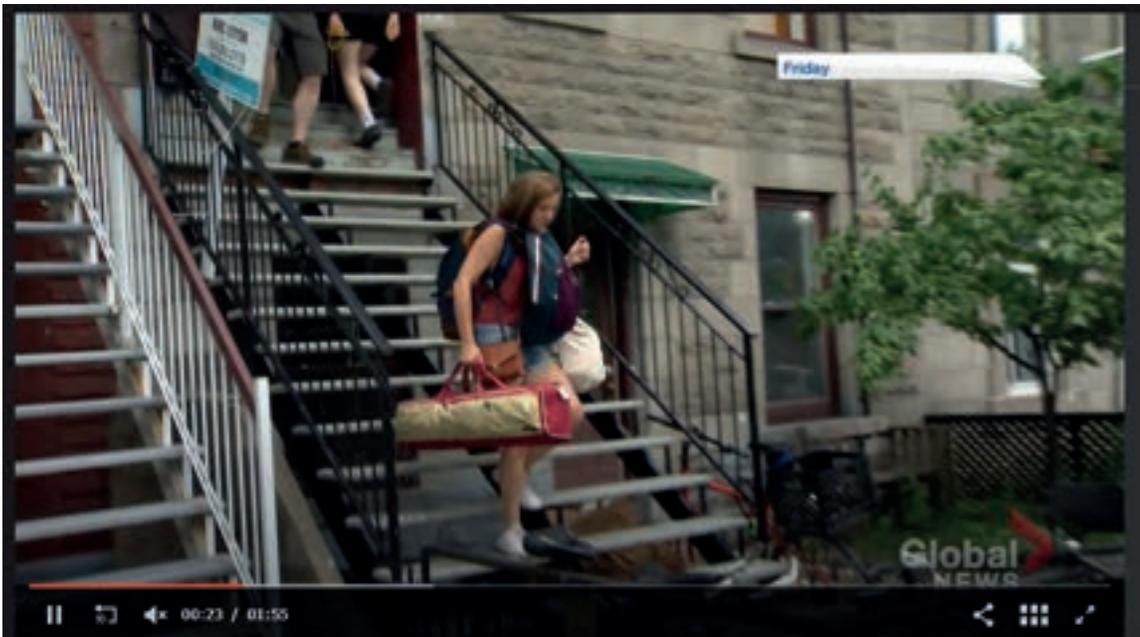
"There is absolutely no reason for people to sleep in the street tonight if those people call the emergency teams of our housing offices," Municipal Affairs and Housing Minister Andree Laforest said in an email, adding that the government has set aside a record amount of money to provide "immediate assistance for tenants in need."

However, Laflamme said the government isn't getting to the root of the problem. Her group would like to see the Quebec government take action against real estate speculation and evictions that take advantage of grey areas in the province's housing laws.

According to the province's housing department, more than 8,000 "social and affordable" housing units have been built, or are under construction, since 2018.

The City of Montreal said it's waiting for Quebec and Ottawa to reach a funding agreement that will allow it to build or renovate 6,000 social housing units.

While the start date of residential leases has not been fixed by the Quebec government since the 1970s, the far majority start July 1. The practice began with a 1750 law that established May 1 as the start date of residential leases — a move by the government of what was then New France to protect tenant farmers from being evicted over the winter.



Housing advocates sound alarm after July 1 moving day

JULY 2, 2022

As it has done for the past 21 years, housing group FRAPRU has taken stock of how many people in Quebec are homeless on the morning of July 2 after the provincial moving day on Canada Day. Global's Olivia O'Malley reports.

BREAKING

Hampstead and Town of Mount Royal file court challenge against Law 96 stating Quebec has ignored rule of law

ALERT FEATURED

At least 600 households without a home

By Joel Goldenberg The Suburban 3.27.2022



FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme.
Radio-Canada



There are at least 600 Quebec households without a roof over their heads following the traditional July 1 moving day, and that number could increase, the housing advocacy group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) announced at a Saturday press conference.

The number is part of the group's annual report — before July 1, the group had warned 750 households could be without a home.

FRAPRU spokeswoman Véronique Laflamme told the media that the 600 households identified "are accompanied by an assistance service. They are 'mostly housed with relatives' and 'some are housed by municipalities or by the Red Cross. Last year, we saw that the situation continued to deteriorate in the days following July 1," she said, adding that the situation is unprecedented.

Laflamme added that families are without a place to call their own for weeks or months, not just days. She called on the Quebec government to "ensure that the assistance measures that were announced for July 1 are in place until everyone is rehoused."

The group also pointed out that Quebec municipalities with 10,000 or more people have a 2.5 percent vacancy rate, while the Montreal metropolitan area has a three percent rate.

Earlier this week, FRAPRU said recent surveys should prompt whichever provincial government is elected in October to ensure housing is available for families, and the current government should act now.

"As the elections approach, FRAPRU asks all parties to make commitments to build 50,000 new social and community housing units in five years," says the group's statement.

The group pointed out that "rental prices are skyrocketing and evictions are increasing."

FRAPRU pointed to a survey, conducted by Léger on behalf of the Observatoire des tout-petits, which it says highlights "the consequences of the housing crisis for families and their children.

"The survey reveals in particular that 47 percent of tenant parents experience high stress related to their housing situation. The data confirm the urgency to act. [We urge] the Quebec government to make a greater commitment to ensuring that the right to housing for children is better respected in Quebec, in particular by investing more in social housing."

The organization also pointed out that there has been a shortage of large family housing in Quebec from even before the current housing situation.

"According to the most recent data from the Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), only 18 dwellings with three bedrooms or more per thousand are for rent, across Quebec. In Gatineau, Rouyn-Noranda, Trois-Rivières, Victoriaville, Saguenay and in Sherbrooke, Joliette, Rimouski and the Magdalen Islands, the vacancy rate for large family dwellings is practically nil, ranging between 0 percent and 0.9 percent."

"Then because they are often considered less profitable, large dwellings are neglected by private developers and those that are being built are overpriced," Laflamme stated.

joel@thesuburban.com

f X e p i d

Tags

Frappu Housing Politics Building Industry Civil Law Economics Advocacy Group Dwelling Quebec Data Situation Company Joliette Veronique Laflamme Mathematics Assistance



Joel Goldenberg

★ Follow Joel Goldenberg



CTV NEWS FOLLOW ON f t i

← Home

MONTREAL News

Quebec could see increase in unhoused people as leases expire across province: housing group

The Canadian Press Staff
Contact

Published Friday, July 1, 2022 10:38AM EDT
Last Updated Saturday, July 2, 2022 2:05PM EDT

The Canadian Press Staff
Contact

Published Friday, July 1, 2022 10:38AM EDT
Last Updated Saturday, July 2, 2022 2:05PM EDT



A prominent housing advocacy group fears Quebec could see an increase in households left without a permanent place to live as leases expire across the province on July 1.

"On the eve of July 1, there were 750 tenant households that had not found housing" in Quebec, according to Véronique Laflamme, spokesperson for The Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

That estimate is based on assistance applications received by municipal housing offices across the province. It could change based on how many families are able to find housing in a pinch.

Related Stories

- Housing still a source of stress for many Quebec families: survey
- Quebec announces 3,000 social and affordable housing units
- Quebec increasing allowances, rent supplements to address housing crisis

On that day, the number is much higher than last year, when 420 households were at risk of not having anywhere to move into, Laflamme said.

On Friday, there were 107 households in Montreal "accompanied by tenants and who still have not found a permanent solution," said a city spokesperson in an email to The Canadian Press.

Among them, "some have been able to negotiate a short-term lease extension, while others will be able to be housed by relatives." In all cases, the city says it has been able to "manage and temporarily house" those in need.

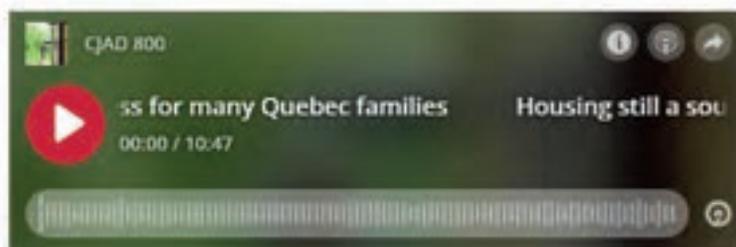
According to Lafamme, "these numbers are the tip of the iceberg of the housing crisis," while an unknown number of families are living in "appalling (housing) situations," or in housing that is too small or too expensive for their needs.

FRAPRU will present an update on the situation on Saturday morning at a press conference.

A CONSTANT SOURCE OF STRESS

A recent Léger poll found that housing remains a constant source of stress for many in the province.

The survey found 47 per cent of renters, 55 per cent of single-parent families, 46 per cent of households with an income of less than \$40,000 per year, 44 per cent of immigrant families, and 34 per cent of Greater Montreal residents are feeling a great deal of stress when it comes to their housing situation.



ASSISTANCE AVAILABLE

Households in need of housing support are encouraged to call their municipal housing office or the Société d'habitation du Québec for immediate assistance.

On Wednesday, Quebec announced an increase in the shelter allowance from the current maximum of \$100 to \$170 per month, effective October 1, and an increase in the maximum amount of rent eligible for the rent supplement program.

As part of its "Operation July 1," the government also allocated \$2 million for housing search assistance, temporary accommodation and storage of goods.

"There is absolutely no reason for people to be sleeping on the street tonight if they call on the emergency teams of our housing authorities," said Housing Minister Andrée Laforest in an emailed statement.

"There is absolutely no reason for people to be sleeping on the street tonight if they call on the emergency teams of our housing authorities," said Housing Minister Andrée Laforest in an emailed statement.

However, those measures do not get to the root of the problem, according to FRAPRU.

"We feel that the government is not acting with structural measures," said Lafamme, who is calling for better legislative protections against real estate speculation, renovations and fraudulent evictions.

They point to a Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) report that found that only 18 out of every thousand units with three or more bedrooms are available for rent in Quebec.

"Because they are often considered less profitable, large units are neglected by private developers, and those that are built are unaffordable," FRAPRU spokesperson Véronique Lafamme said.

NEED HOUSING HELP?

- Société d'habitation du Québec emergency service: 1-800-463-4315
- Information line of the Administrative Housing Tribunal: 1 800 683-BAIL (2245)
- Housing assistance from the City of Montreal: 311

-- This report by The Canadian Press was first published in French with files from CTV's Daniel J. Rowe on July 1, 2022.

Quoi surveiller cette fin de semaine ?

LEDEVOIR

[Accueil] / [Société]

Philippe Papineau

2 juillet 2022

Société

[Accueil] / [Société]

Bilan du FRAPRU concernant les déménagements



En ce 2 juillet, lendemain de la grande journée des déménagements, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) fera le point sur le nombre de ménages qui cherchent toujours un logis.

L'organisme a rappelé cette semaine qu'en date de mercredi dernier, quelque 750 ménages locataires étaient toujours sans toit. Le FRAPRU s'est aussi inquiété de voir que plus de 3500 ménages ont demandé de l'aide cette année en amont du 1^{er} juillet, un nombre en importante croissance par rapport aux quelque 2000 demandes de 2021.

RADIO-CANADA MENU

ICI Ottawa-Gatineau

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal Train léger

Accueil | Société | Logement

La crise du logement se fait sentir à Gatineau

Radio-Canada

Publié le 2 juillet 2022 à 20 h 22 HAE

Partager l'article

La crise du logement qui sévit partout au Québec et au Canada n'épargne pas Gatineau. Dans la région, au moins 40 ménages sont sans logis au lendemain du 1^{er} juillet.

Selon les estimations de l'organisme Logemen'occupe, les chiffres réels sont probablement à la hausse.

Souvent, les familles parviennent à trouver diverses solutions pour l'été, en vivant chez des proches, dans des hôtels ou terrains de camping. Des logements de dépannage sont aussi utilisés pour accueillir des gens sans logis pour quelques mois, parfois même jusqu'à un an.

Par contre, à la fin de l'été, beaucoup de familles contactent Logemen'occupe parce qu'ils doivent inscrire leurs enfants à l'école et elles n'ont pas d'adresse.

Il est évident que la crise du logement n'est pas un phénomène nouveau, comme le rappelle M. Roy. Le sujet revient dans l'actualité chaque année.

« Il y a un phénomène plus pointu le 1^{er} juillet, mais c'est malheureusement de mois en mois depuis 20 ans qu'on a des personnes et des familles sans logis. Pourquoi? Parce que les gouvernements provincial et fédéral n'ont pas suffisamment investi dans le véritable logement abordable », a résumé François Roy, coordonnateur de l'organisme Logemen'occupe.

A lire aussi :

[600 ménages sans logis au lendemain du 1^{er} juillet, au Québec](#)

Du côté de la Ville de Gatineau, le conseiller municipal Louis Sabourin est très impliqué dans le dossier.

Selon lui, on ne s'en sort pas si mal en ce lendemain de 1^{er} juillet 2022 étant donné qu'il y a des solutions d'urgence. Donc « les gens ne sont pas à la rue ».

Du côté de la Ville de Gatineau, le conseiller municipal Louis Sabourin est très impliqué dans le dossier.

Selon lui, on ne s'en sort pas si mal en ce lendemain de 1^{er} juillet 2022 étant donné qu'il y a des solutions d'urgence. Donc « les gens ne sont pas à la rue ».

Cela dit, il n'en demeure pas moins que Louis Sabourin n'hésite pas à parler d'une crise. Il n'y a pas assez de logements, et le prix des loyers ne cesse d'augmenter. Cela crée forcément une combinaison complexe.

En guise de solution, bon nombre d'intervenants proposent de mieux réguler le secteur privé. Ici, il est question par exemple des Airbnb, ces propriétés servant aux hébergements temporaires.

« Est-ce qu'on permet des Airbnb? Il y en a 25 000 au Québec. Il y a des gens qui ne sont pas logés à cause de cela. Est-ce qu'on peut encadrer les Airbnb à Gatineau comme on le fait déjà ailleurs au Québec? » a laissé entendre Louis Sabourin.

Les intervenants du milieu souhaitent que les choses changent en 2022. Étant donné qu'il s'agit d'une année électorale, il faudra voir si la crise du logement s'invitera dans la campagne et dans les promesses des différents partis avant que les Québécois soient appelés aux urnes le 3 octobre.

Avec les informations de Fiona Collienne

Crise du logement à Saguenay : un bilan affreux après le 1er juillet

Par Mickaël Meunier, Le Quotidien | 2 juillet 2022

« C'est ni plus ni moins un bilan épouvantable à Saguenay entourant la crise du logement reliée au 1er juillet ! », lance la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté en annonçant par voie de communiqué que 13 ménages sont encore en quête d'un logis, et ce, après le 1er juillet.

L'organisme a reçu plus de 50 demandes d'aide dans les derniers mois en lien avec le manque criant de logements à Saguenay. Sur ce total, 13 demandes sont toujours à traiter. À titre comparatif, entre 2007 et 2013, le nombre de demandes d'urgence à Loge m'entraide se chiffrait aux alentours de 4 annuellement.

L'Office municipal d'habitation de Saguenay (OMH) assure présentement l'accompagnement des familles et des individus qui n'ont pas pu trouver de toit en date d'hier. Pour l'instant, les besoins en logements d'une grande majorité de ces citoyens sont comblés par l'implication de membres de leur famille respective.

Ce nombre devrait toutefois diminuer dans les prochains jours alors qu'une solution devrait être présentée aux ménages en question selon des informations relayées par Loge m'entraide.

Sonia Côté a cependant, malgré la gravité de la situation, tenu à souligner l'excellent travail de collaboration de l'OMH dans le dossier du logement à Saguenay. « L'OMH a fait un travail efficace ! Leurs mesures d'urgence ont très bien fonctionné ! On a reçu une collaboration sans faille avec un suivi presque à la minute près suivant les cas d'urgence que nous leur référions au quotidien ! Vraiment, chapeau à toute l'équipe », raconte-t-elle.

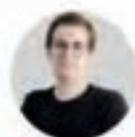
Des appels de dernière minute

Le 30 juin, trois locataires ont contacté d'urgence l'organisme mené par Sonia Côté, en attente d'un miracle. « Le 30 juin, un couple avec enfant appelait à Loge m'entraide pour obtenir un miracle tellement ils étaient désespérés ! Quand t'es rendu à demander un miracle pour un besoin aussi essentiel que d'être logé, ça démontre toute l'ampleur de la crise du logement que l'on vit à Saguenay ! », raconte Mme Côté.

Le même message

La coordonnatrice de Loge m'entraide a réitéré l'importance d'investir dans le logement social rapidement, message qu'elle martèle depuis maintenant des lustres. « Il faut 50 000 logements sociaux sur cinq ans au Québec, dont 900 à Saguenay, pour contrer la crise du logement ! Du logement social qui est hors du marché privé, sans but lucratif, à coûts accessibles pour les ménages locataires à faible et modeste revenu ! Ça urge », conclut-elle.

Cet article vous est offert par Le Quotidien dans le but de vous faire découvrir la qualité de ses contenus. Convaincu(e) ? [Abonnez-vous!](#)



Mickaël Meunier, Le Quotidien

Mickaël Meunier est journaliste au Quotidien depuis 2022. Natif de Québec, il est venu s'installer à Saguenay en 2020 pour y poursuivre une formation en journalisme au Cégep de Jonquière.



Montreal's moving day leaves more than 100 households without a home

"Renters in serious difficulty around July 1 are just the tip of the iceberg, and just the most visible element of the consequences of the housing crisis."

René Bruemmer

Published Jul 02, 2022 • 4 minute read

[Join the conversation](#)

a second-storey apartment in Verdun on Friday. PHOTO BY JOHN MANUJEC / MONTREAL GAZETTE

More than a hundred Montreal households found themselves out on the street as Quebec's traditional moving day came and went Friday, victims to rapidly rising prices in the city's rental market.

Outside the city, the situation was even worse, as smaller municipalities report an unprecedented lack of housing stock. While the vacancy rate in Montreal is 3.7 per cent, above the rate of 3 per cent that is considered manageable, cities like Longueuil are reporting vacancy rates of 1.2 per cent. In Ste-Thérèse and Blainville, the rate is at 0.3 per cent, and Terrebonne is at 0.1 per cent.

Throughout Quebec, housing rights group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estimates more than 600 households were unable to find a place to stay as their leases ran out on Friday.

"These renters in serious difficulty around July 1 are just the tip of the iceberg, and just the most visible element of the consequences of the housing crisis that is hitting renters in Quebec," said FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme.

Although the vacancy rate is higher in Montreal, rents have grown so expensive "we are seeing a high number of people who don't have a place, simply because they can't afford it," Laflamme said. Last year, more than 400 households in the city required emergency assistance. While Montreal has been seeing a building boom, most of the units available are too expensive for the majority of renters, she said.

Outside of Montreal, vacancy rates in smaller cities like Granby, Trois-Rivières, Sherbrooke and Rimouski have plummeted for multiple reasons, said Cédric Dussault, a spokesperson the Coalition of Housing Committees and Tenants Associations of Quebec (RCLALQ). Residents of larger urban centres moved out in search of cheaper housing, particularly during the pandemic. Real-estate speculators looking for more affordable deals did the same, buying up properties and increasing rents. Tourism led owners to rent out their properties at higher prices on short-term sites like Airbnb. And companies expanding into the regions have rented out properties in places like the North Shore and Abitibi-Témiscamingue to house their workers.

"What we're seeing is that in cities where lodging was still affordable, in places like Saguenay, Alma, Trois-Rivières, Rimouski, speculators have been coming in and putting in abusive rent hikes or evicting tenants," Dussault said.

In Montreal, [a recent study](#) found the average cost of apartments for rent is now just under \$1,200 a month, an increase of 30 per cent in one year from 2019 to 2020, and outside of the ability of many to pay. For more affordable apartments, costing under \$925 a month, the vacancy rate is less than 2 per cent in Montreal, and less than one per cent in the regions around the city.

In late May, the Quebec government announced it was spending \$76 million on rent supplements to allow people to stay housed, helping roughly 2,200 households with assistance that will be equivalent to 25 per cent of recipients' incomes.

The initiative is inadequate to meet the needs of an issue that has grown quickly in three years but often remains unseen, as the hidden homeless find temporary lodgings at the homes of friends or families, or at motels or campgrounds, Dussault said.

"What is remarkable about this crisis is how quickly it has spread throughout Quebec, to the point that it has become endemic," he said. Smaller cities that don't have the resources, funding or experience that a city like Montreal does are particularly hard hit, he said.

Dussault notes that the Coalition Avenir Québec government promised during the last election campaign to build 15,000 subsidized housing units to catch up to previous government pledges. To date, he said, only 5,000 units have been completed. FRAPRU and Montreal Mayor Valérie Plante also put the blame at the feet of the provincial and federal governments for withholding necessary funds. The city requested \$265 million over the next five years to finance its backlogged housing projects, but received just \$30 million, city officials said this week.

To solve the province's housing shortfall, Quebec must invest in social housing, set up a public register of rents, and put in place rent control, housing groups said.

But Dussault said chances are slim any of that will happen with the current government, which has shown little openness for the proposals.

Traditionally, he said, the minister of housing would meet with their organization at least once a year to discuss issues. Since the CAQ was elected in 2018, there have been no meetings, he said.

rbruemmer@postmedia.com

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Mauricie—Centre-du-Québec

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Logement

Fin de semaine difficile pour 24 ménages de Trois-Rivières

Radio-Canada

Publié le 2 juillet 2022 à 18 h 34 HAE

Partager l'article



Au lendemain du grand jour du déménagement au Québec, 24 ménages trifluviens font toujours face à l'inconnu : où pourront-ils habiter? La grande majorité d'entre eux ont pu être hébergés temporairement chez des amis ou chez des membres de

leur famille. Cependant, deux ménages ont dû recevoir l'aide de la Croix-Rouge et s'installer dans un centre d'hébergement d'urgence à Trois-Rivières.

Afin de préserver leur intimité, il n'a pas été possible de savoir à quel endroit ils se trouvent. Il s'agirait possiblement d'un motel, où ils pourraient rester de 7 à 21 jours.

Linda Guimond, directrice de l'accompagnement social et de la location à l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières, mentionne qu'ils ne sont pas laissés à eux-mêmes. « On est avec Moisson Mauricie et avec la Société de transport de Trois-Rivières pour les cartes d'autobus. Il y a aussi des cartes pour savoir où se rendre pour la distribution alimentaire. »

La situation est difficile partout dans la région. Il n'a pas été possible de savoir combien de ménages sont en difficulté à Shawinigan. Selon le président d'InfoLogis Mauricie, Claude Durand, les chiffres devraient être connus d'ici lundi. « La Tuque, Saint-Étienne et Saint-Boniface ont des problèmes. On est tous dans la même cuve actuellement. » M. Durand confirme qu'il y a des gens à la rue à Shawinigan.

Ce qui demeure inquiétant pour lui, c'est qu'à la fin de l'été, les étudiants du cégep et de l'université seront de retour. Selon lui, les choses ne sont pas sur le point de s'améliorer. « Je me suis renseigné : les deux campus sont pleins. Les étudiants qui viennent de l'extérieur, on les loge où? »

Pour Québec solidaire, la tenue d'un registre des loyers pourrait changer les choses. Ce parti propose d'en instaurer un à l'échelle nationale.

Avec les informations de Charles-Antoine Boulanger



RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Bas-Saint-Laurent

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Logement

Dix ménages sans logement au lendemain du 1^{er} juillet à Rimouski

Coralie Mensa

Publié le 2 juillet 2022 à 20 h 12 HAE

Partager l'article



Dix ménages, dont au moins une famille, n'ont pas trouvé à se loger à Rimouski au lendemain des déménagements du 1^{er} juillet. Ils ne se retrouvent pas pour autant dans la rue. Les autorités municipales avaient anticipé la crise et prévu des lieux d'hébergement temporaire.

Trois ménages sont donc hébergés dans les [logements d'urgence récemment aménagés par la Ville](#). Deux autres se trouvent à l'hôtel. Les cinq ménages restants ont trouvé refuge chez des amis ou chez des membres de la famille.

« En ce moment, les mesures d'aide que la Ville de Rimouski finance, plus le fait que les gens ont de la famille et des amis pour les accueillir, les deux ensemble, ça nous a permis de colmater les brèches et tout le monde a un toit au-dessus de la tête au 1^{er} juillet. C'était ça qui était l'important pour nous », affirme le directeur du service à la clientèle de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN), Daniel Bélanger.

Il explique que l'OHRN a traité près de 160 dossiers d'aide au logement depuis le début de l'année. Sur ce total, 50 ménages ont eu recours à un hébergement temporaire. Il se félicite donc que parmi ce nombre, seuls 10 ménages n'aient pas trouvé de bail à signer au 1^{er} juillet.

« Qu'on arrive en ce moment et que tout soit stable, ça démontre à quel point c'est important d'avoir un service d'aide et qu'il soit disponible à l'année pour les citoyens. »

— Daniel Bélanger, directeur du service à la clientèle de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette

Invité à réagir, le Comité logement Bas-Saint-Laurent n'était pas disponible pour répondre à nos questions samedi.

Atténuer la crise du logement

Certains locataires ont cependant dû s'y prendre très en avance pour éviter de se retrouver sans logement à Rimouski, où le taux d'inoccupation est de 0,2 %, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Emie Bourget, une étudiante, a trouvé un appartement pour juillet au mois de mars et a même fait l'impasse sur certaines étapes pour s'assurer d'avoir un toit.

« C'est sûr que je m'y suis prise tôt. J'ai été pas mal chanceuse. L'immeuble où j'ai appelé [...], ils en avaient un direct. Je ne l'ai même pas visité : ils m'ont envoyé des photos, puis j'ai signé le bail », raconte-t-elle.

Animaux abandonnés

En cette semaine de déménagement, le Centre de services animaliers de Rimouski (CSAR) recense dix abandons d'animaux de compagnie. Il a recueilli deux chiens et huit chats.

De nombreux logements n'acceptent pas la présence d'un animal de compagnie et les frais de cession d'un animal auprès du Centre s'élèvent à 80 \$ pour les chats et à 100 \$ pour les chiens.

Ailleurs au Québec

Dans la province, on compte [600 familles sans toit au lendemain du 1^{er} juillet](#). La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, estime que « ce nombre est la pointe de l'iceberg ».

Elle souligne que la plupart des gens hébergés temporairement par des proches ne font pas appel à un service d'aide au logement et échappent donc au décompte.

D'après le reportage de Perrine Bullant

13 familles de Saguenay toujours sans logement

Andréanne Larouche

Publié le 2 juillet 2022 à 15 h 21 HAE

Partager l'article



Au lendemain du 1^{er} juillet, 13 familles de Saguenay n'ont toujours pas de logement. Au Québec, au moins 600 ménages sont dans cette situation, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

La directrice du service à la clientèle à l'Office municipal d'habitation de Saguenay (OMH) confirme que 13 ménages en attente d'un logement n'ont toujours pas signé bail, mais précise que ces derniers ne se retrouvent pas à la rue pour autant.

« La majorité de ces gens sont chez de la famille. On a priorisé ceux qui n'avaient vraiment nulle part où aller. Les autres dossiers sont toujours à l'étude », explique Arianne Villeneuve, en entrevue avec Jean-François Coulombe au Téléjournal week-end.

Heureusement, l'instauration d'un service d'aide d'urgence est arrivée à point nommé pour Saguenay. L'OMH de Saguenay a travaillé sur près de 50 demandes d'aide d'urgence depuis le mois de mai.

« Je pense qu'on a réussi à gérer beaucoup de besoins à même l'OMH et les logements disponibles dans la MRC du Fjord. C'est certain que présentement, c'est plus difficile d'offrir des logements à notre clientèle régulière, puisque les gens qui vivent un sinistre ou qui sont évacués sont devenus prioritaires. »

— Arianne Villeneuve, directrice du service à la clientèle à l'Office municipal d'habitation de Saguenay

Du côté des organismes le FRAPRU et Loge m'entraide, la crise du logement actuelle est qualifiée de situation jamais vue. Ils interpellent les différents paliers gouvernementaux afin qu'ils trouvent des solutions.

Andréanne Larouche

+ Suivre



Actualités

Hausse des loyers: «Je n'ai jamais vu ça!»

Par Jacinthe Lafrance, Le Nouvelliste | 2 juillet 2022

Au lendemain de la fête du Canada, journée officielle de déménagement pour des milliers de ménages québécois, Claude Durand tient ses chiffres bien en ordre, même s'ils n'ont pu être mis à jour ce vendredi férié: sur les 23 familles qui n'avaient pas trouvé où se loger, 13 ont trouvé un refuge temporaire chez des parents ou amis. Les dix autres ont été orientées vers l'Office municipal d'habitation qui a pu s'assurer que la Croix-Rouge les mette l'abri pour une période pouvant s'étendre à trois semaines.

Toutes ces mesures ne sont évidemment que temporaires. Et elles sont sans compter les locataires qui ont eu de mauvaises surprises en intégrant un nouveau logement insalubre ou non libéré par les anciens locataires.

«Je n'ai jamais vu ça!», s'exclame le président d'Info-Logis, Claude Durand, en parlant de l'augmentation des coûts de loyer estimés à 29,9 % dans la région. Il attribue les affres de cette importante hausse à la spéculation immobilière.

Cette donnée est tirée d'une étude comparative intitulée [Sans loi ni toit](#) faite à partir des annonces de logements à louer. Cette étude publiée en juin 2022 est réalisée par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec dont Info-Logis fait partie.

Le registre des loyers au Conseil municipal?

En réponse à ce phénomène de hausses incontrôlées du coût des loyers, un collectif d'organismes communautaires sous le parapluie du Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie (RÉOPAM) a lancé une campagne de persuasion des autorités municipales en faveur de la création d'un Registre des loyers. Cette question sera, selon nos sources, à l'ordre du jour de la prochaine assemblée du Conseil municipal, mardi prochain. De nombreux intervenants se promettent d'y être présents.

Québec Solidaire défend depuis plusieurs mois la création d'un tel registre à l'échelle provinciale, selon son candidat dans Trois-Rivières. Il va sans dire que Steven Roy Cullen appuie sans réserve cette initiative: «Je tiens à exprimer mon soutien au ROÉPAM et ses partenaires qui ont fait produire un avis juridique et un projet de règlement pour inciter la Ville de Trois-Rivières à se doter d'un registre local des loyers», dit-il.

Du même souffle, le candidat déplore l'inaction de la Coalition avenir Québec qui n'investit pas suffisamment dans le programme de son propre gouvernement, AccèsLogis, pour du logement social. «Les mesures avancées par le gouvernement misent entièrement sur le privé, et il y a une grande

différence entre du logement privé abordable et du logement social», plaide-t-il. Alors que le prix des Habitations à loyer modique (HLM) est basé sur une portion du revenu des ménages, celui des logements abordables est fondé sur un calcul qui tient compte du revenu médian, dans un marché donné.

«La crise est toujours là. Il y a un manque de financement au nouveau du programme AccèsLogis, des logements à prix modique et publics», maintient Claude Durand. Selon les données de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), la grande région de Trois-Rivières serait en déficit de 1100 unités de logement, ce qui comprend autant la construction résidentielle (1000) que le logement locatif (100). L'APCHQ estime de surcroît que le nombre de ménages en attente d'un HLM public ou d'un supplément au loyer en date du 30 décembre 2021 s'élevait à 335 en Mauricie et à 291 au Centre-du-Québec.

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la situation de pénurie actuelle affecte l'ensemble des régions; à l'échelle de la province, le [FRAPRU présente un bilan](#) de 600 ménages sans logement en ce 2 juillet 2022 (le bilan du FRAPRU comporte une légère variation, rapportant 24 familles sans logis à Trois-Rivières plutôt que 23).

Soutenez un journalisme local et indépendant

Les géants du web ont commencé à restreindre l'accès à l'actualité qui vous concerne.

Découvrez nos formules d'abonnement et soutenez le journalisme local et indépendant.

Afin de pouvoir continuer à vous proposer des articles de qualité en toute indépendance, nous avons besoin de votre soutien.

[Je découvre les offres d'abonnement !](#)



Jacinthe Lafrance, Le Nouvelliste

Jacinthe Lafrance fait partie de l'équipe de rédaction du Nouvelliste depuis 2021. Elle y poursuit une carrière en journalisme amorcée dans les années 1990 et entrecoupée d'expériences variées en rédaction et communications. De tous les sujets, elle se passionne surtout pour l'histoire des gens qui façonnent notre société.





40 personnes sans logement à Gatineau

Par Gaëlle_Kanyeba | 3 juillet 2022



Deux jours après le 1er juillet, la crise du logement se fait sentir à Gatineau. Une quarantaine de personnes n'ont toujours pas pu se reloger en raison de la flambée des prix et de la rareté des logements adéquats à louer.

«Ils sont soit chez des parents ou dans des motels», explique François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe.

Avec un taux d'inoccupation de loyers de 1,1% et les évictions à peine voilées du 1er juillet, l'organisme a du pain sur la planche.

«C'est particulièrement difficile pour les familles nombreuses qui ont besoin d'un trois ou cinq chambres à coucher. Il n'y en a pratiquement pas», ajoute M. Roy.

Deux jours après le 1er juillet, la crise du logement se fait sentir à Gatineau. Une quarantaine de personnes n'ont toujours pas pu se reloger en raison de la flambée des prix et de la rareté des logements adéquats à louer.

«Ils sont soit chez des parents ou dans des motels», explique François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe.

Avec un taux d'inoccupation de loyers de 1,1% et les évictions à peine voilées du 1er juillet, l'organisme a du pain sur la planche.

«C'est particulièrement difficile pour les familles nombreuses qui ont besoin d'un trois ou cinq chambres à coucher. Il n'y en a pratiquement pas», ajoute M. Roy.

Un problème qui est donc relié à la fois à la rareté, mais aussi à l'abordabilité des logements à Gatineau.

«Même pour les personnes seules. Avoir une garçonnière ou une chambre à coucher, quand tu as un faible revenu, c'est difficile à trouver», ajoute-t-il.

Puisqu'il s'agit d'une situation où la demande est plus forte que l'offre, les propriétaires sont plus exigeants, quitte à pratiquer de la discrimination, dénonce M. Roy.

«Si tu as une famille nombreuse ou si tu es sur l'aide sociale et si tu es un nouvel arrivant, tu es discriminé. Présentement on a beaucoup des familles d'immigrants avec plusieurs enfants qui n'arrivent pas à se trouver un logement.»

Pour le conseiller municipal de Gatineau, Louis Sabourin, il y a lieu de s'inquiéter.

«Ce 1,1% d'inoccupation ne constitue pas des logements abordables. On est à 0% en termes de logements abordables. Essayez de trouver un logement à 800\$ même pour une chambre à coucher, il n'y en a pas», lance le conseiller.

L'impact des Airbnb et le secteur privé

Pour M. Sabourin, l'impact des Airbnb et du secteur privé dans la crise du logement est évident. En ces temps de pénurie, plusieurs propriétaires préfèrent mettre un appartement en location sur le site de location à court terme pour augmenter leur rentabilité au détriment de la population.

«Si j'ai un chalet, deux maisons et un Airbnb alors que d'autres personnes n'ont pas de toit, c'est un problème. Il faut réguler cette industrie. Il n'y a pas d'appétit pour cette industrie-là à construire du logement social. Et penser le contraire, c'est être vraiment naïf.»

Pour M. Sabourin, il faut surtaxer les locations à court terme comme Airbnb et forcer tout propriétaire à déclarer son bien.

«Il faut comprendre qu'un Airbnb c'est une place de moins pour les gens. Et ça augmente aussi l'inoccupation dans les hôtels, qui eux payent des taxes.»

Le conseiller souhaite également faire valoir le droit de préemption, ce qui permettrait à la Ville d'acheter en priorité sur tout autre acheteur, certains terrains afin de construire des logements sociaux.

«Il faut mettre en place un registre des loyers où les prix seraient publics. Il y a plein des choses qu'on pourrait faire pour réguler ça.»

Enjeu de campagne

Ce n'est que le 19 avril que le gouvernement du Québec a finalement admis l'existence d'une crise du logement, après l'avoir nié pendant plusieurs années.

À trois mois des élections québécoises, M. Roy espère vraiment que la question du logement occupera une place de choix parmi les différents partis politiques.

Dans un communiqué envoyé aux médias, le Parti québécois a affirmé vouloir fermer la porte au Airbnb afin de lutter contre la crise du logement.

«La crise a assez duré. Il est plus que temps d'agir concrètement pour atténuer la crise du logement et les conséquences qu'elle engendre pour les locataires», a déclaré d'entrée de jeu Marisa Gutierrez, candidate péquiste dans Chapleau.

François Roy craint cependant qu'il ne s'agisse que des belles paroles.

«Nous, ce qu'on appréhende, c'est que la situation va se détériorer au cours des prochains mois, des prochaines années. Parce que peu importe le gouvernement, provincial ou fédéral, ils n'agissent pas sérieusement pour combattre cette crise. Il n'y a pas de réelle volonté politique pour s'attaquer à ça.»

[< Société](#)

600 familles sans bail

L'une des pires crises du logement depuis 20 ans

Publié le 2 juillet 2022 à 09:20 par Marie-Michèle Tourigny-Houde | 98.5 | Modifié le 2 juillet 2022 à 13:07

À ÉCOUTER

L'une des pires crises du logement depuis 20 ans

AVEC
 Jeffrey Subranni
 Jérémie Rainville
 ET AUTRES

0:00 10:54

Au lendemain du 2 juillet, le Front d'action populaire en réaménagement urbain confirme l'une des pires crises du logement depuis 20 ans avec 600 ménages au Québec qui sont toujours sans logis.

Une première alors que la situation est moins critique à Montréal qu'ailleurs au Québec. Cependant, le chiffre officiel tient compte seulement des familles ayant fait appel à un service d'aide, précise Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

En réalité, beaucoup plus de foyers doivent se tourner vers un plan B. La hausse des loyers forçant beaucoup de locataires à payer cher pour se loger. Seulement en 2016, plus de 200 000 ménages locatifs allouaient 50% et plus de leur revenu pour se loger, ajoute Mme Laflamme. La hausse des prix locatifs aura raison de l'appauvrissement des locataires.

«[Il faut] acquérir des logements locatifs encore abordables pour les sortir du marché plutôt que de les laisser filer dans les mains de compagnies à numéro qui sont en train de contribuer à l'effritement du parc de logements locatifs.»

— **Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU**

À Drummondville, la situation est critique avec un taux d'inoccupation à 0,2%, alors qu'un taux acceptable tourne autour de 3%. C'est 135 familles sur les 600 au Québec qui cherchent toujours un endroit pour s'y loger.

C'est une ville avec beaucoup d'emplois et un coût de vie abordable, explique Stéphanie Lacoste, mairesse de Drummondville, et malgré des records dans les constructions de logements, la demande n'est pas comblée.

[← Société](#)

Crise du logement à Montréal et en province

«À Drummondville, 138 ménages n'avaient pas réussi à signer un nouveau bail»

Publié le 4 juillet 2022 à 10:55 par Charles Payré | 98.5 | Modifié le 4 juillet 2022 à 12:07

À ÉCOUTER

Des centaines de ménages toujours sans logis à Montréal et à travers le Québec

AVEC



Louis Lacroix



0:00



8:24



À ÉCOUTER

«À Drummondville, 138 ménages n'ont pas réussi à signer un nouveau bail»

AVEC



Louis Lacroix



0:00



6:40



En débutant cette première semaine de juillet, ce sont des centaines de ménages qui sont toujours sans logis partout à travers le Québec et la métropole Montréal ne fait pas exception.

Quatre jours après la journée de déménagement du 1er juillet,

À Montréal, on dénombrait 32 familles toujours sans logement à Montréal et qui, selon le porte-parole de la Ville, Philippe Sabourin, étaient hébergées de façon temporaire à l'hôtel.

De son côté, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) confirmait l'une des pires crises du logement depuis 20 ans, non seulement à Montréal, mais partout en province.

« À Drummondville, 138 ménages n'avaient pas réussi à signer un nouveau bail et étaient toujours accompagnés par le service d'aide d'urgence. À Québec, c'était 55, à Trois-Rivières 24, Cowansville 23, Laval 19, Longueuil 17, Rimouski et Joliette 10. Les chiffres sont énormes C'est la première fois qu'on voit une situation aussi étendue après le 1er juillet. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

[← Politique](#)

1er juillet

40 ménages sans logement à Gatineau

Publié le 4 juillet 2022 à 15h06 par Cogeco Nouvelles

Quelques jours après le 1er juillet, journée traditionnelle des déménagements, au moins 40 ménages locataires de Gatineau se retrouvent sans logement, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Ce nombre, qui ne comprend pas les ménages gatinois en situation d'hébergement temporaire depuis plusieurs mois, démontre la problématique liée au logement dans la région.

Selon le FRAPRU, au moins 600 ménages locataires à travers le Québec n'ont pas réussi à signer un nouveau bail

Le regroupement demande donc davantage de mesures pour éviter de telles situations, puisque celles mises en place, comme la bonification de l'allocation-logement, ne vont pas au fond du problème, selon la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Elle demande de meilleures protections législatives contre la spéculation immobilière, les rénovictions et les évictions frauduleuses.

ICI Estrie

[À la une](#) [En continu](#) [Arts](#) [Sports](#) [Vidéojournal](#)[Accueil](#) | [Société](#) | [Logement](#)

Drummondville, triste championne au Québec du nombre de familles à la rue

Radio-Canada

Publié le 4 juillet 2022 à 15 h 13 HAE

Partager l'article



Selon l'Office d'habitation Drummond (OHD), près de 140 ménages de la région n'ont pu signer de bail pour le 1^{er} juillet faute de logements disponibles.

L'organisme affirme toutefois avoir déployé tous les efforts pour éviter que quiconque sur retrouve sur le trottoir. « Ce matin, on a 138 ménages qui sont toujours à la recherche d'un logement. De ce nombre, trois sont en hébergement d'urgence. Les autres, avec nos services, ont réussi à trouver une solution

temporaire chez des parents, de la famille, des amis et même au camping dans certains cas », explique le directeur général de l'OHD, David Bélanger.

Devant ce phénomène, le Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU) demande au gouvernement de s'assurer que les mesures d'aide annoncées pour le 1^{er} juillet seront en vigueur jusqu'à ce que tout le monde soit relogé.

La porte-parole de l'organisme, Véronique Laffamme, rappelle que Drummondville est l'endroit au Québec où la situation est la plus criante cette année. « Pour Drummondville, 138, c'est énorme! C'était déjà immense l'année passée. C'est énorme pour une petite municipalité ayant un taux d'inoccupation qui frôle 0 %. »

L'ensemble des intervenants doit s'attaquer à cette crise qui, estime Mme Laffamme, continue de s'accroître.

Des dizaines de ménages toujours sans toit en Mauricie et au Centre-du-Québec



Marilyn Marceau

Publié le 4 juillet 2022 à 12 h 03 HAE

Partager l'article



Quelques jours après le 1^{er} juillet, des dizaines de ménages sont toujours à la recherche d'un nouveau chez-soi en Mauricie et au Centre-du-Québec. Les autorités municipales continuent leurs efforts pour les aider à trouver un logement.

À Drummondville, on rapportait samedi que [135 ménages n'avaient pas trouvé de logement](#). Il s'agit du pire bilan dans la province. Par comparaison, à Montréal, 118 ménages étaient dans la même situation.

À Victoriaville, la situation est pire cette année comparativement à l'an dernier, selon le maire Antoine Tardif. En juillet 2021, 13 ménages s'étaient retrouvés à la rue, alors que c'est plus du double cette année.

Trente-deux ménages, dont 22 personnes seules et 10 familles, sont toujours à la recherche d'une résidence à Victoriaville. « C'est une nouvelle réalité qu'on a chez nous », a expliqué Antoine Tardif, en entrevue à l'émission *Toujours le matin*.

La majorité de ces gens habitent actuellement dans des installations temporaires mises sur pied par l'Office municipal d'habitation de Victoriaville-Warwick ou ils sont chez des proches en attendant de trouver un logement.

« On s'y est pris d'avance [pour mettre en place des mesures d'aide]; on savait évidemment que ça allait être un 1^{er} juillet difficile », indique M. Tardif.

Devant l'augmentation de la population sur le territoire et face à l'inflation, il affirme que la Ville prend des moyens pour favoriser la construction de nouveaux logements, notamment en se portant acquéreur de bâtisses pour les convertir en logements abordables.

« On a confiance qu'au cours des prochaines années on va être en mesure de rétablir un marché immobilier qui sera raisonnable. »

— Antoine Tardif, maire de Victoriaville

À Trois-Rivières, 21 ménages sont toujours à la recherche d'une résidence.

Selon le directeur général de l'Office municipal de l'habitation de Trois-Rivières, Jimmy Ducasse, la majorité est logée chez de la famille ou des amis. Deux ménages ont actuellement recours aux services d'hébergement d'urgence de la Croix-Rouge.

À Shawinigan, « tout s'est relativement bien passé », selon le maire Michel Angers. Aucune urgence liée à l'accès au logement ne lui a été signalée depuis samedi.

≡ **leNouvelliste**

Pénurie de logements: «Une catastrophe n'attend pas l'autre»

Par Jacinthe Lafrance, Le Nouvelliste | 3 juillet 2022

Alors que les fins de bail et les déménagements du 1er juillet n'ont pas fini de laisser des ménages sans logis dans leur sillage, une nouvelle tuile s'est abattue sur le parc locatif trifluvien avec l'incendie suspect qui a rasé deux immeubles totalisant neuf logements dans le secteur des premiers quartiers, à Trois-Rivières. Le drame est survenu dans la nuit du 2 au 3 juillet.

«Comme vous dites, une catastrophe n'attend pas l'autre», a reconnu Claude Durand, président d'InfoLogis. Alors qu'il avait commenté la situation du manque de logements sociaux ou abordables dans de nombreux médias pas plus tard que la veille, on le questionnait maintenant sur ces neuf ménages qui s'ajoutent maintenant au nombre des sans-logis.

Selon les renseignements obtenus par Le Nouvelliste et comme c'est souvent le cas lors d'un pareil incendie, la Croix-Rouge se serait chargée de faire héberger temporairement les locataires dont l'appartement a été incendié.

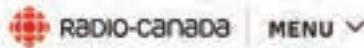
Pour Claude Durand, cela dénote l'urgence de la situation: «On parle beaucoup de la Croix-Rouge de ce temps-là», dit-il, faisant allusion au fait que l'organisme avait déjà pris en charge l'hébergement d'une dizaine de familles au 1er juillet. «J'espère pour eux qu'ils auront suffisamment d'endroits pour loger tous ces gens-là.»

Afin d'obtenir des données à jour, Claude Durand prévoit joindre les responsables de l'Office municipal d'habitation de Trois-Rivières dès lundi matin. «On y va journée par journée. Ce n'est plus une question d'avoir des statistiques toutes les semaines, mais aux 24 heures», dit-il.

«Ça va être une année qui va rester dans les mémoires. C'est pas fini», a-t-il prédit. Ce que Claude Durand appréhende maintenant, c'est l'arrivée des étudiants du cégep et de l'université qui seront face, dans à peine un mois, à tout un problème de pénurie de logements à leur tour. «On va les loger où, ces gens-là?», questionne-t-il.

Selon lui, on n'est pas à la veille de voir remonter le taux d'inoccupation des logements à Trois-Rivières, qu'on estime osciller entre 0,8 % et 0,9 %, vers un taux plus viable.

«J'espère sincèrement que les catastrophes vont se terminer», conclut le militant.



ICI Estrie

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Logement

Drummondville, triste championne au Québec du nombre de familles à la rue

Radio-Canada

Publié le 4 juillet 2022 à 15 h 15 HAE

Partager l'article

Selon l'Office d'habitation Drummond (OHD), près de 140 ménages de la région n'ont pu signer de bail pour le 1^{er} juillet faute de logements disponibles.

L'organisme affirme toutefois avoir déployé tous les efforts pour éviter que quiconque sur retrouve sur le trottoir. « Ce matin, on a 138 ménages qui sont toujours à la recherche d'un logement. De ce nombre, trois sont en hébergement d'urgence. Les autres, avec nos services, ont réussi à trouver une solution temporaire chez des parents, de la famille, des amis et même au camping dans certains cas », explique le directeur général de l'OHD, David Bélanger.

Devant ce phénomène, le Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU) demande au gouvernement de s'assurer que les mesures d'aide annoncées pour le 1^{er} juillet seront en vigueur jusqu'à ce que tout le monde soit relogé.

La porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, rappelle que Drummondville est l'endroit au Québec où la situation est la plus criante cette année. « Pour Drummondville, 138, c'est énorme! C'était déjà immense l'année passée. C'est énorme pour une petite municipalité ayant un taux d'inoccupation qui frôle 0 % ».

L'ensemble des intervenants doit s'attaquer à cette crise qui, estime Mme Laflamme, continue de s'accroître.

Toujours 35 ménages sans logement à Sherbrooke



En date du 6 juillet, 35 ménages de Sherbrooke ont recours à l'hébergement d'urgence.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Radio-Canada

Publié le 6 juillet 2022 à 14 h 32 HAE

Partager l'article



Près d'une semaine après le 1^{er} juillet, il y a encore 35 ménages qui ont recours à l'hébergement d'urgence offert par la Ville de Sherbrooke.

Parmi eux, 31 ménages seraient toujours à la recherche d'un endroit où habiter. « J'encourage les propriétaires de logements abordables disponibles à contacter l'OMHS et à faire preuve d'ouverture d'esprit. Malheureusement, lors de ma visite sur le site d'hébergement d'urgence, j'ai pu constater que dans certains cas, les gens qui cherchent un logement avaient été victimes de discrimination de la part de propriétaires d'habitations locatives. J'en appelle encore une fois à la solidarité de tous », implore la mairesse de Sherbrooke, Évelyne Beaudin.

La conseillère municipale Joanie Bellerose a souligné que 79 ménages ont pu trouver un endroit où habiter grâce « au travail collaboratif des partenaires ». « Devancer le début de l'aide d'urgence a aussi permis de travailler en prévention de la crise et de mieux la contenir », croit-elle.

Au total, 241 ménages ont demandé l'aide d'urgence de l'OMHS, selon le porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke, Mario Mercier. « Les ménages locataires hébergés d'urgence ont eu affaire à de la discrimination multiforme (revenus, crédit, enfants, animaux). La situation serait pire sans l'aide des unités de logements sociaux disponibles. »

Depuis le 1^{er} juin dernier, 70 personnes, dont 19 enfants, ont été hébergées par le service d'urgence.

Montreal

Montrealers with disabilities tell of narrow escapes from homelessness this Moving Day



Hundreds of Quebec households were still without a home after July 1



Miriam Lafontaine · CBC News · Posted: Jul 04, 2022 4:00 AM EDT | Last Updated: July 4, 2022

If you would have spoken to Samantha Andrews just a few days ago, she would have told you she'd be homeless by July 1.

The only reason she isn't is because there's "angels" in the NDG community who came to help her move and find her a new apartment come Moving Day in Quebec, when many leases expire.

She said she's lucky to have found them after sharing her story on Facebook just three days prior.

"I'm emotional, but not because I'm leaving this apartment," Andrews said as she spent her last hours at her NDG apartment on Saturday.

Andrews had an apartment lined up in the neighbourhood about two months ago, but everything fell through after the tenant who had offered her a lease transfer was renovicted by a new landlord.

- [More than 600 households without a home the day after Moving Day, housing group says](#)

"I fit nowhere into the equation," Andrews said.

She spent the next month looking for a place. Despite having a stable income with her disability payments, she was turned away from landlords who were looking for a tenant with a higher credit score, she said.

"I'm really lucky because there are hundreds of people who aren't as lucky as me, who are in the street, and that was my greatest fear. I didn't want to be homeless," she said, who found a home Côte-des-Neiges.

"I didn't deserve to be homeless. Neither did they."

As of July 2, more than 600 Quebec households were still without a home after Moving Day, according to the *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU), a housing advocacy group in the province.

Kai Steeves was also just days away from being homeless before they signed a lease transfer on June 28 for a place in the Plateau.

"The apartment is nice, but the only reason I'm even able to get this apartment is because there's a huge hole in the ceiling and I'm sharing it with three other people. That's the only way I was able to afford this," Steeves said.

- [Soaring rents in Quebec significantly underestimated by official data, study finds](#)

They rely on welfare and say they've struggled to get approved for disability payments.

"I had to hire movers, and unfortunately it means I'm probably not going to be buying groceries for a couple of months, but I do have movers," they said.

Given up under duress

Julie Sanfaçon is also struggling to recover after hiring movers, except in her case, she wasn't able to start the month in a new home as she had initially expected.

Her co-op in Rosemont had approved her move to a new unit in the building that was more accessible for her, but she said she had to give up the apartment after the co-op board changed the move in date in late June, after she had already hired movers for another day.

"I gave it up under duress," said Sanfaçon, who said she helped co-found the co-op in 2013.

She had initially had June 28 approved as her moving date, she said, until the co-op changed it to July 1, mentioning miscommunication about when the tenant there would be moving out.

She's been allowed to keep living in her original apartment. But there's a cold draft in the winter, which is hard on her fibromyalgia, she said, and the dark, narrow corridors of the apartment make it hard for her to get around with her partial blindness. She said she sometimes falls.

"This is an apartment that's putting my health at risk," Sanfaçon said. "Any switch of temperature is not good."

CBC News reached out to Sanfaçon's co-op but did not hear back by publication.

With all the time she was spending trying to prepare for her move, Sanfaçon said she lost track of the real tragedy she was dealing with. Loki, her pet ferret, had been suffering with a urinary tract infection and needed urgent surgery.

- [Lack of pet-friendly apartments in Montreal leading to wave of surrendered animals: SPCA](#)
- [City of Montreal says there's help for those who can't find a home by July 1](#)

After all the costs associated with the failed move, she wasn't able to afford the surgery, which would have cost over \$2,000, she said.

"Mistakes were made. These mistakes were not my responsibility," she said.

ABOUT THE AUTHOR



[Miriam Lafontaine](#)

Former CBC Journalist

Miriam Lafontaine is a former journalist with CBC Montreal. Miriam worked for CBC during the year 2022. She previously worked with CBC in Fredericton, N.B.

With files from Rowan Kennedy

Crise du logement: quand quitter Granby devient une éventualité

PAR ERIC PATENAUDE

8 juillet 2022, 9 h



HABITATION. Près d'une semaine après le 1^{er} juillet ; journée nationale du déménagement, pas moins d'une quinzaine de ménages sont en attente d'un toit à Granby, selon l'Office d'Habitation Haute-Yamaska Rouville (OHHR) qui supervise le service d'aide à la recherche de logements depuis quelques semaines.

Avec un taux d'inoccupation de 0,1 %, la recherche d'un logement à Granby devient pratiquement un emploi à temps plein par les temps qui courent. D'ailleurs, trois familles ont dû être hébergées temporairement à l'hôtel au lendemain du traditionnel 1^{er} juillet, a fait savoir l'intervenante au service d'aide à la recherche de logements à l'OHHR, Rachelle Côté.

« C'est une question de jours avant que ça soit réglé. Les familles sont en recherche », a pris soin de préciser M^{me} Côté. « Pour certains, c'est de l'itinérance entre parenthèses. Quelques jours chez un parent ou un ami en attendant de se trouver quelque chose (...). Comme ces gens réussissent à se dépanner, il est difficile pour nous de déterminer le nombre de personnes sans toit, mais je dirais qu'on a une bonne quinzaine de ménages en attente. »

Personnes seules, retraités, familles, couples. Selon la porte-parole de l'OHHR, le portrait des locataires en quête d'un domicile est très varié. À cela s'ajoutent des personnes qui souhaitent délaisser un appartement insalubre et des individus touchés par la rénoviction. Et comme toute bonne crise, des malfrats profitent du contexte pour frauder les personnes vulnérables. Deux cas d'arnaque ont d'ailleurs été rapportés à Rachelle Côté au cours des derniers jours.

« Des personnes sont allées visiter (un logement) et on leur a demandé un dépôt. Finalement, c'était faux. On leur avait même remis de fausses clés. » « Quand tu l'apprends à une journée du déménagement, tu te retrouves rapidement en recherche d'urgence. Le 1^{er} juillet est terminé, mais c'est loin d'être fini la crise du logement. »

Déménager ailleurs : une option ?

Si partir à la chasse au loyer n'est pas une mince affaire pour une personne seule actuellement, le scénario n'est pas plus rose pour les familles nombreuses qui peinent à repérer un logement. Les appartements de type 5 1/2, 6 1/2 et 7 1/2 sont rares dans le marché actuel, convient Rachelle Côté. L'une des portes de sortie de cette crise du logement à Granby serait d'ouvrir ses horizons en optant pour un déménagement en région où la détresse locative est moins intense, suggère M^{me} Côté. « À 0,1 % (taux d'inoccupation) à Granby, c'est une pénurie (...). Je dis souvent aux gens d'aller voir ailleurs. »

« J'ai référé dans d'autres régions du Québec que ça soit en Beauce ou dans la région du Granit (-Lac-Mégantic). C'est sûr que tout dépend de la situation financière, mais quand les personnes sont admissibles à un HLM (habitation à logement mode, je leur propose de déménager, car ici, on a 400 noms sur notre liste d'attente (...). Changer de ville, c'est un deuil, mais parfois un changement de décor peut faire du bien. »

Avec une hausse du coût des loyers de 54 % à Granby entre 2021 et 2022, selon une étude réalisée par le Regroupement des comités logements et des

associations de locataires du Québec, la construction de nouveaux logements abordables est de plus en plus inévitable pour contrecarrer la pénurie. D'ailleurs, la semaine dernière, Québec a annoncé le financement de 41 projets (1723 logements) dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ). Parmi les initiatives financées par le PHAQ, notons le *Projet Simonds* (90 logements) à Granby. Invitée à clarifier les termes du futur projet de la rue Simonds, la Société d'habitation du Québec s'est faite avare de commentaires. « Nous ne pouvons pas préciser de montants par région ou par projet étant donné que les organismes devront nous fournir des informations supplémentaires afin de déterminer les subventions finales pour leur projet. Cette procédure est régulière dans de tels dossiers puisque les projets peuvent être modifiés en cours de route », explique la Société dans un courriel laconique.

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), pas moins de 4000 ménages québécois ont demandé de l'aide pour dénicher un toit cette année.

Une crise du logement qui empire



ROXANE TRUDEL

Dimanche, 24 juillet 2022 00:00
MISE À JOUR Dimanche, 24 juillet 2022 00:00

Plus de deux semaines après la vague de déménagements du 1er juillet, au moins 153 familles sont toujours sans logement, rien qu'à Montréal. Comme on est incapable d'avoir un portrait juste de la situation, ces statistiques ne seraient que la pointe de l'iceberg, avertit le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

• À lire aussi: [Après le sinistre, le défi de se reloger en pleine crise](#)

Le problème, c'est que les logements à Montréal sont de plus en plus chers. Les familles ne parviennent donc plus à en trouver un adéquat à leurs besoins, explique Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme.

Dans d'autres régions, le taux d'inoccupation frôle le zéro, si bien qu'aucun logement – cher ou pas – n'est offert pour répondre à la demande.

« On voit la situation se détériorer. Ça fait des mois qu'on demande au gouvernement d'agir. On espère que pendant la campagne électorale, il y aura des engagements ambitieux pour renverser la vapeur parce que ce qui m'inquiète, c'est un appauvrissement encore plus important des ménages locataires », poursuit-elle.

Dès maintenant

À son avis, il faudrait s'activer dès maintenant pour s'assurer qu'il y aura suffisamment de logements à prix raisonnables sur le marché. « parce que le jour où on en aura besoin, il va être trop tard », martèle-t-elle.

À court terme, elle estime nécessaire d'appliquer des mesures d'aide d'urgence, dont de l'hébergement, dans toutes les régions du Québec, pour reloger les ménages et éviter des situations d'itinérance cachée.

« Il faut que le gouvernement du Québec s'assure que son programme d'aide aux municipalités est conséquent à l'ampleur de cette crise-là », ajoute Mme Laflamme.

« Si tout ce qui est disponible c'est des logements trop chers et qu'il n'y a pas de logements sociaux, il n'y a pas de solution. On est dans un cul-de-sac », conclut-elle.

« On crée de nouveaux itinérants »



PHOTO MARTIN TREMBLAY, ARCHIVES LA PRESSE

Les organismes sont unanimes : l'un des effets de la crise du logement est qu'aider les gens à sortir de la rue est de plus en plus difficile.

Le nombre de ménages de la classe moyenne qui se retrouve à la rue depuis le 1^{er} juillet, faute de logement adéquat, est en pleine augmentation. Ces nouveaux itinérants se butent toutefois à des portes fermées et des lits pleins

Publié le 12 août 2022



LILA DUSSAULT
LA PRESSE



La crise du logement continue de faire des victimes : de nouveaux visages apparaissent dans les ressources en itinérance au Québec cet été. Pendant ce temps, des dizaines de ménages toujours sans logis depuis le 1^{er} juillet peinent à retrouver un toit.

« Juste au niveau de l'Hôtel-Dieu, il y a eu plus de 50% d'augmentation de personnes cognant à notre porte pour de l'aide depuis le 1^{er} juillet. Évidemment, c'est majeur », souligne Julie Grenier, conseillère auprès de la Mission Bon Accueil. L'Hôtel-Dieu est un refuge d'urgence pour personnes itinérantes ouvert 24 heures sur 24 à Montréal.

La métropole n'est pas la seule ville du Québec où on observe une augmentation de l'itinérance. À Gatineau, trois services d'hébergement (Mon Calme, Transit et Gîte Ami) ont accueilli 68 nouvelles personnes entre le 1^{er} mai et le 31 juillet. De ce nombre, 27 personnes avaient perdu leur logement dans les trois mois précédant leur arrivée.

« On a des gens qui appartiennent à la classe moyenne, qui n'avaient pas de problème

avant », raconte Éric Boulay, directeur général de Lauberivière, à Québec.

« J'ai de plus en plus de personnes qui ont un emploi et qui, malheureusement, se retrouvent ici. Là, elles risquent de développer des problèmes de santé mentale. On crée de nouveaux itinérants. »

— Éric Boulay, directeur général de Lauberivière

Entre 2017 et 2021, à Québec, le nombre de nuitées offertes par Lauberivière à des personnes sans domicile fixe est passé de 24 808 à 41 300, une hausse de près de 40 % d'occupation.

Au Partage Saint-François, organisme de Sherbrooke, on doit refuser des demandes toutes les nuits faute de places. Si une hausse draconienne des refus n'a pas été observée par le directeur général, Sébastien Laberge, « d'année en année, il y a une augmentation des demandes », assure-t-il.

De plus en plus difficile de sortir de la rue

Les organismes sont unanimes : l'un des effets de la crise du logement est qu'aider les gens à sortir de la rue est de plus en plus difficile.

En Outaouais, la hausse des prix du loyer, le manque d'habitations et de logements sociaux compliquent tout. « Certains nouveaux usagers travaillent, mais ils ne peuvent plus se loger, dénonce François Lescalier, du Gîte Ami. Et comme il y a un manque criant de logements sociaux à Gatineau, le temps de séjour augmente dans nos sites. Bref, le continuum de services que nous proposons est comme un entonnoir qui risque de se boucher. »

Une vision partagée par Sébastien Laberge, à Sherbrooke. « La crise du logement affecte les gens en situation d'itinérance, mais pas pour l'entrée. Pour la sortie », estime-t-il.

Sans compter que la violence et les problèmes de santé mentale ont aussi décuplé, affirme M. Laberge.

« Ce qui est flagrant dans les dernières années, ce sont les cas de violence, d'intoxication sévère et de psychose. On voit tous les jours des cas qu'on voyait une fois par semaine ou une fois par mois il y a quatre ou cinq ans. »

— Sébastien Laberge, directeur général du Partage Saint-François

Selon lui, le réseau de la santé n'est plus en mesure d'offrir les services nécessaires aux personnes sans domicile fixe. Résultat, « on est en train d'avoir des asiles à ciel ouvert dans nos rues », déplore-t-il.

À Québec, Lauberivière sort beaucoup plus de gens de l'itinérance qu'il y a 20 ans, explique M. Boulay. « Mais les besoins sont tellement grands que ça ne suffit pas. »

Des dizaines de ménages toujours en quête d'un logis

Pendant ce temps, des dizaines de ménages accompagnés par les services d'urgence des municipalités du Québec depuis le 1^{er} juillet peinent à se reloger. Jeudi, ils étaient toujours 121 à Montréal et 73 à Drummondville, selon Véronique Laflamme, porte-parole du Front

d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Le 1^{er} août dernier, 500 ménages étaient toujours à la rue à travers la province, selon une compilation du FRAPRU.

« **Beaucoup sont hébergés chez des proches, on a des familles en camping. Plus le temps passe, moins ces plans B là tiennent la route.** »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Force est de constater que le soutien offert par le gouvernement du Québec depuis mai pour accompagner les familles à la rue ne donne pas les résultats escomptés. Seules une centaine de subventions au loyer sur les 1600 offertes par le gouvernement avaient été attribuées en date de jeudi, selon M^{me} Laflamme. Pourquoi ? Par manque de logements ou de propriétaires prêts à louer aux locataires qui en bénéficient.

[LISEZ le communiqué de la Société d'habitation du Québec](#)

« Le filet social, en habitation, est troué, assène M^{me} Laflamme. Pendant des années, on n'a pas investi dans le logement social. Là, ça laisse des gens dans des situations complètement inacceptables pour une société riche comme la nôtre. Jusqu'à quand va-t-on tolérer ça ? »



LA PRESSE
ACTUALITÉS INTERNATIONAL DIALOGUE CONTEXTE AFFAIRES SPORTS AUTO ARTS CINÉMA SOCIÉTÉ GOURMAND VOYAGE
Chroniques Éditoriaux Caricatures Analyses National Politique Grand Montréal Régional Justice et faits divers Santé Éducation

Des logements insalubres, des loyers trop chers

Des élus municipaux et des experts en quête de solutions à la crise du logement se réunissent ce vendredi pour un Sommet de l'habitation

Publié le 26 août 2022



ISABELLE DUCAS
LA PRESSE



Il y a une semaine, Omar* a été évacué de son appartement du quartier Parc-Extension, à Montréal, parce que la Direction régionale de santé publique (DRSP) a décrété que le chantier en cours dans son immeuble était dangereux en raison de la présence d'amiante.

Lui et trois autres locataires auraient dû être relogés par le propriétaire de l'édifice, mais ils ont plutôt été pris en charge pendant trois jours par la Croix-Rouge, avant que le propriétaire leur trouve un nouveau logement temporaire, une chambre minuscule et mal aérée du centre-ville.

« Je vis comme un itinérant, je passe toute la journée à l'extérieur parce que je ne peux pas rester dans cette chambre déprimante, c'est comme une cellule de prison », se désole

Omar.

Ses problèmes ont commencé en février dernier lorsque son immeuble a été vendu. Le nouveau propriétaire a réussi à convaincre 11 locataires de quitter leur logement, mais Omar et trois autres résidants ont refusé. Omar paie 360 \$ par mois pour un appartement d'une pièce et demie qu'il occupe depuis 14 ans.

« J'ai entamé des recherches pour trouver un autre appartement dans mon quartier, mais 80 % des logements étaient insalubres, et le loyer était très cher : 800 \$ pour un appartement d'une pièce et demie », déplore-t-il.

« Depuis l'arrivée du nouveau campus de l'Université de Montréal près du quartier, les prix ont explosé. »

— Omar, locataire

Alors, il est resté chez lui, malgré des travaux de démolition très dérangeants, amorcés en juillet, ne respectant pas les règles de santé et de sécurité.

Des familles en camping

Le cas d'Omar n'est qu'un exemple des effets de la crise du logement qui sévit actuellement.

Selon les données du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 106 ménages montréalais sans logis reçoivent actuellement une aide d'urgence. Dans tout le Québec, il y en avait environ 500 au 1^{er} août.

« On reçoit des appels désespérés de locataires qui vivent des drames parce qu'ils ne trouvent pas de logement », témoigne Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Dans certaines régions, les services d'aide sont inexistants, et les sans-logis sont laissés à eux-mêmes.

Des familles font du camping forcé avec leurs enfants, d'autres s'entassent dans des logements trop petits ou insalubres parce que c'est tout ce qu'elles peuvent se payer, des personnes âgées sont obligées de prendre des colocataires ou d'habiter chez leurs enfants... Les organismes qui viennent en aide aux locataires entendent sans cesse de telles histoires.

Sans compter celles qui doivent consacrer plus de 50 % de leur revenu au logement et qui se retrouvent ensuite dans les banques alimentaires pour se nourrir, ajoute M^{me} Laflamme.

« C'est la réalité ! », insiste-t-elle.

« On n'a rien à offrir à ces gens, parce qu'on a retiré le filet social dans le domaine du logement. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Un sommet pour trouver des solutions

Justement, 300 élus municipaux et experts dans le domaine se réunissent ce vendredi pour un grand Sommet de l'habitation, à Laval.

« Nous aborderons plusieurs enjeux et pistes de solutions concrètes à mettre en application afin de contribuer à sortir de la crise que nous vivons présentement en habitation et qui préoccupe énormément la population, avec raison », a indiqué Catherine Fournier, mairesse de Longueuil et hôte du Sommet, dans un communiqué.

« Avec ce sommet, nous souhaitons réunir le plus grand nombre d'acteurs concernés pour qu'ensemble, on s'outille et on s'entraide », a déclaré Stéphane Boyer, maire de Laval, qui est aussi hôte du Sommet.

Selon Véronique Laflamme, même si les municipalités veulent agir dans le domaine, la principale solution est connue : Québec doit augmenter le financement accordé au logement social.

« C'est scandaleux de voir à quel point le gouvernement du Québec a abandonné les villes avec le problème en ne leur donnant pas les ressources nécessaires. On ne s'en sort pas sans investissement du gouvernement, » estime-t-elle.

« La CAQ avait promis 15 000 logements lors de la dernière campagne électorale, mais seulement le tiers ont été réellement construits. Ça fait quatre ans qu'on tourne en rond, et pendant ce temps, les coûts augmentent. »

M^{me} Laflamme souhaite que les partis politiques provinciaux prennent des engagements concrets au cours de la présente campagne électorale.

* Notre interlocuteur a voulu rester anonyme, de crainte de représailles de la part de son propriétaire.

Modèle viennois en habitation : Un toit pour chacun

Dans la capitale autrichienne de Vienne, 62 % de la population habite des logements sociaux, détenus par la Ville ou par des organismes sans but lucratif subventionnés. À l'occasion du Sommet de l'habitation, qui se tient ce vendredi à Laval, les participants auront l'occasion d'entendre l'ex-vice-mairesse de Vienne, Maria Vassilakou, leur présenter le modèle viennois. *La Presse* lui a parlé jeudi.

Qu'est-ce que le modèle viennois ?

Maria Vassilakou : C'est un engagement continu, depuis 100 ans, envers le logement de qualité et abordable pour tous. Au début du XX^e siècle, il y avait une importante crise du logement, et le gouvernement municipal a décidé de se lancer dans le plus ambitieux projet de logement en Europe à l'époque. L'idée, c'était que tout le monde puisse avoir un toit au-dessus de sa tête pour vivre décemment. Le programme vise la classe moyenne, qui est le pilier de la société.

Comment fonctionne-t-il ?

MV : Il y a des logements publics, qui appartiennent directement à la Ville, et des logements sociaux, qui appartiennent à des organismes sans but lucratif subventionnés. Donc, la construction des logements est subventionnée, mais il y a aussi une aide financière individuelle pour ceux qui ne peuvent pas payer le loyer.

Comment ce programme est-il financé ?

MV : Par une taxe de 1 % sur les revenus, qui rapporte environ 350 millions d'euros

(450 millions de dollars) à la Ville. Au total, dans le budget municipal, environ 500 millions d'euros (645 millions de dollars) sont consacrés au logement social chaque année.

Quels sont les avantages d'investir autant dans le logement social ?

MV : Le principal avantage est que Vienne est une ville où des gens de toutes les classes socioéconomiques se côtoient, puisque le logement social s'adresse à tout le monde et qu'il y a du logement social dans tous les secteurs de la ville. Il n'y a pas de ghetto. De plus, Vienne se classe régulièrement en tête des palmarès des villes les plus agréables où vivre, et c'est en bonne partie en raison du logement abordable. Enfin, quand les locataires paient moins cher de loyer, ils ont plus d'argent pour d'autres dépenses, ce qui est bon pour l'économie locale. Leur argent ne va pas aux grandes sociétés propriétaires de logements. Il est plutôt réinvesti au bénéfice de tous.

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Ottawa-Gatineau

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal Train léger

Accueil | Société | Logement

École de jour, hôtel de nuit : une famille comme visage de la crise du logement



Amélie Sauvé vit dans cette chambre d'hôtel avec ses enfants et son conjoint depuis maintenant deux mois.
PHOTO : RADIO-CANADA / JACQUES COMTEAU

Julien David-Pelletier

Publié le 6 septembre 2022 à 5 h 53 HAE

Partager l'article



Amélie Sauvé et ses enfants n'ont pas eu droit à une rentrée scolaire normale, cette année. Depuis maintenant deux mois, ils sont contraints de loger dans la chambre exiguë d'un hôtel. Le propriétaire du logement qu'elle habitait l'a repris, prétendument pour y loger son père. À ce jour, elle n'a trouvé aucun appartement, malgré toute l'aide qu'elle reçoit des organismes de la région, en particulier les Œuvres Isidore Ostiguy.

Radio-Canada rencontre Amélie Sauvé et son conjoint Gilbert Grégoire devant l'école primaire des enfants, Lucas, 9 ans, et Xavier, 8 ans. Matin et soir, ils se rendent à l'école dans un autobus de la Société de transport de l'Outaouais (STO). Cet après-midi-là, il pleut des cordes.

Amélie Sauvé demande à sa mère si elle peut venir chercher la petite famille, ce qu'elle accepte. Une mince consolation par rapport à la destination finale : une petite chambre d'hôtel, dans laquelle les cinq membres de la famille tentent tant bien que mal de cohabiter.

Dès leur arrivée, les enfants sont excités de déballer leur matériel scolaire. Ils étalent le tout sur le lit. L'excitation, cela dit, cédera vite le pas aux regards tristes, un peu fuyants. Les regards de ceux qui n'ont plus de repères.

On a vite fait le tour de cette chambre. Un lit pour les parents, un lit mural déployé chaque soir pour les enfants, un lit simple pliable pour accueillir le fils adoptif d'Amélie. Le soir venu, il est difficile de circuler.

Et le matin, « c'est go go go : go le déjeuner, go on s'habille, go on va les porter à l'école, c'est du go », décrit Amélie Sauvé. « J'en assis un à table, et l'autre je l'assis là [en pointant une petite table comme celles qu'on retrouve dans tous les hôtels], je leur donne des céréales parce qu'on n'a rien pour faire cuire », poursuit la mère de famille.

Malgré un budget d'environ 2000 \$ par mois pour un appartement, Amélie Sauvé n'a rien trouvé en deçà de 2500 \$, et surtout, rien d'assez grand pour accueillir cinq personnes. Avec un taux d'inoccupation d'environ 1 %, Gatineau se classe parmi les villes du Québec qui encaissent le plus durement la crise du logement qui sévit à travers la province.

3500 ménages à risque d'itinérance à Gatineau

Le coordonnateur de Logemen'Occupe, François Roy, critique la situation à Gatineau. Il s'inquiète du fait que de plus en plus de familles risquent de vivre la même situation que celle d'Amélie Sauvé.

« On a, à Gatineau seulement, plus de 3500 ménages à faible revenu qui assument de 80 à 100 % de leur revenu pour se loger à Gatineau. Ce sont 3500 ménages à haut risque d'itinérance », s'indigne celui qui milite depuis près de 27 ans pour obtenir plus de logements sociaux.

« Il y a beaucoup de propriétaires qui ne veulent pas avoir de familles avec enfants. L'offre de logements de trois chambres est quasiment inexistante. La seule alternative pour des familles comme ça, c'est quand elles sont admissibles à des logements à prix modique, mais encore là, il n'y en a pas. La liste d'attente en Outaouais est d'au-delà de 1000 ménages. »

— François Roy, coordonnateur de Logemen'Occupe

Dans l'immédiat, il existe le Programme de supplément au loyer d'urgence (PSL), mais encore ici, François Roy juge que le programme manque d'efficacité.

« Le gouvernement accorde une subvention aux ménages qui se qualifient. Le hic, c'est que les critères pour le PSL sont beaucoup trop rigides, trop sévères, de telle sorte que, présentement à Gatineau, il y a très peu de ménages qui ont pu bénéficier de ce programme-là. On a des familles qui sont présentement en logement de dépannage depuis un an », lance M. Roy, qui affirme par ailleurs qu'au

moins huit autres familles sont dans la même situation à Gatineau.

Des conséquences néfastes pour les enfants

La directrice générale de la Clinique de pédiatrie sociale de Gatineau, la Dre Anne-Marie Bureau, dit voir de plus en plus de familles coincées dans la spirale de la crise du logement. Elle s'inquiète surtout des impacts délétères d'une telle situation sur des enfants au primaire.

« Chez les enfants d'âge scolaire primaire, ça a un impact sur les apprentissages, donc des difficultés d'apprentissage, mais aussi de l'anxiété et de l'agitation », soumet la Dre Bureau. L'organisme qu'elle dirige prodigue des soins aux enfants vulnérables, avec une approche multidisciplinaire.

« Quand on est un enfant et qu'on vit à l'hôtel pour les vacances, c'est plutôt chouette. Mais quand on vit à l'hôtel parce qu'on n'a plus de maison, il faut voir que ce n'est pas le simple fait d'être au motel, c'est la perte de repères, mais ce sont aussi toutes les semaines, mois qui ont précédé la sortie du logement où mes parents avaient un niveau de stress extrêmement élevé. Il n'y a pas un parent qui va au motel dans l'allégresse. »

— Dre Anne-Marie Bureau, directrice générale de la Clinique de pédiatrie sociale de Gatineau

Elle n'hésite pas à qualifier « d'itinérance » cette situation dans laquelle se retrouvent de plus en plus de familles à Gatineau, car l'itinérance n'est pas seulement dans les parcs. Elle se manifeste aussi sur le divan d'une amie ou d'un membre de la famille, dans une voiture. Bref, l'itinérance est souvent cachée.

« Les spécialistes estiment qu'il y aurait trois à dix fois plus d'itinérance cachée que d'itinérance visible », renchérit Nick Paré, coordonnateur du Collectif régional de lutte à l'itinérance en Outaouais. L'itinérance visible n'est donc « que la pointe de l'iceberg du phénomène de l'itinérance », selon lui.

Une « priorité absolue » pour le conseil municipal de Gatineau

Le conseiller municipal Daniel Champagne, qui est aussi président du Comité choc en logement de Gatineau, dit partager les doléances de la famille Sauvé. « Je ne peux pas imaginer avoir à vivre pendant des semaines, voire des mois, en chambre de motel avec une famille de cinq. C'est absolument inacceptable », déclare le conseiller municipal.

Le Comité choc a été établi pour accélérer les projets de développement de logements à travers la ville. Un comité salué par Logemen'Occupe, mais dont François Roy constate aussi les limites. « Le Comité choc joue un rôle pour assurer la livraison plus rapide des projets acceptés par la Société d'habitation du Québec. Ce n'est pas la panacée, ils font ce qu'ils peuvent avec les outils qu'ils ont », concède M. Roy.

Daniel Champagne dit que le comité a bien travaillé depuis sa fondation depuis le mois de juin, mais il reconnaît d'emblée ses limites, et celles de l'intervention municipale. « Ce serait malhonnête de ma part de dire qu'on en fait suffisamment quand on se retrouve avec des gens en motel depuis des semaines et des mois », admet M. Champagne.

L'élu réclame un nouveau pacte fiscal avec Québec, qui permettrait à Gatineau de livrer plus rapidement des logements. Une revendication qui fait écho à la déclaration signée par de nombreuses municipalités québécoises lors du dernier Sommet sur l'habitation, qui a eu lieu à la fin du mois d'août. « La question qu'on doit se poser au municipal, c'est : est-ce qu'on veut favoriser le développement pour profiter aux développeurs ou on veut favoriser le développement pour les familles qui en ont besoin? Moi, je pense que c'est la deuxième partie qui est la plus importante », affirme M. Champagne, qui réclame aussi une amélioration du Programme de supplément au loyer d'urgence, au même titre que Logemen'Occupe.



L'urgence d'agir, c'est ici et maintenant en matière de logement

[Accueil] / [Opinion] / [Idées]

Céline Bellot

L'auteure est professeure à l'École de travail social de l'Université de Montréal et directrice de l'Observatoire des profilages. Elle co-signe ce texte avec, comme elle, neuf ex-commissaires sur la Commission populaire sur le droit au logement organisée sous la responsabilité du FRAPRU*.

14 novembre 2022

[Idées](#)

Il y a dix ans maintenant, nous devenions commissaires pour la Commission populaire sur le droit au logement organisée par le FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain). Nous avons parcouru les différentes régions du Québec pour rencontrer diverses populations et entendre leurs témoignages sur les enjeux relatifs à la question du logement. [Notre rapport, *Urgence en la demeure*](#), concluait notamment à la nécessité d'une action gouvernementale forte et ferme en faveur du logement social visant à protéger les plus vulnérables contre un marché du logement qui ne cessait de les exclure.



Nous avons entendu à Longueuil cette mère de famille monoparentale à l'aide sociale rapportant les problèmes de santé respiratoire de ses deux jeunes enfants, pour qui les moisissures des murs de son logement se retrouvaient dans leurs poumons. Malgré les avis médicaux de la santé publique et le soutien d'organismes communautaires et de la famille, cette jeune mère ne parvenait ni à faire réparer son logement par son propriétaire ni à déménager faute de moyens.

Nous avons rencontré cette femme âgée des Îles-de-la-Madeleine, entendue à Gaspé, évoquant avec tristesse son itinérance cachée vécue depuis quelques mois, pour rester proche de son mari hébergé pour des soins de longue durée. D'un lit de fortune dans la chambre de ce dernier à l'accueil chez des amis, elle avait épuisé ses ressources matérielles et relationnelles, faute de pouvoir déménager pour se rapprocher de son époux.

Le récit de cette femme autochtone, rencontrée à Sept-Îles, témoignant des discriminations qu'elle vivait pour trouver un logement qui lui permettrait de continuer ses études, demeure vif dans notre esprit. Mais aussi celui de cet homme en Gaspésie qui, souffrant de problèmes de santé mentale, victime de stigmatisation, nous a raconté le stress que lui faisait vivre la difficulté de trouver un logement dans le marché privé considérant sa condition.

Nous avons entendu de nombreux témoignages dans les différentes régions de femmes, évoquant le harcèlement et les violences sexuelles qu'elles subissaient de la part de propriétaires privés, de

concierges, coincées dans des immeubles dont elles ne pouvaient déménager, faute de trouver d'autres logements, détenus le plus souvent par les mêmes propriétaires.

Il y a aussi dans nos souvenirs cette femme d'une soixantaine d'années, mère de famille monoparentale racontant comment le fait d'avoir vécu dans un HLM l'avait protégée et avait protégé ses enfants, en lui permettant de soutenir financièrement leurs activités sportives et leur réussite scolaire grâce à un loyer qui ne grugeait pas une trop grande partie de ses revenus.

Depuis quelques années, la lecture quotidienne des journaux, ainsi que les discussions avec les voisins, les collègues et la famille sont autant de témoignages d'une [crise du logement](#) qui ne cesse de prendre de l'ampleur.

Les transformations des ressources pour aînés, la construction minimaliste de logements sociaux et l'augmentation constante des loyers alimentent un marché menaçant les conditions de vie d'un nombre croissant de personnes. À l'heure des [changements climatiques](#), l'éloignement contraint des individus de leur lieu de travail, de leurs réseaux d'entraide, de l'école ou de la garderie de leurs enfants constitue une aberration.

Mais la réalité est que pour de nombreuses familles, en région comme à Montréal, il faut aller toujours plus loin pour trouver un loyer ou une hypothèque que nos revenus supportent. Pour de nombreuses autres, il faut accepter de vivre dans des conditions d'insalubrité et de promiscuité qui mettent à mal leur droit effectif à un logement.

Laisser le marché faire freine aussi le développement économique, car, faute de logements, les travailleurs ne peuvent être au rendez-vous dans de nombreuses régions. Pour d'autres enfin, vivre en situation d'itinérance est devenu une réalité en raison de l'impossibilité pour ces personnes de trouver à se loger. Les refuges, les milieux d'hébergement, les motels et les hôtels accueillent tous les jours un peu plus les nouveaux visages de l'itinérance.

Les solutions sont connues et elles étaient globalement recensées dans notre rapport de 2012. De fait, pour soutenir un droit au logement effectif, l'État doit jouer un rôle majeur pour développer un service public du logement en bâtissant des logements sociaux, pour réglementer les coûts des loyers, pour surveiller la qualité des logements, pour protéger les certifications des différents milieux de vie, etc.

En effet, comment exercer son droit à l'éducation, à la santé, à la justice, au travail, à l'égalité, etc., quand on ne dispose pas d'un peu d'espace pour étudier, qu'on n'a pas accès à un lit pour réparer la fatigue et l'épuisement d'un travail avilissant, qu'on doit choisir entre l'épicerie et le loyer ou encore qu'on fait face à des entreprises aux riches moyens pour empêcher de recourir à temps devant les instances pertinentes en toute égalité, en dignité et en droit ?

Il est temps d'arrêter la politique du « laisser faire » ; il est urgent d'agir pour soutenir des mesures qui assurent le bien-être de tous et toutes, particulièrement des personnes vulnérables, et pour favoriser la cohésion sociale et la prospérité pour chacun et chacune d'entre nous.

* Ont cosigné ce texte :

Marcel Duhaime, militant de la Ligue des droits et libertés

Dolores Durbau, agente à l'accueil chez ACHIM (Alternatives Communautaires d'habitation et d'intervention de Milieu)

Martin Gallié, professeur, Département de sciences juridiques, UQAM

Lucie Lamarche, professeure, Département de sciences juridiques, UQAM

Shirley Roy, professeure, Département de sociologie, UQAM

Barbara Rufo, psychosociologue et militante pour les droits de la personne

Simon Tremblay-Pépin, professeur, École d'innovation sociale

Élisabeth-Bruyère, Université Saint-Paul

Jean Trudelle, ancien président de la FNEEQ-CSN, Militant à Debout pour l'école !

Récif 02 : les impacts de la pénurie de logements sur les femmes



Mélissa Paradis

Publié le 4 novembre 2022 à 21 h 01 HAE

Partager l'article 

Une cinquantaine de membres et de travailleuses de Récif 02 et des élues sont réunies jusqu'à samedi à l'Hôtel Universel d'Alma pour parler de pénurie de logements et de places en garderie.

L'organisme communautaire axé sur la défense des femmes profite de cette occasion pour discuter et trouver des solutions à ces deux enjeux jugés prioritaires.

L'événement, qui débutait vendredi, n'avait pas eu lieu depuis 10 ans.

Vendredi, trois femmes ont dressé le portrait régional de la crise du logement et de ses répercussions. Il a été question de l'écart de salaire entre les hommes et les femmes, des faibles taux d'occupation et des hausses rapides du coût des logements. La reconversion de loyers pour accueillir des travailleurs ou des touristes a notamment été montrée du doigt.

Il en est ressorti que les femmes les plus à risque sont les aînées, les mères monoparentales et les femmes qui vivent dans un contexte de violence conjugale.

« Pour les femmes qui vivent une séparation, qui essaient de fuir une situation de violence conjugale, elles se retrouvent aujourd'hui avec une absence d'alternatives. Cette insécurité résidentielle est très inquiétante. Il y a beaucoup de personnes qui ne savent pas où aller et ça force certaines personnes à mettre leur sécurité en danger », a expliqué Véronique Laflamme, organisatrice communautaire au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Des solutions avancées

Plusieurs solutions ont été mises de l'avant pour améliorer les conditions des femmes, notamment l'égalité salariale, la création de logements sociaux et un encadrement plus strict des reconversions d'habitations pour freiner la spéculation.

« Oui, ça peut être lassant à la longue de répéter ça et c'est des éléments qu'on observe. Moi, ça fait 15 ans que je travaille sur les questions de violence faite aux femmes, des conditions sociales et économiques et je répète la même chose. Oui, il y a des avancées, mais ça prend une volonté politique aussi pour intervenir dans ces secteurs », a avancé de son côté Catherine Flynn, professeure agrégée à l'Unité d'enseignement en travail social de l'Université du Québec à Chicoutimi.

La réflexion se poursuit samedi sur le thème du manque de places en garderie.

La crise du logement touche aussi les enfants

VÉRONIQUE LAFLAMME, PORTE-PAROLE, FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)

Jeudi, 17 novembre 2022 06:00
MISE À JOUR: Jeudi, 17 novembre 2022 06:00

Un sondage dévoilé cette semaine par l'Observatoire des tout-petits révèle que près de 9 personnes sur 10 considèrent que le gouvernement du Québec devrait investir davantage afin d'assurer l'accès à des logements abordables aux familles. Ce résultat n'a rien de surprenant considérant les effets désastreux de la présente crise du logement, la plus dure des dernières décennies, sur les personnes qui en sont victimes. Pour répondre aux besoins criants des familles locataires à faibles et modestes revenus, des investissements dans le logement social s'imposent.

Pénurie et instabilité

Partout au Québec, la pénurie de grands logements contribue à la détérioration rapide de la situation des familles locataires. De plus, le loyer moyen de ces grands logements augmente rapidement. Les rares encore disponibles sont hors de prix. Encore pire : lors de la recherche de logement, les familles, notamment celles à faible revenu, monoparentales, racisées ou autochtones, sont trop souvent victimes de discrimination. Face à une telle absence de choix, les familles locataires se voient obligées d'accepter de s'excentrer ou de vivre dans un logement trop cher, trop petit, insalubre et parfois tout ceci à la fois.

Or, l'instabilité résidentielle a un impact majeur sur le développement des enfants. On sait que l'insalubrité, la cherté des logements et les situations de surpeuplement affectent le développement ainsi que la santé mentale, cognitive, socioaffective et physique des enfants. Les situations de surpeuplement ont un impact sur la réussite éducative, le sentiment d'intimité et le stress en plus d'augmenter les risques de tensions familiales, voire d'abus.¹

Investissements urgents

Pour que plus de logements soient réellement abordables et offrent une stabilité résidentielle aux familles locataires à faibles et modestes revenus, la solution la plus pérenne est que l'État investisse dans le logement social. Le marché privé doit également être encadré afin de mieux protéger les familles locataires contre les évictions et les hausses abusives de loyer. Si rien n'est fait, les logements encore abordables continueront d'être perdus par centaines.

Alors que les HLM, les coopératives et les organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation permettent notamment une offre adaptée aux besoins des familles, ce type de logements est actuellement financé au compte-goutte et représente à peine 10 % du parc locatif.

Force est de constater que le Québec n'est pas à la hauteur des engagements qu'il a pris à l'égard du droit au logement en ratifiant le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Il a le devoir de respecter, de protéger et de mettre en œuvre le droit à un lieu où l'on puisse vivre en sécurité, dans la paix et la dignité, ce qui dépasse largement le simple fait d'avoir un toit au-dessus de la tête².

Ne pas s'attaquer aux inégalités sociales, entre autres dans les conditions de logement, nuit à l'égalité des chances. Tous les enfants ont pourtant droit à leur plein développement. Le gouvernement de François Legault doit s'engager et agir pour que le droit au logement des enfants ne soit plus malmené. Cela ne peut se passer de politiques sociales suffisantes et adéquatement financées.

Véronique Laflamme, porte-parole, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

¹ Mémoire à la commission spéciale sur les droits des enfants et la protection de la jeunesse, produit par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ), mai 2020.

² Le droit au logement tel que défini par l'ONU inclut la sécurité légale d'occupation, la capacité de paiement, l'habitabilité, la qualité des logements, la facilité d'accès et le respect du milieu culturel permettant l'expression de l'identité culturelle.

Regards 2022: une crise du logement qui s'amplifie de plus en plus

TVA Nouvelles | Publié le 30 décembre 2022 à 17 h 11 - Mis à jour le 30 décembre 2022 à 18 h 06



Regards est une série de reportages qui revient sur les événements les plus marquants de l'année.

En 2022, la crise du logement, un thème quasi absent durant la dernière campagne électorale provinciale, s'est aggravée.

Plus de 137 000 ménages québécois sont en attente d'un logement social. Puis, la proportion occupée par le loyer par rapport au revenu atteint des sommets.

C'est en avril 2022 que le gouvernement Legault a reconnu qu'il y avait bel et bien une crise du logement dans la province, mais dans certaines régions seulement.

Notre journaliste Dominique Talbot revient sur cette crise dans le reportage ci-dessus.

Bombe à retardement: le gouvernement doit investir en logement abordable, martèle un organisme



AGENCE QMI

Jeudi, 5 janvier 2023 11:54
MISE À JOUR Jeudi, 5 janvier 2023 11:54

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain craint que la crise du logement devienne une «bombe à retardement» si elle n'est pas traitée en priorité en 2023.

• À lire aussi: [Les investisseurs étrangers ne peuvent plus acquérir de maisons au Canada](#)

«Les personnes et les familles mal logées en quête d'un logement décent qu'elles peuvent payer sont actuellement abandonnées à leur sort, puisque le manque criant de logements sociaux ne se résout absolument pas», s'est inquiétée Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) par communiqué.

L'organisme de défense du droit au logement craint que l'écart ne se creuse davantage entre l'offre de logements abordables et les besoins des ménages sans «mesures fortes» de la part des gouvernements en 2023.

«On se prépare à une bombe à retardement», a averti la porte-parole.

L'été 2022 avait déjà atteint un sommet selon l'organisme, tandis qu'au moins 4000 ménages auraient fait appel aux services d'aide de leur municipalité, «là où il y en avait». Là-dessus, 600 n'avaient toujours pas de logis au lendemain du 1^{er} juillet, et le tiers demeurait sans toit 3 mois plus tard, a précisé le FRAPRU.

«La proportion de logements sociaux sur l'ensemble des logements locatifs québécois a diminué pour la première fois de l'histoire entre les deux derniers recensements, passant de 11,2% en 2016, à environ 10,1% en 2021», a-t-elle ajouté.

Selon l'organisme, les deux paliers de gouvernements doivent «réajuster le tir rapidement» et devraient planifier le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans, autant par l'achat d'immeubles locatifs bâtis que par la construction de nouveaux bâtiments.

Gatineau

Logement: la crise dans la crise à Gatineau

Par **Mathieu Bélanger, Le Droit** | 5 janvier 2023

La spéculation immobilière très florissante à Gatineau provoquerait actuellement une véritable crise dans la crise. En plus de la sévère pénurie de logements qui dure depuis des années, c'est à un «effritement rapide et inquiétant du parc de logements abordables» auquel nous assistons en ce moment, dénonce le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), et les spéculateurs sont directement pointés du doigt.

Les techniques sont nombreuses, explique la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme. Des nouveaux propriétaires d'immeubles tentent souvent leurs chances avec des évictions frauduleuses et sous de faux prétextes afin de pouvoir rentabiliser leur investissement. «Ils se débarrassent d'un locataire de longue date pour ensuite hausser de façon marquée un logement», note-t-elle.

D'autres, dit-elle, font des acquisitions et des rénovictions. Le dossier du 200, Cité-des-Jeunes a été un exemple type. L'immeuble, vidé de sa centaine de locataires, a d'ailleurs été revendu par le Groupe Dumont dans les derniers mois après de nombreuses batailles devant le Tribunal du logement.

Un rapport à l'intention de la Défenseure fédérale du droit au logement publié jeudi par le FRAPRU note aussi que les «flips» immobiliers sont en augmentation. Cette lucrative activité d'achat et de revente rapide se trouve présentement encouragée par l'exemption de 50% d'impôts accordée par les gouvernements sur les gains en capital, note le rapport.

À Gatineau, la tendance observée dans le centre-ville qui consiste à acheter des immeubles encore abordables pour ensuite les démolir et les remplacer par des blocs de plusieurs unités locatives qui n'ont rien d'abordable participe grandement à l'«érosion» du parc de logements abordables, note M^{me} Laflamme. La manoeuvre répond à la volonté de densifier le centre-ville mise de l'avant par la municipalité, mais met à risque une population déjà vulnérable.

Le rapport du FRAPRU note que les «géants du logement locatif» au Canada ont multiplié les acquisitions dans les dernières années. Souvent financées par des fonds d'investissements privés, des fonds de pension ou des fortunes privées, ces entreprises visent d'abord et avant tout les rendements pour leurs investisseurs. Dans les cinq dernières années, la firme Rent International Properties, un fonds d'investissement basé à Ottawa, a fait l'acquisition de 1750 logements, dont plusieurs sont situés à Gatineau, note le rapport.

Sortir de la spéculation

«Il faut absolument mieux protéger les immeubles abordables qui sont en train de se faire acheter, affirme M^{me} Laflamme. S'il y avait des fonds pour acquérir des immeubles locatifs encore abordables, pour les sortir du marché spéculatif, ça permettrait de protéger ce qui reste d'abordable sur le territoire et les locataires du même coup. C'est une demande répétée qu'on fait au fédéral depuis des années.»

M^{me} Laflamme explique que de tels fonds permettraient à des organismes ou des coopératives d'acquérir des immeubles. Cela permettrait de consolider le segment abordable dans le marché. «Des villes pourraient aussi faire des acquisitions pour ensuite transférer les immeubles à des organismes à but non lucratif», explique la porte-parole du FRAPRU.

Les programmes gouvernementaux actuellement en place sont inefficaces et participent même à faire augmenter le prix des logements, estime M^{me} Laflamme. «Certains programmes fédéraux financent actuellement des logements qui se louent à plus de 2000\$ par mois, ça n'a pas de bon sens, dit-elle. Le fédéral contribue au problème en tirant vers le haut le prix des loyers. [...] Les voix se multiplient depuis des mois pour dire au gouvernement fédéral que sa stratégie ne fonctionne pas.»

De fait, le Directeur parlementaire du budget, la Vérificatrice générale du Canada et le Conseil du logement ont tous été critiques face aux programmes découlant de la Stratégie nationale en logement, souligne le FRAPRU.

«Il faut absolument commencer à agir pour vrai, il faut que les gouvernements prennent la pleine mesure des conséquences de la crise actuelle, insiste M^{me} Laflamme. De plus en plus de familles complètes passent des mois en motel. L'itinérance visible augmente rapidement. Il n'y a pas de solution miracle, il faut des investissements massifs pour construire des logements. Ce n'est pas le secteur privé qui va régler cette crise. Actuellement, ce sont les intérêts des investisseurs privés qui passent avant ceux des ménages locataires et leur droit fondamental de se loger. Il faut mettre les investissements nécessaires pour régler cette crise et cesser d'en faire une question de communication politique. Il faut commencer à renverser la vapeur en 2023. Les gouvernements doivent donner les moyens aux collectivités, aux organismes et aux villes de faire lever des projets. Il y a en a. Il faut simplement les financer convenablement pour qu'ils voient le jour.»

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Ottawa-Gatineau

À la une · En continu · Arts · Sports · Vidéojournal · Train léger

Accueil | Économie | Immobilier

La crise du logement pourrait s'aggraver à Gatineau, selon un nouveau rapport du FRAPRU

Maude Ouellet

Publié le 6 janvier à 20 h 02 HAE

Partager l'article 

Gatineau demeure la région métropolitaine où les loyers sont les plus élevés au Québec, et ils continuent de croître en raison de la spéculation immobilière. C'est ce que révèle un rapport du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), paru jeudi.

« Dans la dernière année, [à Gatineau] ça a été une augmentation de 8,8 % du loyer moyen constaté par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'année précédente c'était 16 %. La hausse des loyers continue de se faire très très rapidement à Gatineau, » rapporte la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Le FRAPRU s'inquiète du nombre croissant de locataires qui n'arrivent pas à se trouver de logement. En décembre à Gatineau, une soixantaine de ménages étaient toujours sans-logis. En septembre, ils étaient 85.

Le Collectif régional de lutte contre l'itinérance en Outaouais (CRIO) rapportait d'ailleurs en décembre que [l'itinérance a explosé à Gatineau](#), depuis 2018.

Au final, la rareté et le coût des logements locatifs aggravent le problème de l'itinérance et font monter la pression sur les organismes venant en aide aux plus démunis, constate le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

« Les ressources d'hébergement ne suffisent plus à la tâche à Montréal, Québec ou Gatineau, mais aussi dans plusieurs autres villes à travers le Québec », peut-on lire dans le rapport du FRAPRU intitulé : *Crise du logement et droits humains, rapport à la Défenseure fédérale du droit au logement*.

Dans son document, le FRAPRU dresse le portrait de la crise du logement dans la région, mais aussi sur celles qui sévissent ailleurs au Québec, et qui « briment les droits humains », selon l'organisme.

« Ces crises du logement ont, non seulement un effet sur le droit au logement lui-même, mais sur d'autres droits comme le droit à la santé. On sait que, quand on a des problèmes de logement, notamment comme de l'insalubrité, ça a des conséquences sur notre santé physique », explique Mme Laflamme.

Selon elle, le prix élevé des logements peut également porter atteinte au droit à l'alimentation en limitant la capacité des locataires à payer leur épicerie.

Sans mesures fortes de la part des gouvernements, le FRAPRU craint que la situation du logement ne se détériore davantage en 2023. Selon le regroupement, l'écart est de plus en plus grand entre ce que le marché offre et les besoins des ménages locataires mal logés.

« On se prépare une bombe à retardement », avertit Véronique Laflamme.

La faute à la spéculation immobilière

À Gatineau, mais aussi ailleurs dans la province, la crise du logement est aggravée par la spéculation immobilière, selon [FRAPRU](#).

Dans son rapport, l'organisme blâme directement le fonds d'investissement Inter Rent International Properties, qui a acquis 1750 appartements dans les cinq dernières années, principalement à Gatineau et à Montréal.

« C'est inquiétant cette grande insécurité résidentielle que vivent de plus en plus de locataires, et pas seulement ceux à très faibles revenus. De plus en plus de ménages, qui ne pensaient jamais devoir quitter leur logement, craignent d'être les prochaines victimes. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

L'organisme dénonce également les tactiques employées par les propriétaires pour évincer leurs locataires.

« Ces évictions illégales sont obtenues par toutes sortes de manœuvres, dont le harcèlement visant à forcer les locataires à quitter en échange de compensations financières souvent insignifiantes », peut-on lire dans le rapport.

Selon Mme Laflamme, il faut également tenir compte de la proximité avec l'Ontario puisqu'elle ajoute une pression supplémentaire sur le marché locatif de Gatineau.

« On sait que Gatineau accueille de nombreux ménages qui décident de déménager de l'autre côté de la rivière en raison entre autres de "l'abordabilité" plus grande qu'à Ottawa », explique cette dernière.

D'ailleurs, pour la première fois en 2022, un plus grand nombre d'Ontariens ont déménagé au Québec que l'inverse.

Un besoin criant de logements sociaux

Pour résorber la crise du logement, le FRAPRU insiste sur l'importance de construire des logements abordables. Mme Laflamme interpelle directement les gouvernements sur cette question. Elle déplore que pour la première fois dans l'histoire du Québec, le pourcentage de logements sociaux ait diminué.

« Il y a une rareté de logements locatifs, mais si tout ce qu'on construit ce sont des logements privés trop chers comme c'est le cas actuellement, il n'y a aucune alternative pour les ménages locataires qui n'ont pas les moyens de se payer ces logements », insiste la porte-parole du FRAPRU.

Le conseiller municipal et maire suppléant de Gatineau, Daniel Champagne, abonde dans le même sens. Il croit que le gouvernement provincial devrait donner des « outils » aux promoteurs pour qu'ils puissent construire davantage de logements sociaux.

« À Gatineau, il y a plusieurs projets [immobiliers] qui ne lèvent pas, parce qu'ils ne sont tout simplement pas rentables », affirme M. Champagne.

Il décrit la situation en matière de logement de « quasi dramatique ».

« L'année 2022 a été une année de constats. Les constats dans le rapport [du FRAPRU] sont sensiblement les mêmes que nous avons faits. On doit agir et c'est ce qu'on a l'intention de faire en 2023 », ajoute-t-il.

Le conseiller municipal pour le district de Limbour et porte-parole en matière de logement pour Action Gatineau, Louis Sabourin, insiste également sur l'importance d'agir.

« On doit arrêter d'attendre de nouveaux programmes, de nouvelles réglementations ou de nouvelles politiques de nos deux autres gouvernements. Il faut se demander ce que nous, en tant que Ville, on peut faire », dit M. Sabourin.

Ce dernier mise d'ailleurs sur le droit de préemption, qui permet à la Ville de faire la première offre sur des terrains privés, pour amoindrir la crise du logement.

M. Sabourin a également proposé une stratégie d'inclusion au conseil municipal l'automne dernier. Si elle est adoptée, elle obligerait les promoteurs à prévoir des logements abordables dans leur projet.

Le logement social perd du terrain

Pour la première fois, la part du logement locatif occupé par le logement social recule au Québec.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • INFORMATIONS, NOUVELLES • 6 JANVIER 2023



La part du logement social au sein du parc locatif de la province a reculé d'environ 1 % entre 2016 et 2021. Une tendance jamais vue au Québec qui pourrait toutefois être renversée par un réengagement des gouvernements provincial et fédéral, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Entre les deux derniers recensements, la part du logement social au sein du parc locatif québécois est passée de 11,2 % (2016) à 10,1 % (2021), selon [les données](#) de Statistiques Canada interprétées par le FRAPRU. « Jusqu'à maintenant, on avait toujours été en augmentation, mais pour la première fois on constate un recul. C'est très inquiétant », dénonce Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

En 2016, le comité des droits économiques sociaux et culturels de l'ONU [avait d'ailleurs reproché](#) au Canada « l'état déplorable des logements sociaux » au pays. « Depuis on ne va même pas dans le bon sens pour faire respecter le droit au logement qui est pourtant un droit fondamental », rappelle-t-elle.

Une situation qui s'explique principalement par le ralentissement des mises en chantier de nouveaux logements sociaux et communautaires, un terme parapluie qui regroupe les coopératives d'habitation, les logements détenus par des OBNL et les habitations à loyer modiques (HLM), explique la porte-parole. À titre d'exemple, le logement social comptait pour seulement 7,6 % des logements locatifs construits dans la région de Montréal en 2022 alors que 20 % des ménages y habitant disposent d'un faible revenu, selon [les données](#) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Entre les deux derniers recensements, la part du logement social au sein du parc locatif québécois est passée de 11,2 % (2016) à 10,1 % (2021), selon les données de Statistiques Canada interprétées par le FRAPRU.

Renverser la tendance

L'histoire montre toutefois qu'il est tout à fait possible de renverser cette tendance pour autant que la volonté politique soit au rendez-vous, rappelle Véronique Laflamme. Elle évoque les investissements soutenus du gouvernement fédéral entre 1971 et 1991 qui ont permis d'augmenter la part du logement social de 0,5 à 9,7 %. « Les logements construits à l'époque sont devenus un patrimoine collectif qui sert encore aujourd'hui de rempart contre la hausse des loyers, la spéculation immobilière et l'embourgeoisement », souligne-t-elle.

C'est pourquoi le FRAPRU demande aux gouvernements de Québec et du Canada d'unir leurs efforts pour augmenter le nombre de logements sociaux disponibles dans la province de 50 000 au cours des 5 prochaines années.

« Ils disent que 50 000 n'est pas réaliste en raison de la pénurie de main-d'œuvre et des coûts de construction, mais ils oublient qu'en plus de construire de nouvelles habitations, on peut aussi acheter des logements existants pour les convertir en logements sociaux »

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Acheter en plus de construire

Une demande que le gouvernement du Québec considère toutefois comme irréaliste, alors qu'il a plutôt proposé la construction de 11 700 logements sociaux durant la campagne électorale de l'automne dernier. « Ils disent que 50 000 n'est pas réaliste en raison de la pénurie de main-d'œuvre et des coûts de construction, mais ils oublient qu'en plus de construire de nouvelles habitations, on peut aussi acheter des logements existants pour les convertir en logements sociaux », rappelle Véronique Laflamme.

Cette solution, déjà déployée par certaines municipalités dont Montréal et Drummondville, permet d'agir rapidement sur l'offre de logement social, explique-t-elle. « Acheter des logements existants ne suffit pas parce que ça n'ajoute pas de nouveaux loyers, mais dans des endroits comme Montréal où le taux d'inoccupation est au-dessus du seuil viable de 3 %, c'est une solution qui peut avoir un grand impact à long terme », remarque-t-elle.

« Acheter et construire 50 000 logements en 5 ans c'est non seulement réaliste, mais aussi nécessaire, mais il ne faudra pas s'arrêter là. [...] Derrière les chiffres, il y a des personnes et des familles privées de leurs droits », conclut la porte-parole.

Auteur·e



**FRANCIS
HÉBERT-BERNIER**

Diplômé en histoire et en journalisme et passionné par l'économie et les sciences, Francis Hébert-Bernier est devenu journaliste pour mieux comprendre le monde qui nous entoure. Sa spécialité : déconstruire le discours dominant en tirant sur le fil qui dépasse.

Crise du logement

Pour le FRAPRU, politiquement, il va falloir frapper fort

© Publié le 8 janvier 2023 par Davide Buscemi



PUBLIÉ PAR

Davide Buscemi

Journaliste | dbuscemi@inmedias.ca

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) enjoint Ottawa et Québec à faire de la crise du logement une priorité budgétaire en 2023 pour éviter toute catastrophe sociale dont il énumère les raisons et les orientations à prendre.



Monique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. ©2023 photo: André Gagné

« On se prépare à une bombe à retardement », alerte la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme.

Le FRAPRU interpelle les responsables politiques sur la crise du logement qu'endurent tout particulièrement les locataires à faible et modeste revenus. « L'écart s'agrandit entre l'offre du marché et les demandes des ménages locataires mal logés », s'inquiète l'organisme.

Les gouvernements provincial et fédéral doivent prioriser leur budget en planifiant le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans, sous forme de constructions neuves ou par l'achat d'immeubles locatifs bâtis et leur transfert à des coopératives, des OSBL ou/et des offices d'habitation.

Cette crise âpre et multifactorielle découle de la pénurie de logements locatifs, la spéculation immobilière, la hausse rapide des loyers, et de l'augmentation des évictions frauduleuses. Parmi ces dernières, l'on trouve les « rénovictions » ou l'art d'évincer un locataire sous le prétexte fallacieux de rénovation.

Basé à Montréal, le Front d'action populaire en réaménagement urbain possède également une antenne gatinoise. La crise du logement impacte toutes les aires urbaines avec des nuances voire des différences marquées.

Le cas problématique de Gatineau

En 2021, le taux d'inoccupation pour Gatineau a été de 1%, soit trois fois plus bas qu'à Montréal, nous informe la Société canadienne d'hypothèques et de logement.



« Le taux d'inoccupation représente un bon indicateur du logement. Autour de 3%, on considère qu'on est dans une zone d'équilibre du marché. Quand on descend sous la barre des 3% on se trouve dans une situation de déséquilibre. Quand on descend sous les 2%, on est dans une situation de crise », expliquait, à notre journal, le directeur général de la Fédération Intercoopérative en Habitation de l'Outaouais (FIHAB), Raphaël Déry, à l'automne dernier.

À Gatineau, la rareté de logements locatifs met les locataires vulnérables en concurrence avec de nouveaux travailleurs venus d'Ottawa, voire du reste de l'Ontario, qui exercent une pression sur les prix. L'abordabilité des appartements décroît conséquemment.

La cherté des loyers, combinée maintenant à la hausse générale du coût de la vie, compromet la capacité de paiement de nombreux ménages locataires. « Gatineau est l'une des villes les plus chères au Québec. Les loyers moyens y sont plus élevés qu'à Montréal », ajoute Mme Laflamme.

Au Québec, au Tribunal administratif du logement, les cas de non-paiement de loyer sont, d'ailleurs, en hausse. « Les personnes mal-logées en quête de logement décent abordable, sont actuellement abandonnées à leur sort, puisque le manque criant de logements sociaux ne se résout absolument pas », s'inquiète-t-elle, rappelant les longues listes d'attente pour accéder à un HLM, une coopérative ou un organisme sans but lucratif d'habitation.

Donner un coup de barre

Pour le FRAPRU, il faut rapidement donner un coup de barre, d'autant plus que les logements privés mis en chantier sont trop dispendieux pour la moyenne des foyers. « On finance avec des fonds publics, des logements à plus de 2000 \$ par mois, alors que 177 000 ménages locataires du Québec ont des besoins impérieux de logements, sans compter les milliers de personnes en situation d'itinérance », s'impatiente Mme Laflamme, dont l'organisation demande qu'Ottawa réoriente ses investissements en habitation vers le logement sans but lucratif.

Quant au gouvernement du Québec, il avait choisi depuis 25 ans, de soutenir le développement du logement social. Cependant, il a amorcé l'an dernier un important changement de cap, que dénonce le FRAPRU. « Seulement 500 nouvelles unités ont été programmées dans AccèsLogis, au cours des 4 derniers budgets, pour tout le Québec ; du jamais vu. Quant aux 1700 unités financées avec le nouveau Programme d'habitation abordable Québec, elles sont déjà toutes attribuées », se désole Véronique Laflamme.

Les gouvernements doivent prioriser les crises du logement en 2023



Par Rédaction Laval — 6 janvier 2023

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) craint que sans mesures fortes de la part des gouvernements, la situation du logement ne se détériore davantage en 2023.

Selon le regroupement, l'écart est de plus en plus grand entre ce que le marché offre et les besoins des ménages locataires mal logés.

«On se prépare une bombe à retardement», avertit par communiqué Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU.

L'organisme de défense du droit au logement interpelle les gouvernements afin qu'ils fassent de la crise du logement vécue durement par les locataires à faible et modeste revenus, une priorité budgétaire en 2023.

La pénurie de logements locatifs, la spéculation immobilière, la hausse rapide des loyers, et l'augmentation des évictions frauduleuses contribuent à la dureté et à la profondeur de la crise actuelle, selon le FRAPRU.

Dans la plupart des régions, la rareté de logements locatifs met les locataires vulnérables en concurrence avec des nouveaux travailleurs et/ou des touristes. Les appartements encore abordables continuent de disparaître.

Le regroupement s'alarme du nombre grandissant de ménages qui n'arrivent pas à se trouver un logement autour de la période des déménagements et de la banalisation de ces situations.

Un sommet

Le sommet a été atteint à l'été 2022, alors qu'au moins 4000 ménages ont fait appel aux services d'aide de leur municipalité, là où il y en avait. De ce nombre, plus de 600 demeuraient sans logis au lendemain du 1^{er} juillet et le tiers 200 l'étaient toujours 3 mois plus tard ; du jamais vu selon l'organisme.

La cherté des loyers, combinée maintenant à la hausse générale du coût de la vie, compromet la capacité de paiement de nombreux ménages locataires. Le nombre de cause introduite au Tribunal administratif du logement pour non-paiement de loyer est d'ailleurs en hausse.

« Or, les personnes et les familles mal-logées en quête d'un logement décent qu'elles peuvent payer, sont actuellement abandonnées à leur sort, puisque le manque criant de logements sociaux ne se résout absolument pas », poursuit Véronique Laflamme, rappelant les longues listes d'attente pour avoir accès à un HLM, à une coopérative ou à un organisme sans but lucratif d'habitation.

« La proportion de logements sociaux sur l'ensemble des logements locatifs québécois a diminué pour la première fois de l'histoire entre les deux derniers recensements, passant de 11,2 % en 2016, à environ 10,1 % en 2021 », continue-t-elle.

Selon le FRAPRU, c'est le résultat de la négligence dont les gouvernements ont fait preuve. Pourtant, de plus en plus de voix affirment que la résolution de la crise du logement vécue par les plus vulnérables passe par l'augmentation de la part occupée par le logement social s'élèvent. Pour le regroupement, il faut rapidement donner un coup de barre, d'autant plus que les logements privés mis en chantier sont trop dispendieux pour la moyenne des ménages locataires.

Échec du gouvernement

Alors qu'on entre dans la sixième année de la Stratégie fédérale sur le logement, planifiée sur 10 ans, le FRAPRU, comme plusieurs autres, constate qu'elle a largement échoué jusqu'ici.

Le Directeur parlementaire du budget, le Conseil national du logement, la Défenseure fédérale du logement et la vérificatrice générale du Canada ont tous constaté et critiqué le fait que la plupart des logements financés par la Stratégie se sont avérés inabordables pour les ménages à faible revenu.

« Il est grand temps de redresser la barre. On finance avec des fonds publics, des logements à plus de 2000 \$ par mois, alors que 177 000 ménages locataires du Québec ont des besoins impérieux de logements, sans compter les milliers de personnes en situation d'itinérance », ajoute Véronique Laflamme, dont l'organisation demande qu'Ottawa réoriente ses investissements en habitation vers le logement sans but lucratif.

« Les crises du logement entraînent des violations flagrantes de droits humains que le Canada (et le Québec) se sont engagés à respecter », relève d'ailleurs un rapport du FRAPRU récemment déposé à la Défenseure fédérale du logement.

Quant au gouvernement du Québec, il avait choisi depuis 25 ans de soutenir le développement du logement social. Cependant, il a amorcé l'an dernier un important changement de cap, que dénonce le FRAPRU.

« Seulement 500 nouvelles unités ont été programmées dans AccèsLogis, au cours des 4 derniers budgets, pour tout le Québec ; du jamais vu depuis la création du programme en 1997. Quant aux 1700 unités financées avec le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), elles sont déjà toutes attribuées », conclut Véronique Laflamme par communiqué.

Le FRAPRU insiste sur le caractère scandaleux de cette absence de fonds et de prévisibilité, alors que les conditions de vie et de logement des locataires se détériorent à vitesse grand V.

Selon le FRAPRU, les deux paliers de gouvernements doivent réajuster le tir rapidement. Il leur demande d'en faire une priorité de leurs prochains budgets et de planifier le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en 5 ans, autant sous forme de constructions neuves que par l'achat d'immeubles locatifs bâtis et leur transfert à des coopératives, des OSBL et/ou des offices d'habitation, pour les sortir du marché afin de préserver leur abordabilité.

Le FRAPRU portera ces messages dans le cadre des consultations prébudgétaires et poursuivra au début de l'année 2023 la tournée des régions qu'il a entreprise à l'automne, pour mettre en lumière, avec un char allégorique, les besoins locaux des ménages mal logés et les projets de logements sociaux — en mal de financement — portés dans les différentes communautés.

(É.B./IJL)

Les crises du logement doivent être une priorité rappelle le FRAPRU

In Actualité 6 janvier 2023 Éric Beaupré



Éric Beaupré
PHOTOREPORTER

PROFILE

DRUMMONDVILLE

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) craint que sans mesures fortes de la part des gouvernements, la situation du logement ne se détériore davantage en 2023.

J'aime 15 personnes aiment ça. Soyez le premier parmi vos amis.

Selon le regroupement, l'écart est de plus en plus grand entre ce que le marché offre et les besoins des ménages locataires mal logés. « On se prépare une bombe à retardement », avertit Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU. L'organisme de défense du droit au logement interpelle les gouvernements afin qu'ils fassent de la crise du logement vécue durement par les locataires à faible et modeste revenus, une priorité budgétaire en 2023.

La pénurie de logements locatifs, la spéculation immobilière, la hausse rapide des loyers, et l'augmentation des évictions frauduleuses contribuent à la dureté et à la profondeur de la crise actuelle, selon le FRAPRU. Dans la plupart des régions, la rareté de logements locatifs met les locataires vulnérables en concurrence avec des nouveaux travailleurs et-ou des touristes. Les appartements encore abordables continuent de disparaître. Le regroupement s'alarme du nombre grandissant de ménages qui n'arrivent pas à se trouver un logement autour de la période des déménagements et de la banalisation de ces situations. Le sommet a été atteint à l'été 2022, alors qu'au moins 4000 ménages ont fait appel aux services d'aide de leur municipalité, là où il y en avait. De ce nombre, plus de 600 demeuraient sans logis au lendemain du 1^{er} juillet et le tiers 200 l'étaient toujours 3 mois plus tard; du jamais vu selon l'organisme.

La cherté des loyers, combinée maintenant à la hausse générale du coût de la vie, compromet la capacité de paiement de nombreux ménages locataires. Le nombre de cause introduite au Tribunal administratif du logement pour non-paiement de loyer est d'ailleurs en hausse. « Or, les personnes et les familles mal-logées en quête d'un logement décent qu'elles peuvent payer, sont actuellement abandonnées à leur sort, puisque le manque criant de logements sociaux ne se résout absolument pas », s'inquiète Véronique Laflamme, rappelant les longues listes d'attente pour avoir accès à un HLM, à une coopérative ou à un organisme sans but lucratif d'habitation. « La proportion de logements sociaux sur l'ensemble des logements locatifs québécois a diminué pour la première fois de l'histoire entre les deux derniers

recensements, passant de 11,2 % en 2016, à environ 10,1 % en 2021 », précise-t-elle. Selon le FRAPRU, c'est le résultat de la négligence dont les gouvernements ont fait preuve. Pourtant, de plus en plus de voix affirmant que la résolution de la crise du logement vécue par les plus vulnérables passe par l'augmentation de la part occupée par le logement social s'élèvent. Pour le regroupement, il faut rapidement donner un coup de barre, d'autant plus que les logements privés mis en chantier sont trop dispendieux pour la moyenne des ménages locataires.

Alors qu'on entre dans la sixième année de la Stratégie fédérale sur le logement, planifiée sur 10 ans, le FRAPRU, comme plusieurs autres, constate qu'elle a largement échoué jusqu'ici. Le Directeur parlementaire du budget, le Conseil national du logement, la Défenseure fédérale du logement et la vérificatrice générale du Canada ont tous constaté et critiqué le fait que la plupart des logements financés par la Stratégie se sont avérés inabordable pour les ménages à faible revenu. « Il est grand temps de redresser la barre. On finance avec des fonds publics, des logements à plus de 2000 \$ par mois, alors que 177 000 ménages locataires du Québec ont des besoins impérieux de logements, sans compter les milliers de personnes en situation d'itinérance », s'impatiente Véronique Laflamme, dont l'organisation demande qu'Ottawa réoriente ses investissements en habitation vers le logement sans but lucratif. « Les crises du logement entraînent des violations flagrantes de droits humains que le Canada (et le Québec) se sont engagés à respecter », relève d'ailleurs un [rapport du FRAPRU récemment déposé à la Défenseure fédérale du logement](#).

Quant au gouvernement du Québec, il avait choisi depuis 25 ans, de soutenir le développement du logement social. Cependant, il a amorcé l'an dernier un important changement de cap, que dénonce le FRAPRU. « **Seulement 500 nouvelles unités ont été programmées dans AccèsLogis, au cours des 4 derniers budgets, pour tout le Québec; du jamais vu depuis la création du programme en 1997. Quant aux 1700 unités financées avec le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), elles sont déjà toutes attribuées** », rappelle Véronique Laflamme. Le FRAPRU insiste sur le caractère scandaleux de cette absence de fonds et de prévisibilité, alors que les conditions de vie et de logement des locataires se détériorent à vitesse grand V.

Selon le FRAPRU, les deux paliers de gouvernements doivent réajuster le tir rapidement. Il leur demande d'en faire une priorité de leurs prochains budgets et de planifier le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en 5 ans, autant sous forme de constructions neuves que par l'achat d'immeubles locatifs bâtis et leur transfert à des coopératives, des OSBL et/ou des offices d'habitation, pour les sortir du marché afin de préserver leur abordabilité. Le FRAPRU portera ces messages dans le cadre des consultations pré-budgétaires et poursuivra au début de l'année 2023 la tournée des régions qu'il a entreprise à l'automne, pour mettre en lumière, avec un char allégorique, les besoins locaux des ménages mal logés et les projets de logements sociaux – en mal de financement – portés dans les différentes communautés.

Le lien entre l'immigration et la crise du logement, vraiment?

LETTRE D'OPINION | Dans les faits, les causes de la crise sont intrinsèquement liées au libre marché de l'immobilier et au laisser-faire du gouvernement.

PAR LETTRE COMMUNE • LETTRE D'OPINION, OPINIONS • 10 JANVIER 2023

[f](#) [t](#) [in](#) [w](#) [s](#) [e](#) [m](#)

Bien des gens ont le réflexe de nommer l'immigration comme cause principale de la crise du logement au Québec.

Dans l'histoire, ce réflexe de pointer l'immigration comme cause d'un problème – quel qu'il soit – se répète fréquemment. Cette attitude aboutit généralement à des résultats peu reluisants.

Cela dit, si on s'attarde rationnellement à l'argument, il est évident que l'immigration n'est pas plus une cause de la crise du logement que le nombre de naissances au Québec, le célibat ou encore que la hausse de l'espérance de vie. Après tout, si ce l'était, la crise du logement durerait depuis des décennies étant donné que l'immigration est incessante.

De plus, les villes et les villages ne recevant pas ou peu de personnes issues de l'immigration seraient protégés de la crise du logement. Ce n'est pas le cas : la crise fait rage partout au Québec, qu'il y ait de l'immigration ou non, et ce, du Nunavik à Montréal en passant par les Îles-de-la-Madeleine et le Saguenay.

Le marché privé

Dans les faits, les causes de la crise sont intrinsèquement liées au marché de l'immobilier. Effectivement, puisque le gouvernement laisse au libre marché le soin de s'occuper de l'habitation, l'offre de logements n'est rien de moins que le résultat des intérêts de ceux qui ont les moyens de prendre le contrôle du marché.

En effet, s'il est intéressant pour un investisseur de construire du condo, mais pas de logement locatif, il se crée du condo, mais pas de logement locatif.

S'il est intéressant pour un propriétaire de transformer des logements locatifs en copropriétés divisées et indivises, des milliers de logements sont ainsi transformés et perdus. À ce sujet, notons que le quartier de La Petite-Patrie à Montréal a perdu environ 20 % de ses logements locatifs principalement pour cette raison, et ce, seulement entre 1991 et 2013.

Les causes de la crise sont intrinsèquement liées au marché de l'immobilier. Le gouvernement laisse au libre marché le soin de s'occuper de l'habitation.

S'il est plus rentable de louer des logements sur des plateformes de location de courte durée comme Airbnb : pouf! Magie! Montréal perd 10 523 autres logements.

S'il est plus intéressant d'évincer des locataires aîné-es qui payent un loyer raisonnable, pour poser un beau comptoir neuf et relouer le même logement à 1400 \$ par mois, devinez ce qui arrive.

Manque de logements véritablement abordables pour les ménages à modeste et à faible revenu, pénurie encore plus grande de logements sociaux, construction de condos trop petits et trop chers, transformation de logements en condos, location de logement via Airbnb, voici tous les ingrédients nécessaires à la crise du logement vécue par les locataires.

Notons que l'immigration ne fait pas partie de l'équation.

Les locataires abandonné-es par les gouvernements

De plus, il semble pertinent de rappeler que les politiques récentes des gouvernements en matière de logement sont principalement responsables de la pénurie de logements locatifs encore abordables et de logements sociaux. Ils abandonnent les locataires, les laissant sans alternative face au marché.

Des mesures visant un réel contrôle des loyers, le rachat de logements par le secteur sans but lucratif ainsi que la construction massive de logements sociaux nous auraient assurément préservés du drame auquel nous assistons actuellement.

Plutôt que des mesures de protection pour les moins bien nanti-es, les gouvernements ont opté pour le laisser-faire, ont disséminé de l'aide pour construire des logements qui s'avèrent finalement inabordables pour ceux et celles ayant des besoins impérieux de logement.

Le droit au logement

Rappelons aussi que selon le *Bulletin statistique sur l'immigration permanente au Québec*, publié par le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration, bon an, mal an, la majorité des personnes issues de l'immigration sont accueillies en fonction de leur capacité à participer à l'économie, c'est-à-dire qu'elles sont admises via la catégorie « immigrant économique ». Disons-le clairement, ces personnes ont des ressources et, dans bien des cas, achètent une propriété plutôt que de louer un logement.

Pour d'autres personnes qui ont moins de chance, et qui sont parfois taxées à tort d'être « illégales », telles celles qui passent par le chemin Roxham, le parcours migratoire en est souvent un de survie. Elles sont dans l'obligation de fuir la guerre, de se sauver de catastrophes naturelles et de désastres économiques.

*L'État doit s'assurer que les immigrant-es précaires
soient logé-es convenablement, tout autant que leurs
voisin-es hôtes.*

Ironiquement, soulignons que les pays riches, dont le Canada, participent fréquemment aux maux que ces personnes fuient, ne serait-ce qu'en refusant d'assumer ses responsabilités en matière de lutte aux changements climatiques.

Disposant de peu de ressources, ces personnes devront louer des logements. Il nous semble évident que l'État doit s'assurer qu'elles soient logées convenablement, tout autant que leurs voisin-es hôtes.

En somme, la crise du logement est le reflet de la non-intervention gouvernementale et non pas de l'arrivée de personnes immigrantes.

Les gouvernements doivent mettre en place un grand chantier de logements sociaux, accompagné d'un contrôle des loyers pour stopper la crise du logement. Ils ont également l'obligation de mieux loger les mal-logé-es, qu'ils et elles soient migrant-es ou non.

Signataires

Rosalie Audet-Paradis, Association coopérative d'économie familiale – Appalaches Beauce Etchemins (ACEF-ABE)

France Boulanger, Action location, volet de Anti-Pauvreté Mauricie Centre-du-Québec (APMCQ)

Jean-Christophe Bureau, InfoLogis de l'Est de l'île de Montréal

Véronique Laflamme, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Lizo Ginestet, POPIR Comité logement

Dominic Gosselin, Action Logement Pierre-De Saurel

Mario Mercier, Association des locataires de Sherbrooke

Charles-Olivier P. Carrier, Comité logement d'aide de Québec Ouest (CLAQO)

L'équipe du Comité Logement Montréal-Nord

«Une année difficile pour le droit au logement», alertent des organismes



Sliman Naciri

26 janvier 2023 à 16h17 - Mis à jour 26 janvier 2023 à 17h48 4 minutes de lecture

À la lumière du [Rapport sur le marché locatif](#) publié ce matin par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) mettent en garde contre «une année difficile pour le droit au logement», en 2023.

«Non seulement les taux de logements inoccupés diminuent-ils dramatiquement, mais les loyers, eux, accélèrent leur escalade. Nous ne sommes pas loin de la tempête parfaite, si on prend également en considération le nombre élevé d'évictions dues à la spéculation», alerte Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Un marché locatif en déséquilibre

Le FRAPRU pointe du doigt la chute des taux de logements inoccupés au Québec, qui se trouvent maintenant sous le seuil d'équilibre de 3% dans toutes les régions métropolitaines de la province. À l'échelle provinciale, ce dernier a dégringolé de 2,5% à 1,7%. À Montréal, il s'établit à 2% contre 1,5% à Québec. Ce même taux a plongé sous la barre des 1% à Saguenay, Sherbrooke et Trois-Rivières, où il s'établit à 0,9%.

Le gouvernement québécois considère que le marché locatif est équilibré quand ce taux est de 3% et qu'il est en crise lorsque le taux approche ou est inférieur à 1%.

«Bien que le taux d'inoccupation est une donnée fréquemment utilisée pour déterminer l'existence ou non d'une crise du logement et que les taux d'inoccupation sont très bas partout au Québec, c'est surtout l'explosion incontrôlée des loyers qui restreint l'accès à un logement convenable et accélère l'appauvrissement des ménages locataires», nuance le RCLALQ.

Selon le FRAPRU, des taux si bas laissent présager une période de déménagements tumultueuse.

«Des taux aussi faméliques compliqueront sérieusement la recherche de logements. Le FRAPRU s'attend donc à une période des déménagements au moins aussi compliquée que celle de 2022, alors que 4000 ménages ont dû faire appel aux services d'aide au logement de leur municipalité - là où il y en avait un - et que plus de 600 d'entre eux étaient toujours sans logis au lendemain du 1er juillet.»

Explosion des loyers

D'après le RCLALQ, les loyers devraient continuer d'augmenter en 2023 à travers la province. Le groupe anticipe «une hausse de loyers dramatique dans tout le Québec».

Selon les chiffres du rapport, 30% des municipalités du Québec ont connu une augmentation des loyers supérieure à 10% en 2022. Dans la grande région de Montréal, 51% des quartiers et municipalités ont vu leurs loyers grimper de plus de 10%.

Cette hausse s'élève à 12,2% pour Côte-des-Neiges/Mont-Royal/Outremont , 11,4% pour Hochelaga-Maisonneuve, 11,4% pour Rosemont-La Petite-Patrie et 11,3% pour Ahuntsic-Cartierville.

«Les locataires sont pris au dépourvu avec des loyers qui grimpent plus vite qu'une inflation déjà galopante», fustige le RCLALQ. Ce dernier exhorte la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, à décréter un gel immédiat des loyers et à déployer «des mesures de contrôle permanentes pour stopper la flambée des loyers».

«Le gouvernement du Québec et la ministre responsable de l'Habitation ne peuvent rester les bras croisés; il faut geler immédiatement les loyers, et par la suite plafonner les hausses», a déclaré Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ.

« L'explosion des loyers enfonce de plus en plus de ménages locataires dans la précarité. Ces ménages subissent de plein fouet la hausse importante des coûts de tous les besoins essentiels. »

- Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ

Construire plus de logements, la solution?

Véronique Laflamme, du FRAPRU, estime que de construire davantage de logements ne résoudrait pas le problème. Elle tord le cou à l'hypothèse qui dicte qu'avoir plus d'unités disponibles permettrait de libérer des logements abordables pour les ménages les plus modestes.

«Les logements chers tirent l'ensemble des loyers vers le haut», contraste-t-elle. Le FRAPRU appelle plutôt le gouvernement à «assumer ses responsabilités à l'égard du droit au logement» et réclame le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux sous différentes formes au cours des cinq prochaines années: logements publics gérés par les offices municipaux d'habitation, coopératives et organismes sans but lucratif d'habitation.

Le FRAPRU demande par ailleurs un contrôle obligatoire de tous les loyers privés ainsi que la mise sur pied d'un registre des loyers permettant aux locataires de tracer leur évolution.

Plus de 1000\$: les 4 1/2 ont subi la plus forte augmentation des loyers en 20 ans à Montréal



Guillaume Cyr

26 janvier 2023 11h43 | MISE À JOUR 26 janvier 2023 14h47

Partager



Entre 2021 et 2022, les appartements de deux chambres à Montréal ont connu la plus forte augmentation de loyer en 20 ans, passant en moyenne de 931\$ à 1010\$, constate la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans son nouveau rapport.

Jeudi, la SCHL a publié son rapport annuel sur l'état du marché locatif canadien.

On y apprend que le loyer moyen d'un 4 1/2 a connu une augmentation de 5,4% en un an dans la grande région de Montréal et est évalué aujourd'hui à 1 010\$.

Nouveauté cette année : la SCHL différencie désormais l'évolution des loyers des logements occupés par de nouveaux locataires et des logements déjà occupés depuis plusieurs années.

À Montréal, entre 2021 et 2022, les loyers ont augmenté de 14,5 % pour les logements ayant accueilli de nouveaux locataires. La hausse moyenne pour les logements déjà occupés se limitait quant à elle à 3,5%. Ainsi, pour les appartements de 2 chambres à Montréal, la SCHL constate un écart de 28 % entre le loyer moyen des unités ayant accueilli de nouveaux locataires (1 235 \$) et celui d'un logement occupé par les mêmes locataires (963 \$). Cette nouvelle donnée de la SCHL existe pour l'instant seulement pour les appartements 4 1/2.

«Lorsqu'un logement est libéré par son locataire, le propriétaire peut réajuster le prix selon le loyer des logements comparables [au prix du marché]», écrit la SCHL pour expliquer cet écart.

Le loyer moyen a augmenté de 5,6 % dans les logements déjà existants du Québec. À Gatineau, le bond a été de 10 %, à Sherbrooke, 8,8 %, à Trois-Rivières, 6,5 % et à Montréal, 5,1 %. Ces hausses considérables font que le coût moyen d'un logement atteint maintenant 1203 \$ à Gatineau, 998 \$ à Montréal et 947 \$ à Québec.

Le plus faible taux d'inoccupation au pays en 20 ans

Autre fait saillant : le Canada connaît son plus faible taux d'inoccupation au pays depuis 2001, passant de 3,1 % en 2021 à 1,9 % en 2022. Cette donnée représente le nombre de logements disponibles au pays.

«La montée des taux hypothécaires, qui a fait augmenter les coûts déjà élevés de la possession d'une habitation, a également soutenu la demande de logements locatifs. Elle a donc rendu la transition vers l'accession à la propriété plus difficile et moins attrayante pour les locataires», explique la SCHL dans son rapport.

Et Montréal n'y échappe pas : le taux d'inoccupation sur l'île de Montréal est descendu de 3,7 à 2,3 % en un an.

Deux facteurs expliquent la baisse du taux d'inoccupation dans la grande région de Montréal, selon Francis Cortellino, économiste à la SCHL: l'augmentation des seuils migratoires dans la province - une population qui s'établira en majorité à Montréal comme locataire - et la difficile accession à la propriété chez les jeunes qui resteront plus longtemps locataires.

«De janvier à septembre 2022, le Québec a connu un gain migratoire de 109 000 personnes. Pour donner une idée, c'était 47 000 personnes en 2016. Ce sont surtout des résidents non permanents, comme des travailleurs ou étudiants étrangers», explique-t-il.

Les taux de logements inoccupés diminuent drastiquement, mais les loyers, eux, accélèrent leur escalade, remarque la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

«Nous ne sommes pas loin de la tempête parfaite, si on prend également en considération le nombre élevé d'évictions dues à la spéculation. L'année qui commence sera extrêmement difficile pour le droit au logement, partout au Québec», a-t-elle confié à 24 heures après avoir pris connaissance du Rapport sur le marché locatif.

Moins de déménagements avec la crise du logement

Le nombre de déménagements est en forte diminution chez les locataires de Montréal, remarque la SCHL. Le taux de rotation, soit la proportion des locataires qui changent de logement en une année, est passé de 16% en 2019 à 10% en 2022.

«Les locataires sont moins enclins à déménager par crainte de ne pas trouver un logement qui correspond à leur budget. Les logements se font rares et les hausses de loyer sont plus importantes, surtout lorsqu'on déménage», résume Francis Cortellino.

Augmentation moyenne du loyer (\$) au Québec entre 2021 et 2022 par type d'appartement*

- Studio : 676\$ à 747\$

Augmentation de 71\$, soit 11%.

- 3 ½ : 783\$ à 864\$

Augmentation de 81\$, soit 10%.

- 4 ½ : 892\$ à 973\$

Augmentation de 81\$, soit 9%.

- 5 ½ et plus : 1 061\$ à 1 148\$

Augmentation de 87\$, soit 8%.

- Moyenne de tous les logements : 873\$ à 952\$

Augmentation de 79\$, soit 9%.

**Dans les villes de plus de 10 000 habitants.*

Source: SCHL

Les loyers à moins de 1000 \$ sont rares dans la région de Québec

Radio-Canada

Publié le 26 janvier à 16 h 24 HAE

Partager l'article 

Le taux d'inoccupation dans la grande région de Québec se situait à 1,5 % en octobre 2022, soit le plus bas niveau depuis 2010. Pour les logements dont le loyer est de moins de 1000 \$ par mois, ils sont encore plus rares avec un taux d'inoccupation de moins de 1 %.

En comparaison, le rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que 3,3 % des logements à plus de 1100 \$ sont vacants.

Le FRAPRU, un organisme d'aide aux locataires, juge que ces indicateurs sont inquiétants pour les ménages à revenus modestes. « C'est très inquiétant pour la moyenne des ménages locataires dont le revenu ne permet pas de payer des loyers à 1500 \$ ou 2000 \$ », souligne la porte-parole Véronique Laflamme.

La livraison de logements neufs a fait un bond de 25 % l'an dernier, avec 4567 nouvelles unités sur le marché locatif. Selon le FRAPRU, ce type de logements, souvent assez dispendieux, n'aidera toutefois pas de nombreuses familles à se loger sans y consacrer une trop grande part de leur budget.

« La construction neuve ne règle pas le problème. Elle va répondre à des besoins très nichés, mais elle ne répondra pas aux besoins de la moyenne des ménages locataires qui n'ont pas les moyens de se payer ces logements », analyse Véronique Laflamme.

« Il faut une intervention gouvernementale. Ce n'est pas le marché privé qui va construire ces logements-là qui correspondent à la capacité de payer. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

L'organisme milite depuis des années pour un meilleur financement des logements sociaux « qui n'ont pas comme mission de faire du profit, mais qui ont une mission sociale ».

Bien que la Ville de Québec souhaite en construire 500 chaque année, Véronique Laflamme montre du doigt le gouvernement provincial, qui tarde selon elle trop souvent à débloquer les sommes nécessaires. « C'est le principal problème, ça traîne depuis quelques années », dénonce le FRAPRU.

La responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Québec affirme avoir récemment eu « une discussion très franche » tournée vers les solutions avec la ministre de l'habitation du Québec. « La Ville ne peut pas agir seule malgré le fait qu'elle en fait déjà beaucoup avec ses partenaires du milieu. Cet enjeu n'est pas seulement social, il est hautement économique », fait valoir Marie-Pierre Boucher.

Hausse de loyer modérée

À tout le moins, les locataires de la région de Québec peuvent profiter de hausses de loyer un peu moins élevées que dans le reste de la province. Le rapport de la SCHL indique que les hausses de loyer en 2022 se sont chiffrées à 3,4 % pour les locataires qui n'ont pas déménagé, comparativement à 3,6 % à l'échelle du Québec.

Pour les logements où il y a eu un changement de locataire, la hausse s'élève à 8,2 % alors que bon nombre de propriétaires profitent des déménagements pour ajuster leurs prix à la valeur du marché.

Avec les informations d'Olivier Lemieux.

Hausses de loyer et pénurie de logements: le FRAPRU s'inquiète de la situation à Sherbrooke



Samuel Gosselin-Belanger / Noovo Info

Publié le 26 janvier 2023 à 13:51

Partager  

I est toujours difficile de se trouver un logement à Sherbrooke. Selon un rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux de logements inoccupés dans la ville demeure très bas, soit 0,9%.

À titre comparatif, ce taux est de 1,5% dans la ville de Québec, de 2% à Montréal. Celui-ci est davantage critique à Granby et Drummondville avec un taux de 0,4%.

«Dans le cas de Sherbrooke, on a un problème général de rareté de logements locatifs, mais on peut voir qu'on ne peut pas compter sur le milieu privé afin de construire des logements neufs qui sont trop chers pour plusieurs citoyens. Cette augmentation nous fait craindre pour les ménages locataires», a expliqué la porte-parole du Front d'action en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Selon elle, ces taux compliqueront sérieusement la recherche de logements. Le FRAPRU craint que la situation «ne soit encore pire en 2023.» Selon les données de l'organisation, 4000 ménages ont dû faire appel aux services d'aide au logement de leur municipalité et plus de 500 d'entre eux étaient toujours sans logis au lendemain du 1er juillet.

Montée fulgurante des prix

En plus d'avoir peu de logements disponibles à Sherbrooke, le prix des loyers explose. Toujours selon cette étude de la SCHL, le prix moyen d'un loyer a fait un bon considérable de 8,8% à Sherbrooke en 2022. Si on inclut les logements neufs, le prix a augmenté de façon considérable, soit de 13,2% à Sherbrooke, alors que la moyenne

provinciale est de 8,6%.

«La construction de logements neufs, dont le prix est plus élevé, ne fait que contribuer à tirer vers le haut le coût d'un loyer moyen», a mentionné Mme Laflamme.

Rappelons qu'il y a quelques semaines, le Tribunal administratif du logement a publié sa recommandation quant aux hausses des loyers québécois, proposant une augmentation de base de 2,3% des loyers pour les logements non chauffés.

«Les loyers occupés par de nouveaux locataires augmentent beaucoup plus rapidement et ça illustre l'importance d'agir pour freiner ces hausses importantes au changement de locataire afin de mieux protéger les locataires vis-à-vis les évictions qui visent souvent à augmenter les loyers», a affirmé Mme Laflamme.

Devant cette situation, le FRAPRU demande au gouvernement « d'instaurer un contrôle obligatoire de tous loyers privés, y compris ceux de moins de cinq ans, et de mettre sur pied un registre des loyers permettant aux locataires de suivre leurs évolutions », peut-on lire dans leur communiqué de presse.

L'organisation souhaite également que le gouvernement Legault relance et finance adéquatement le programme AccèsLogis afin d'offrir des logements abordables pour les ménages plus faible revenu, notamment.

«Si on veut répondre à ces besoins, on doit investir dans le logement social, hors marché privé [...] c'est urgent qu'on mise sur des programmes qui pourront aider la population. On doit également abolir la clause F qui contribue à la hausse rapide des loyers», a-t-elle conclu.

LE DEVOIR

Société
La plus forte hausse des loyers en 20 ans dans la région de Montréal

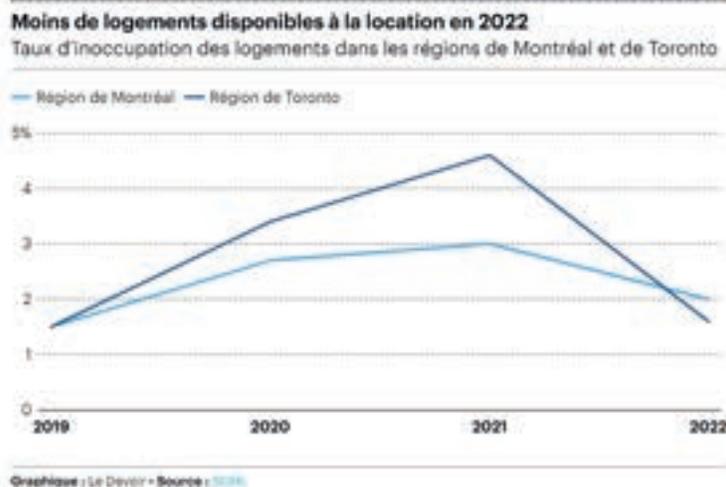
La plus forte hausse des loyers en 20 ans dans la région de Montréal

Zacharie Goudreault et Étienne Lajoie
respectivement à Montréal et à Toronto
27 janvier 2023
Société

Le marché locatif montréalais a rarement été aussi bouillonnant. L'an dernier, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a grimpé de 5,4 % dans la région métropolitaine, franchissant ainsi le cap symbolique des 1000 \$, alors qu'il était estimé à 760 \$ en 2015. Et pendant ce temps, la flambée des prix s'est poursuivie à Toronto.



Le nombre de logements disponibles à la location dans la région de Montréal, qui avait légèrement augmenté dans le contexte de la pandémie, a de nouveau chuté l'an dernier. Le taux d'inoccupation des logements dans la région est ainsi passé de 3 % à 2 % dans la région métropolitaine et de 3,7 % à 2,3 % sur l'île de Montréal, montrent des données publiées jeudi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).



Ce resserrement du marché locatif s'explique en partie par la forte reprise de l'immigration au Québec l'an dernier, après le recul connu au début de la pandémie. La hausse rapide de la valeur des propriétés dans la région de Montréal ces dernières années a aussi incité bien des aspirants acheteurs à demeurer sur le marché locatif, ce qui augmente la pression sur celui-ci, [détaille la SCHL dans un vaste rapport](#).

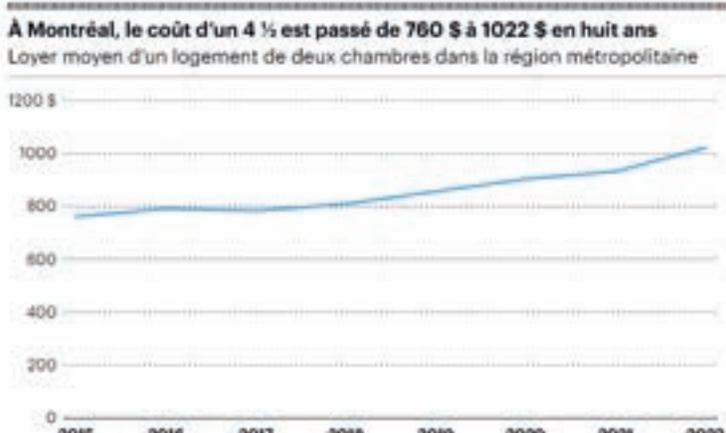
« Si quelqu'un en doutait encore, avec le rapport de la SCHL aujourd'hui, il n'y a plus aucun doute : il y a une [crise du logement](#) », a déclaré jeudi le directeur des affaires publiques de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), Marc-André Plante, lorsque contacté par *Le Devoir*.

Le taux d'inoccupation des logements s'est ainsi resserré au centre-ville de Montréal et dans certains arrondissements étudiants, notamment Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. C'est toutefois dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal (1,7 %), de Verdun (1,4 %) et de Montréal-Nord (0,3 %) qu'on rapporte les taux de logements disponibles à la location parmi les plus bas. Ce pourcentage atteint 1 % dans l'est de Montréal.

Bond dans les loyers

Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a pour sa part grimpé de 5,4 % dans la région de Montréal l'an dernier pour atteindre 1022 \$, ce qui représente sa croissance la plus forte depuis 20 ans, selon la SCHL. Cette hausse s'est élevée à 5,6 % sur l'île de Montréal pour les appartements de type 4 et demie et de 5,2 % pour l'ensemble des logements.

« Lorsqu'on voit que les taux d'inoccupation sont plus faibles, on aperçoit que les loyers augmentent plus rapidement », relève l'analyste Francis Cortellino, de la SCHL. L'augmentation des coûts d'exploitation et de rénovation des immeubles dans les dernières années peut aussi avoir joué un rôle dans la croissance rapide des loyers dans la région de Montréal, mais aussi ailleurs au Québec, ajoute-t-il.



Questionnée en marge du caucus pré-sessionnel de la [Coalition avenir Québec](#), à Laval, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a proposé d'aider le milieu communautaire et le secteur privé à « accélérer la cadence » de la création de logements afin de contrer « la pénurie » actuelle. Quant aux hausses des loyers relevées par la SCHL, elles sont symptomatiques de l'[inflation](#) au Québec, a-t-elle fait remarquer.

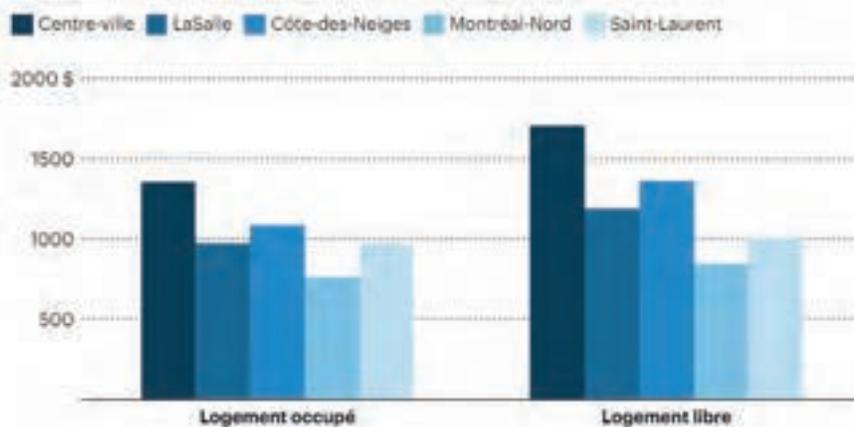
La SCHL note néanmoins un important écart entre l'augmentation moyenne de loyer subie par les locataires qui sont demeurés sous le même toit – 3,5 % – et celle des logements qui ont accueilli de nouveaux locataires l'an dernier – 14,5 %. Une situation qui s'explique par le fait que les propriétaires ont le beau jeu d'ajuster les loyers à la réalité du marché lorsqu'un locataire quitte son logement, ce qui n'est pas possible dans le cas d'un renouvellement de bail.

Dans ce contexte, « oui, il faut augmenter l'offre, mais il faut augmenter l'offre de logements à des prix qui répondent à la capacité de payer des locataires à faible ou moyen revenu », notamment en misant sur du logement social, fait valoir la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme.

Marc-André Plante, de la CORPIQ, estime pour sa part que le [gouvernement Legault](#) doit aider les promoteurs à réduire leurs coûts de construction pour qu'ils puissent offrir des loyers à meilleur prix dans les nouvelles constructions immobilières.

Des loyers plus élevés pour les logements libres

Loyer moyen dans certains secteurs de Montréal en 2022



Graphique : Le Devoir - Source : SCHL

Le taux d'inoccupation des logements en banlieue de l'île de Montréal est pour sa part demeuré très serré, autour de 1 %, et ce, malgré la construction de milliers de nouveaux appartements dans les couronnes nord et sud de la métropole l'an dernier.

Situation difficile à Toronto

L'enflure des loyers s'est aussi poursuivie du côté de la métropole ontarienne. Un nombre record de logements ont été construits dans la grande région de Toronto, sans effet réducteur sur le prix moyen, qui a atteint 1765 \$ pour un logement de deux chambres.

Comme à Montréal, le rebond de l'immigration après la crise de la COVID, le retour des jeunes sur le marché du travail, le retour des étudiants sur les campus et la hausse des taux hypothécaires – et donc la diminution du nombre d'achats de propriété – seraient en cause.

Si le prix moyen d'un logement a tant augmenté à Toronto, c'est aussi en partie à cause de l'important roulement de locataires observé dans la capitale ontarienne. La croissance des loyers dans la Ville Reine et ses environs était de 2,3 % pour les logements n'ayant pas changé de locataires dans les 12 derniers mois, contre 29 % pour les logements qui ont vu leurs occupants changer. « S'il y a un changement de locataire, il n'y a pas de contrôle [dans l'augmentation des loyers] », a rappelé Francis Cortellino, de la SCHL.

Cet écart est beaucoup moins large dans la région de Montréal, bien qu'il y soit important également. La différence entre Toronto et Montréal à cet égard est à l'image de [l'évolution de la crise du logement](#) dans les deux plus grandes villes du Canada depuis quelques années. À Toronto, les défis qui attendent les locataires à la recherche d'un appartement demeurent immenses, et aucune éclaircie ne semble se pointer à l'horizon.

Avec Marco Béclair-Cirino

Ce reportage bénéficie du soutien de l'[Initiative de journalisme local](#), financée par le gouvernement du Canada.



Les nouveaux locataires qui s'apprêtent à signer un bail pourraient payer leur loyer plus cher cette année, craint le FRAPRU.

«Au Québec, on parle d'une hausse du loyer moyen de 13% quand il s'agit d'un logement nouvellement occupé», précise Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

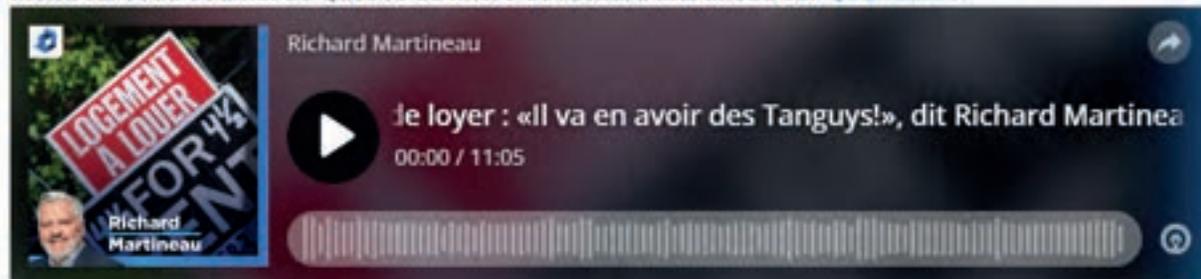
Cette hausse est notamment liée au taux d'inoccupation des logements locatifs du Québec qui a chuté à 1,7% en 2022, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL).

Il s'agit d'une baisse significative par rapport au niveau de 2021, qui s'établissait à 2,5%.

Déjà, en 2021, ce taux se trouvait sous le seuil d'équilibre fixé à 3%.

«C'est vraiment la maladie du marché de l'habitation, ce manque d'offre», Francis Cortellino, économiste à la SCHL.

Écoutez la chronique économique avec Yves Daoust, directeur de la section Argent du journal de Montréal et du Journal de Québec au micro de Richard Martineau sur [QUB radio](#) :



Un marché pris en étau

Plusieurs phénomènes expliquent cette pénurie de logements, dont l'immigration et les taux hypothécaires élevés, selon M. Cortellino.

«Lorsque les étudiants étrangers et les travailleurs temporaires de l'étranger, dont on a besoin pour la pénurie de main-d'œuvre, arrivent au Québec, la très grande majorité d'entre eux va louer un logement à son arrivée », explique-t-il.

La migration de plusieurs Montréalais vers les régions durant la pandémie explique aussi que le taux d'inoccupation moyen des petites agglomérations québécoises est aussi bas que 1%, selon M. Cortellino.

Si l'arrivée de nombreux locataires crée une première pression sur le marché locatif, celui-ci est mis en étau par le fait que de moins en moins de gens quittent leur logement.

Les jeunes, dissuadés par des taux hypothécaires élevés, achètent une maison plus tard et restent plus longtemps dans le marché locatif, ce qui crée un engorgement, selon M. Cortellino.

«Ça entraîne des problèmes d'accessibilité pour plusieurs ménages locataires», dit-il.

Des remèdes évasifs

D'après l'économiste de la SCHL, «il faudrait doubler le rythme de production [de nouveaux logements] au cours des prochaines années pour revenir à un marché abordable».

Or, le rythme de construction actuel est déjà beaucoup plus élevé qu'autrefois, signale M. Cortellino.

En 2022, 22 000 nouveaux logements locatifs ont été construits, alors qu'il y a dix ans, ce nombre se situait à 1800.

Pour le FRAPRU, plus d'outils pourraient être donnés aux locataires pour contrôler les prix courants.

Selon l'organisme de défense des locataires, la situation actuelle «démontre l'urgence d'instaurer un registre des loyers pour permettre aux nouveaux locataires d'avoir l'information sur le prix payé par les anciens».

Le FRAPRU déplore que le fardeau de contenir la hausse des prix repose actuellement sur les locataires.

Pour Francis Cortellino, l'ampleur du défi signifie que toutes les parties concernées doivent travailler ensemble pour trouver des solutions.

«C'est un très grand défi, tout le monde doit pousser dans la même direction », dit-il.

La crise du logement existe bel et bien



PHOTO ROBERT SKINNER, LA PRESSE

Il faut remonter à 2004 pour trouver un taux d'inoccupation des logements aussi faible au Québec.

Demande locative explosive, taux d'inoccupation au plancher, inflation dans les loyers, la cause est entendue. La crise du logement existe bel et bien à la grandeur du Québec, confirme le plus récent rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) portant sur l'immobilier locatif.

Publié le 27 janvier



ANDRÉ DUBUC
LA PRESSE



Le taux d'inoccupation est descendu partout au pays et le Québec ne fait pas figure d'exception. Le taux provincial des logements vacants se situe à 1,7 %, en baisse par rapport à celui de 2021, qui était de 2,5 %. Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres s'élève maintenant à 973 \$ par mois, en hausse de 5,4 % en un an.

Un marché est considéré comme en équilibre – c'est-à-dire qu'il ne favorise ni les locataires ni les propriétaires – quand le taux d'inoccupation se situe autour de 3 à 4 %. Sous ce seuil, l'avantage est aux propriétaires qui peuvent augmenter davantage les loyers que dans un marché équilibré.

Il faut remonter à 2004 pour trouver un taux d'inoccupation aussi faible dans la province.

Il s'est pourtant construit quelque 95 000 logements locatifs au Québec depuis 2020, un nombre appréciable. Mais ce fut insuffisant. La demande a crû encore plus vite que l'offre.

À Montréal et à Gatineau, la demande est nourrie par le retour des étudiants sur les campus et par le rebond dans l'immigration, explique, dans un entretien, Francis Cortellino, économiste à la SCHL.

De janvier à septembre 2022, l'immigration nette (entrants-sortants) a affiché un solde positif de 109 000 personnes, une année record si le chiffre devait se maintenir au 4^e trimestre. Le record actuel date de 2019 avec un solde migratoire positif de 95 000 personnes sur 12 mois.

Le marché locatif dans les grandes villes du Québec

	Taux d'inoccupation 2022	Loyer moyen ¹	Var. 1 an ²
Saguenay (RMR)	0,9 %	712 \$	3,8 %
Montréal (RMR)	2,0 %	1 022 \$	5,4 %
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	0,8 %	1 269 \$	9,1 %
Québec (RMR)	1,5 %	976 \$	3,3 %
Sherbrooke (RMR)	0,9 %	809 \$	9,6 %
Trois-Rivières (RMR)	0,9 %	717 \$	5,7 %
Drummondville (AR)	0,4 %	752 \$	-
Granby (AR)	0,4 %	852 \$	8,1 %
Rimouski (AR)	0,4 %	740 \$	2,2 %
Saint-Hyacinthe (AR)	2,0 %	940 \$	6,3 %

1. Pour un appartement de deux chambres, en octobre 2022

2. Sur le prix du loyer moyen pour le même type d'appartement

Les sigles RMR et AR signifient respectivement Région métropolitaine de recensement et Agglomération de recensement.

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

LA
PRESSE

Ce qui est frappant, c'est que la pénurie de logements disponibles se vit partout au Québec. Le taux d'inoccupation est inférieur à 1 % dans une quarantaine de secteurs. À Gaspé, Roberval et Sainte-Sophie, il est même à zéro.

L'exode des ménages de l'île de Montréal vers les régions pendant la pandémie a joué sur la demande de logements en province, souligne M. Cortellino.

Génération de locataires

Autre facteur à considérer, la hausse des prix de l'immobilier, « qui a eu pour conséquence de rendre difficile l'accession à la propriété des ménages locataires », lit-on dans le rapport. Depuis 2011, la proportion de propriétaires chez les jeunes ménages ne cesse de baisser dans la région montréalaise. Moins de 4 ménages sur 10 chez les moins de 35 ans sont propriétaires de leur logement.

À Gatineau, le phénomène se vit chez les 25 à 44 ans, pour lesquels le taux de location est passé de 34 à 43 % au cours des 10 dernières années.

Du point de vue de la SCHL, on assiste à une crise qui a été annoncée.

« Le présent rapport sur le marché locatif envoie un signal. Qu'est-ce qu'on y trouve ? Un taux d'inoccupation faible et des hausses de loyer importantes. Le message de notre rapport sur l'offre [de juin 2022] qu'il fallait doubler la production de logements pour arriver à un marché abordable était tout à fait adéquat. »

— Francis Cortellino, économiste de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Il n'y a pas d'amélioration en vue pour 2023.

Les mises en chantier de logements locatifs vont tomber de 32 % au Québec en 2023, en raison de la hausse des coûts de financement et du ralentissement économique, prévoit Paul Cardinal, économiste de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ).

Selon ses pronostics, à peine 21 000 logements sortiront de terre en 2023, contre 30 700 en 2022.

« La crise du logement est bel et bien là. Si quelqu'un en doutait, il n'y a plus personne qui doit en douter, dit Marc-André Plante, directeur affaires publiques et relations gouvernementales de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

« Il faut absolument que les gouvernements viennent aider dans le prochain budget à stimuler l'offre. On n'a pas le choix. Les mathématiques ne marchent pas », ajoute-t-il en faisant référence au fait que le prix des terrains et la hausse des coûts de construction font en sorte qu'il n'est pas économique, selon lui, de construire des logements dont le loyer est inférieur à 1500 \$.

Du côté des organismes de défense des locataires, on réclame également l'intervention rapide des élus.

« Il n'est plus possible de nier ou de banaliser la crise du logement vécue par les locataires, ou d'affirmer qu'elle n'est le fait que de régions bien précises », dit, dans un communiqué, Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. L'organisme militant pour la construction de logements sociaux demande au gouvernement Legault de passer à l'action dès son prochain budget.

Les grandes villes canadiennes comparées

Ville	Loyer moyen ¹	Augmentation de loyer ²
Vancouver	2 325 \$	23,9 %
Toronto	2 110 \$	29,1 %
Ottawa	1 831 \$	16,4 %
Calgary	1 486 \$	5,3 %
Gatineau	1 250 \$	11,0 %
Montréal	1 235 \$	14,5 %

1. Pour un appartement de deux chambres à coucher avec un roulement de locataires

2. Pour ce même logement de deux chambres avec roulement de locataires

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

CINQ QUESTIONS SUR LE LOGEMENT

Quel est le loyer moyen d'un locataire qui a signé un nouveau bail pour un logement existant offert à la location dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal ?

1235 \$, soit une augmentation de 14,5 % par rapport au loyer que payait le précédent occupant.

Si je cherche le loyer le moins cher dans toute la RMR de Montréal pour un quatre et demie, où devrais-je chercher ?

À Montréal-Nord, où le loyer mensuel moyen pour un appartement de deux chambres est de 760 \$, soit moins cher que partout en banlieue. Mais les places se font rares, le taux d'inoccupation étant de 0,3 %.

Quelles villes québécoises ont connu les plus fortes hausses de loyers en 2022 ?

Gatineau et Sherbrooke, à égalité, entre 9 % et 10 %. « Du jamais vu depuis que les données sur les loyers sont disponibles », souligne Lukas Jasmin-Tucci, analyste principal à la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dans l'étude portant sur Gatineau.

Combien de locataires ont eu la bougeotte l'an dernier ?

Un locataire sur neuf a changé de domicile au Québec en 2022. À Montréal, c'était un sur dix, et avant la pandémie, un sur six. « Les faibles taux d'inoccupation et les hausses de loyers de plus en plus fortes font que les locataires sont de plus en plus réticents à déménager », écrit l'économiste Francis Cortellino, auteur de l'étude portant sur Montréal.

Combien d'appartements en copropriété sont mis sur le marché de la location ?

Entre 15 % et 23 % des condos aboutissent sur le marché de la location. À Québec, c'est 15 % ; à Montréal, 20 % ; à Gatineau, 23 %. Cela représente un peu plus de 60 000 logements au total.

ILS ONT DIT

« Le rôle que je vais jouer en lien avec la pénurie de logements, c'est d'accélérer le rythme de livraisons des logements qui ont été promis dans le passé et que nous, comme gouvernement, on a promis pour les prochaines années. J'essaie d'aider tous les joueurs, autant du milieu communautaire que du secteur privé, à accélérer la cadence. Il y aura un effet domino sur tout le parc immobilier. Ça va créer de nouveaux logements [qui vont] en libérer d'autres. »

— France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation

« La crise du logement sévit plus que jamais à Montréal. C'est un grave constat qu'on observe ici, mais aussi ailleurs au Québec. [...] Pour nous, il n'est pas question de baisser les bras. C'est pour ça qu'on a débloqué un budget historique de 600 millions sur 10 ans pour agir sur deux enjeux : débloquer les projets de logements sociaux et abordables et protéger la qualité des logements existants. C'est une situation qui démontre aussi l'importance qu'il y ait plus de transparence sur le marché afin que locataires et propriétaires aient accès aux mêmes informations. D'ici la fin de l'année, nous allons mettre sur pied notre certification des propriétaires responsables qui comprendra un registre des loyers, ce qui aidera à mieux entretenir les logements et assurer une qualité de vie décente aux locataires montréalais. »

— Cabinet de la mairesse Valérie Plante, dans un courriel

« Les données de la SCHL viennent confirmer ce que nous martelons depuis des mois : l'administration de Projet Montréal avance à pas de tortue afin de combler la demande de logements abordables et familiaux. Alors que l'on enregistre la plus forte augmentation de loyer en 20 ans, la pression est énorme sur les logements abordables, dont le taux d'inoccupation oscille autour de 1 %. Nous attendons de pied ferme le plan d'action de l'administration Plante pour accélérer la construction de logements. »

— Aref Salem, chef de l'opposition officielle à l'hôtel de ville de Montréal

« On voit bien qu'il est devenu de plus en plus difficile, voire impossible, de trouver un logement abordable parmi ceux qui sont disponibles à la location. Les gouvernements du Québec et du Canada devraient s'inspirer de celui de la Colombie-Britannique, qui vient de lancer un fonds de 500 millions pour permettre à des organismes sans but lucratif d'acheter des immeubles de logements dans le marché privé, là où les loyers sont encore abordables, afin de les préserver de la spéculation et des rénovictions. »

— André Castonguay, directeur général du Réseau québécois des OSBL d'habitation

« Plusieurs logements nécessitant des travaux importants seraient disponibles à la location si des subventions à la rénovation ou des crédits d'impôt étaient rapidement mis en place. Afin de stimuler la rénovation et la construction d'immeubles locatifs, une réforme de la méthode de fixation doit être faite. »

— Association des propriétaires du Québec, dans un communiqué

« La SCHL nous le montre bien : la grande région de Montréal a vu l'une des plus faibles croissances de l'offre de logement au pays. Les restrictions sur l'offre, les délais administratifs et les coûts réglementaires ralentissent la construction et augmentent le coût minimal du logement – tant en location qu'à l'achat. »

— Célia Pinto Moreira, analyste en politiques publiques à l'Institut économique de Montréal

— Avec la collaboration d'Hugo Pilon-Larose, *La Presse*

Les loyers à moins de 1000 \$ sont rares dans la région de Québec

Radio-Canada

Publié le 26 janvier à 16 h 24 HAE

Partager l'article



Le taux d'inoccupation dans la grande région de Québec se situait à 1,5 % en octobre 2022, soit le plus bas niveau depuis 2010. Pour les logements dont le loyer est de moins de 1000 \$ par mois, ils sont encore plus rares avec un taux d'inoccupation de moins de 1 %.

En comparaison, le rapport sur le marché locatif de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que 3,3 % des logements à plus de 1100 \$ sont vacants.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au plus bas à Québec

ÉMISSION ICI PREMIÈRE • Première heure



6:59



Le FRAPRU, un organisme d'aide aux locataires, juge que ces indicateurs sont inquiétants pour les ménages à revenus modestes. « C'est très inquiétant pour la moyenne des ménages locataires dont le revenu ne permet pas de payer des loyers à 1500 \$ ou 2000 \$ », souligne la porte-parole Véronique Laflamme.

La livraison de logements neufs a fait un bond de 25 % l'an dernier, avec 4567 nouvelles unités sur le marché locatif. Selon le FRAPRU, ce type de logements, souvent assez dispendieux, n'aidera toutefois pas de nombreuses familles à se loger sans y consacrer une trop grande part de leur budget.

« La construction neuve ne règle pas le problème. Elle va répondre à des besoins très nichés, mais elle ne répondra pas aux besoins de la moyenne des ménages locataires qui n'ont pas les moyens de se payer ces logements », analyse Véronique Laflamme.

« Il faut une intervention gouvernementale. Ce n'est pas le marché privé qui va construire ces logements-là qui correspondent à la capacité de payer. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

L'organisme milite depuis des années pour un meilleur financement des logements sociaux « qui n'ont pas comme mission de faire du profit, mais qui ont une mission sociale ».

Bien que la Ville de Québec souhaite en construire 500 chaque année, Véronique Laflamme montre du doigt le gouvernement provincial, qui tarde selon elle trop souvent à débloquer les sommes nécessaires. « C'est le principal problème, ça traîne depuis quelques années », dénonce le FRAPRU.

La responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Québec affirme avoir récemment eu « une discussion très franche » tournée vers les solutions avec la ministre de l'Habitation du Québec. « La Ville ne peut pas agir seule malgré le fait qu'elle en fait déjà beaucoup avec ses partenaires du milieu. Cet enjeu n'est pas seulement social, il est hautement économique », fait valoir Marie-Pierre Boucher.

Hausse de loyer modérée

À tout le moins, les locataires de la région de Québec peuvent profiter de hausses de loyer un peu moins élevées que dans le reste de la province. Le rapport de la SCHL indique que les hausses de loyer en 2022 se sont chiffrées à 3,4 % pour les locataires qui n'ont pas déménagé, comparativement à 3,6 % à l'échelle du Québec.

Pour les logements où il y a eu un changement de locataire, la hausse s'élève à 8,2 % alors que bon nombre de propriétaires profitent des déménagements pour ajuster leurs prix à la valeur du marché.

Avec les informations d'Olivier Lemieux.

Les logements sont rares et de plus en plus chers dans l'Est-du-Québec, selon la SCHL

Lisa-Marie Bélanger

Publié le 26 janvier à 19 h 48 HAE

Partager l'article

Selon les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation s'établissait en 2022 sous le seuil d'équilibre de 3 % à la grandeur de la province. Pour les régions de l'Est-du-Québec, le portrait est peu réjouissant.

La Ville de Gaspé affiche même un taux de logements inoccupés de 0 %.

La situation s'aggrave dans la majorité des villes qui comptent plus de 10 000 habitants, à l'exception de Rimouski et des Îles-de-la-Madeleine, où la situation s'améliore légèrement.

Villes	Taux d'inoccupation en 2022	Taux d'inoccupation en 2021
Rivière-du-Loup	0,5 %	0,5 %
Rimouski	0,4 %	0,2 %
Matane	2,3 %	1,7 %
Gaspé	0 %	0,8 %
Îles-de-la-Madeleine	0,4 %	0,3 %
Baie-Comeau	0,5 %	3,8 %
Sept-Îles	1,4 %	4,1 %

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

Ce sont encore les logements de quatre pièces et demie et les cinq et demie qui sont les plus recherchés et, donc, les plus difficiles à trouver.

Néanmoins, le coordonnateur de Solidarité logements Rivière-du-Loup, Samuel Saint-Denis-Lisée, estime qu'il est faux de penser que la construction de logements va régler la crise. Il estime qu'au contraire la construction d'habitations de luxe aura un effet d'entraînement vers la hausse. « Quand un propriétaire voit qu'un[e compagnie comme] Medway est capable de louer des logements et de remplir un bloc au complet avec des loyers entre 1200 \$ et 1800 \$, il se dit que lui aussi pourrait les augmenter à ce moment-là », mentionne M. Saint-Denis-Lisée.

« Peut-être qu'en termes de taux d'inoccupation, on va augmenter un petit peu le pourcentage, mais ça va être tout aussi difficile pour le locataire à faible revenu de se trouver un loyer. »

— Samuel Saint-Denis-Lisée, coordonnateur de Solidarité logements Rivière-du-Loup

Les loyers continuent d'augmenter

Outre la pénurie de logements qui s'aggrave, le prix du loyer moyen a augmenté de 5,6 % entre octobre 2021 et octobre 2022 au Québec. À Baie-Comeau, cette augmentation atteint même 11,2 % selon la SCHL.

Villes	Prix du loyer moyen en octobre 2022	Prix du loyer moyen en octobre 2021
Rivière-du-Loup	667 \$	617 \$
Rimouski	698 \$	668 \$
Gaspé	623 \$	603 \$
Îles-de-la-Madeleine	686 \$	657 \$
Baie-Comeau	674 \$	606 \$
Sept-Îles	721 \$	692 \$

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

Par ailleurs, le Regroupement des comités logement et association de locataires du Québec affirme que les chiffres fournis par la SCHL sous-estiment la situation réelle. « On a simplement à regarder les prix moyens qui sont dans ce rapport-là puis regarder les annonces de logements à louer, puis quand on fait la comparaison, on voit bien que c'est impossible de trouver un loyer qui est au prix moyen donné par la SCHL », explique son porte-parole, Cédric Dussault.

Il ajoute que la Gaspésie et les Îles-de-la-Madeleine doivent conjuguer avec un facteur dont l'organisme fédéral ne tient pas compte : le tourisme saisonnier.

« Il y a des gens qui vont devoir quitter leur logement pendant l'été parce que leur propriétaire décide de louer à des touristes. »

— Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et association de locataires du Québec

Des pistes de solution

Ce Regroupement ainsi que le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estiment que pour s'attaquer au problème, le gouvernement provincial doit financer davantage de logements sociaux.

La porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme déplore que l'ensemble de ce type de logement ne représente que 10 % des unités locatives de la province. « C'est tellement sous-financé que c'est très difficile de faire lever de terre une variété de projets », affirme-t-elle. Les logements sociaux représentent une trop faible part des mises en chantier selon le FRAPRU.



Véronique Laflamme du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estime que les logements sociaux sont sous-financés. (Photo d'archives)

Quant au directeur général du Groupe ressource en logements collectifs Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, Ambroise Henry, il croit que les gouvernements n'ont pas su mettre en place les outils pour répondre à la crise du logement. À quelques semaines du dépôt des budgets, il estime qu'un fonds d'investissement destiné au logement social et communautaire doit être créé conjointement par le provincial et le fédéral. « On le fait déjà pour faire des infrastructures comme des aqueducs et des routes. On a un programme d'infrastructures Canada-Québec-

municipalités alors pourquoi on n'aurait pas la même chose? » se demande M. Henry.

Les organismes qui œuvrent dans le secteur du logement martèlent qu'il faut aussi créer des mécanismes pour protéger les locataires contre des hausses de loyer déraisonnables, notamment en établissant un plafonnement des augmentations.

Les logements libres sont de plus en plus rares et ça profite aux propriétaires

Le taux d'inoccupation est en baisse partout au pays, montre un nouveau bilan canadien, ce qui nuit à l'abordabilité des logements locatifs.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • [INFORMATIONS, NOUVELLES](#) • 27 JANVIER 2023



Les logements inoccupés se sont faits de plus en plus rares l'an dernier partout au pays, ce qui nuit grandement à leur abordabilité, montre le rapport annuel sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Une situation prévisible, mais qui a été aggravée au Québec par l'inaction du gouvernement provincial, selon le Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU).

Le taux d'inoccupation, soit la part des logements sans locataires, a connu une importante baisse en 2022 dans la quasi-totalité des villes canadiennes, selon le rapport annuel sur le logement locatif de la SCHL. Cela signifie moins de logements disponibles pour les locataires à la recherche d'un toit.

Le taux d'inoccupation est notamment passé de 3,1 % à 1,9 % en moyenne au Canada. Il a baissé de 3 % à 2 % dans la région métropolitaine de Montréal et de 2,5 % à 1,5 % à Québec. Il reste sous la barre du 1 % à Gatineau, Sherbrooke, Trois-Rivières et Saguenay.

« La SCHL considère que le marché est équilibré lorsque le taux d'inoccupation atteint 3 %. Lorsqu'il baisse sous ce seuil, cela donne un avantage de plus aux propriétaires » vu la rareté des logements, explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

C'est cet avantage qui permet aux propriétaires de hausser significativement les loyers après le départ des locataires tout en les relouant facilement, ce qui réduit considérablement l'abordabilité des logements, selon la SCHL.

Taux d'inoccupation moyen des logements locatifs au Canada (1990-2022)

Après une pause reliée aux conséquences de la pandémie, le taux d'inoccupation moyen replonge au pays.



Graphique: Francis Hébert-Bernier pour Pivot • Source: SCHL • [Récupérer les données](#) • Créé avec [Datawrapper](#)

À l'échelle du Canada l'an dernier, le prix des loyers où les locataires sont parti-es ont augmenté de 18,3 % en moyenne, contre uniquement 2,9 % que lorsque les occupant-es sont resté-es. À Montréal, les augmentations dans les logements libérés ont été de 14,5 %, contre 3,5 % pour les autres logements.

« Ces données montrent ce que l'on dénonce depuis longtemps : il y a des évictions frauduleuses pratiquée pour l'augmentation des loyers », juge Véronique Laflamme.

Ajouter des logements privés, une fausse solution

Il s'est pourtant construit beaucoup de nouveaux logements locatifs dans la dernière année, mais ceux-ci n'ont pas suffi à pallier l'augmentation de la demande. La demande accrue a été propulsée par la hausse des taux d'intérêt, le retour des étudiants sur les campus, et l'apport migratoire selon la SCHL.

De plus, les loyers nouvellement construits sont beaucoup plus chers que les autres. Par exemple ils sont 51 % plus chers que la moyenne dans la région de Montréal.

« Les organismes d'aide vont devoir aider un grand nombre de locataires qui n'arriveront pas à se reloger cette année. »

Véronique Laflamme, FRAPRU

Une situation qui montre bien toute l'importance d'investir massivement dans le logement social plutôt que de faire confiance au marché privé pour régler la crise du logement, selon le FRAPRU. « Si on considère la capacité de payer des ménages locataires, il faut que la solution passe par un marché locatif qui ne repose pas sur la logique du profit », explique Véronique Laflamme.

Un premier juillet difficile en vue

La situation actuelle inquiète la porte-parole du FRAPRU, qui voit venir une « tempête parfaite » pour les locataires à faible et moyen revenu. « Les organismes d'aide vont devoir aider un grand nombre de locataires qui n'arriveront pas à se reloger cette année. Mais ils n'ont pas encore fini d'aider ceux de l'an passé! » remarque-t-elle.

En attendant, de nombreux-ses locataires se retrouvent dans une situation inacceptable qui nuit à leur santé mentale et physique et au développement des enfants, déplore-t-elle. « Quand on se retrouve à être une grande famille dans un 3 ½, comment est-ce qu'on peut faire des devoirs? Le droit au développement des enfants se retrouve complètement nié », explique-t-elle.

Une inaction coûteuse

Pourtant, la situation était prévisible, mais n'a pas reçu l'attention nécessaire du gouvernement provincial, selon Véronique Laflamme. « Il faut que le gouvernement du Québec arrête de branler dans le manche. C'est lui qui a les moyens de mettre en place des mesures structurantes pour régler le problème, ça prend juste de la volonté », déplore-t-elle.

« Il me semble qu'un gouvernement de comptables devrait être capable de voir rapidement que d'investir dans le logement social, ça coûte beaucoup moins cher que la crise du logement », conclut-elle.

Plus forte augmentation de loyer en 20 ans à Montréal

Trouver un logement relativement abordable relève de l'exploit dans 43 des 44 régions métropolitaines



JULIEN MCEVOY

Jeudi, 26 janvier 2023 11:46

MISE À JOUR Jeudi, 26 janvier 2023 11:46

Voilà 20 ans que le Québec n'avait pas affiché un nombre si bas de logements à louer. Le prix des loyers s'en ressent et la hausse a été forte partout en 2022, notamment à Montréal, où le prix moyen d'un deux chambres a bondi de 5,4 % – une autre première en 20 ans – pour dépasser 1000 \$.

• À lire aussi: Des locataires menacés d'être évincés de leur logement à prix abordable après la vente de leur immeuble

• À lire aussi: Condo abordable à 568 000\$: un «excellent programme», dit l'administration Plante

C'est ce que rapporte la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans un rapport publié jeudi et qui inquiète les regroupements de locataires autant que ceux de propriétaires.

À 1,7 %, le taux d'inoccupation des logements au Québec est à son plus bas depuis 2003. Il était de 2,5 % en 2021.

À la différence de la crise du logement du début des années 2000, celle de 2023 ne touche pas que les grands centres, mais les municipalités de 43 des 44 régions métropolitaines du Québec.

Seule la région de Mont-Laurier, qui compte peu de logements, est épargnée.

« Aucun marché n'est équilibré, il n'y a simplement pas de logements », reconnaît sans se faire prier Marc-André Plante, de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

Cette pénurie généralisée fait craindre le pire au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) pour les années à venir.

« La pression augmente sur les ménages locataires, d'autant plus qu'ils n'ont pas d'alternatives, ils sont abandonnés à leur sort, les listes d'attente pour le logement social sont trop longues », plaide la porte-parole Véronique Laflamme.

• Écoutez la chronique économique avec Yves Daoust, directeur de la section Argent du journal de Montréal et du Journal de Québec au micro de Richard Martineau sur QUB radio :

Des hausses effarantes

Il faut maintenant payer 975 \$ au Québec en moyenne pour un 4 ½, soit un appartement de deux chambres, une hausse de 5,5 %.

Si le logement est occupé par un nouveau locataire depuis 2022, le loyer a bondi de 13 % en moyenne, contre 3,6 % pour ceux qui n'ont pas déménagé.



PHOTO TIRÉE DE LINKEDIN
Véronique Laflamme,
Porte-parole du
FRAPRU

« Les locataires sont mal protégés. Sans régime public universel des loyers, on ne peut pas savoir s'il y a eu une hausse abusive. Il y a aussi beaucoup d'évictions frauduleuses sous de faux motifs pour augmenter les loyers », plaide M^{me} Laflamme.

Le 4 ½ moyen se loue 1022 \$ à Montréal (+ 5,4), 947 \$ à Québec (+ 3,5 %) et 1269 \$ (+ 9,1 %) à Gatineau.

La hausse a été de 22 % à Gatineau quand on inclut les logements neufs, souligne-t-on au FRAPRU, qui ajoute qu'il n'est pas rare de voir des loyers à plus de 2000 \$ dans cette ville.

À Joliette, Granby, Drummondville, Alma, Cowansville et Sorel-Tracy, par exemple, il n'y a jamais eu si peu de logements à louer, même au début des années 2000.

Aide réclamée

« C'est très difficile de se loger de façon abordable au Québec en ce moment », convient Francis Cortellino, économiste à la SCHL.

L'organisme fédéral établit l'abordabilité à 30 % du revenu familial consacré au loyer.

Une aide d'urgence est nécessaire afin de s'assurer que les locataires aux prises avec la crise ne fassent pas gonfler l'itinérance « visible et invisible », plaide le FRAPRU.

L'association des propriétaires est d'accord.

« Il faut des aides des gouvernements pour stimuler l'offre rapidement autant que possible, dans tous les types de logements », insiste Marc-André Plante, de la CORPIQ.

Il s'est construit 60 000 logements au Québec au cours des trois dernières années, et il en manque au moins 100 000 autres, dit-il.

« Mais les mathématiques ne fonctionnent pas » puisque chaque logement coûte aujourd'hui entre 400 000 \$ à 450 000 \$ à construire, estime la CORPIQ.

« Avec des taux d'intérêt à 6 % ou 7 %, ce ne sont pas des loyers à 1000 \$ qui vont sortir de terre », lance M. Plante.

Il faut absolument que Québec et Ottawa comprennent l'urgence de la situation, disent en chœur la CORPIO et le FRAPRU.

LA SITUATION DANS LES 6 PLUS GRANDES AGGLOMÉRATIONS DU QUÉBEC

RMR* de Gatineau

- Prix moyen** 1269 \$
- Hausse*** 9,1 %
- Taux d'inoccupation 0,8 %

RMR* de Trois-Rivières

- Prix moyen** 717 \$
- Hausse*** 5,7 %
- Taux d'inoccupation 0,9 %

RMR* de Montréal

- Prix moyen** 1022 \$
- Hausse*** 5,4 %
- Taux d'inoccupation 2 %

RMR* de Québec

- Prix moyen** 976 \$
- Hausse*** 3,3 %
- Taux d'inoccupation 1,5 %

RMR* de Saguenay

- Prix moyen** 712 \$
- Hausse*** 3,8 %
- Taux d'inoccupation 0,9 %

RMR* de Sherbrooke

- Prix moyen** 809 \$
- Hausse*** 9,6 %
- Taux d'inoccupation 0,9 %

ENSEMBLE DU QUÉBEC

- 975 \$ Loyer moyen d'un 4 1/2 au Québec
- 5,5 % Hausse entre octobre 2021 et octobre 2022

* Région métropolitaine de recensement

** Pour un logement de deux chambres

*** Augmentation en pourcentage, entre octobre 2021 et octobre 2022, du coût du loyer pour un logement de deux chambres

Source : Société canadienne d'hypothèque et de logement

ICI Abitibi-Témiscamingue

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

La crise du logement heurte l'Abitibi-Témiscamingue



La pénurie de logements touche les petites comme les grandes municipalités de l'Abitibi-Témiscamingue. (Photo d'archives)
PHOTO : RADIO CANADA / ERIC BLAIS



Martin Guindon

Publié le 27 janvier à 19 h 47 HAE

Partager l'article



La crise du logement se poursuit pour une 18e année consécutive et ses effets se font sentir de plus en plus en Abitibi-Témiscamingue.

Selon la plus récente enquête de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, les taux d'inoccupation étaient de 0,7 % à Amos, 0,8 % à Rouyn-Noranda et de 1,7 % à Val-d'Or, en octobre dernier, bien loin du taux d'équilibre de 3 %.

Une rareté qui intensifie la pression sur le coût moyen des loyers, qui a bondi de 4,3 % à Amos, 5,4 % à Val-d'Or et de 6,9 % à Rouyn-Noranda. Le loyer moyen atteint 714 \$ à Amos, 744 \$ à Val-d'Or et 779 \$ à Rouyn-Noranda.

La pénurie de logements combinée à la hausse du loyer frappe de plein fouet les personnes les plus vulnérables. Elles doivent souvent habiter plus longtemps dans des maisons d'hébergement, vivre dans des appartements qui ne sont pas adaptés à leurs besoins, et certaines ont carrément du mal à joindre les deux bouts.

« De plus en plus de familles, surtout des familles monoparentales, subissent énormément d'anxiété à cause de la hausse des [...] loyers. On ne se le cachera pas, si tu ne payes pas ton loyer, tu te fais éjecter de ton logement. Donc, tu n'as pas le choix, il faut que tu le payes. Ça va être autre chose qui va écoper au final. Ça va être ton épicerie, ça va être ton auto qui ne sera pas réparée, c'est tout ce qui a autour qui va écoper. »

— Mylène Plante, agente de développement à la Corporation de développement communautaire d'Amos et coordonnatrice du comité logement de la MRC d'Abitibi

Pas seulement les personnes vulnérables

Les répercussions de la crise du logement ne se limitent plus qu'aux personnes vulnérables, fait valoir quant à lui Stéphane Grenier, professeur-chercheur à l'École de travail social de l'UQAT.

« C'est encore les gens les plus touchés, mais il n'y a plus que les personnes en situation de précarité économique qui sont touchées. Maintenant, on va parler même de professionnels qui sont touchés par la crise du logement. Et ça affecte la capacité de recrutement de grands organismes, comme le CISSS de l'Abitibi-Témiscamingue, et des compagnies, comme Béton Fournier, ou les minières. Tu peux faire venir des médecins, des ingénieurs et des avocats, mais ils sont confrontés à une quasi-impossibilité de trouver un logement », affirme-t-il.

C'est sans compter les effets des coûts exorbitants de construction et de la hausse des taux hypothécaires. « Ça va retarder beaucoup de gens qui veulent quitter leur logement pour aller vers l'achat d'une propriété, ce qui va encore occasionner une pression accrue sur le marché locatif », indique Stéphane Grenier.

Il faut plus de logements sociaux

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), fait remarquer que la construction de nouveaux logements par le marché privé a peut-être un certain effet bénéfique sur le taux d'inoccupation, mais il en va autrement du loyer. Le loyer des logements neufs a ainsi augmenté de 10 % à Rouyn-Noranda et Val-d'Or, selon elle.

« Ces nouveaux logements sont beaucoup plus chers que les logements existants. Ils viennent tirer vers le haut le prix des logements dans la région et ils ne correspondent pas à tous les besoins, surtout pas à ceux des ménages à faibles et modestes revenus. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Selon le FRAPRU, seulement 48 unités de logement abordable ont été construites en Abitibi-Témiscamingue depuis quatre ans, un nombre jugé nettement insuffisant.

« Si on veut augmenter l'offre pour sortir de cette crise du logement, il faut en même temps augmenter de façon très importante l'offre de logements qui correspondent à la capacité de payer des ménages locataires à faible revenu. Pour ça, il faut investir dans le logement social, le logement hors marché privé, que ce soit sous la forme de coopératives d'habitation, d'organismes sans but lucratif, ou encore de logements publics gérés par les offices d'habitation. Malheureusement, de ce côté-là, les investissements se font trop lentement pour avoir l'effet structurant qu'elle pourrait avoir », souligne Véronique Laflamme.

Plusieurs projets et des embûches

Ce n'est pas faute de projets. Le Groupe de ressources techniques, un organisme à but non lucratif qui soutient le développement de logements sociaux, travaille sur une vingtaine de projets en Abitibi-Témiscamingue et dans le Nord-du-Québec. Il est question d'investissements potentiels de plus de 150 millions de dollars pour la création d'au moins 750 unités.

Mais la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt fait mal, selon le chargé de projet Martin Briault.

« Les enjeux environnementaux, les normes qui changent, il y a toujours un facteur qui fait en sorte de ralentir les projets. Pour un projet qu'on fait au Témiscamingue, l'organisme avait réussi à amasser dans le milieu la mise de fonds nécessaire de près de 900 000 \$. Mais juste avec la hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction, la mise de fonds est maintenant de 4,4 millions de dollars. Pour exactement le même projet. Avant la pandémie, les projets les plus coûteux qu'on réalisait étaient à peu près à 185 dollars du pied carré. Les derniers projets qu'on a ouverts sortent à 325 ou 345 dollars du pied carré. Et les subventions n'ont pas suivi », déplore-t-il.

≡ **leDroit**

Des idées pour le logement

Par **Patrick Duquette, Le Droit** | 26 janvier 2023

CHRONIQUE / S'il fallait une autre preuve de l'urgence d'agir face à la crise du logement à Gatineau, la voilà.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a chuté à 0,8 % en 2022, selon le dernier rapport sur le logement de la SCHL. Autrement dit, presque tout ce qui existe comme logements sur le marché est déjà occupé... bonne chance si vous cherchez un logement!

Le taux d'inoccupation n'a pas été si bas à Gatineau depuis 20 ans. Pourtant, il se construit beaucoup de nouveaux logements locatifs à Gatineau. Allez vous promener dans le secteur du Plateau ou d'Aylmer pour vous en convaincre. Autour de chez moi, les champs se sont remplis d'immeubles à appartements au cours des 10 dernières années...

C'est juste que la construction de nouveaux logements n'arrive pas à surpasser la demande. Demande provenant, en majeure partie, de l'immigration internationale – qui a repris avec la fin des restrictions sanitaires. Mais également des résidents non permanents (travailleurs étrangers, étudiants internationaux, réfugiés). La demande provient aussi des gens d'Ottawa qui déménagent à Gatineau – même si la SCHL note un ralentissement de la migration Ontario-Québec depuis un an.

Alors oui, les loyers explosent. Comme jamais.

Le loyer moyen d'un appartement de 2 chambres à coucher à Gatineau a battu, en 2022, le record de 2021 qui était déjà le record des 30 dernières années. Il atteint maintenant 1269\$ par mois (contre 1625\$ à Ottawa).

Qui fait les frais de cette flambée des loyers?

Les plus démunis, bien sûr. Le FRAPRU, un organisme de défense des mal-logés, s'attend d'ailleurs à une année difficile au Québec. Le droit au logement pourrait en prendre pour son rhume. Peu de logements disponibles, des loyers qui montent en flèche... «Nous ne sommes pas loin de la tempête parfaite, si on prend également en compte le nombre élevé d'évictions dues à la spéculation», a réagi sa porte-parole, Véronique Laflamme.



L'ancien aréna Guertin pourrait servir de site pour construire du logement. (Archives Le Droit, Patrick Woodbury/Archives Le Droit, Patrick Woodbury)

Je parlais de l'urgence d'agir...

La mairesse France Bélisle en est bien consciente, elle qui a fait de la construction de logements sociaux sa priorité en 2023. Gatineau s'est vu octroyer 850 unités de logements sociaux au cours des dernières années. Mais elles n'ont toujours pas été construites, souvent en raison du manque de fonds pour boucler le montage financier. La Ville de Gatineau est désormais ouverte à piger dans ses surplus pour aller au-delà de la part de 15% qu'elle finance historiquement dans ce genre des projets.

C'est très bien, mais il faut s'empresse d'amener la question au conseil municipal et en discuter. Voilà plus d'un an que la mairesse a mis sur pied son comité choc sur l'habitation, avec la promesse d'actions rapides. Je comprends que le logement est de compétence provinciale et que Gatineau ne peut régler le problème à elle seule. Mais la ville a en main un certain nombre de leviers qui lui permettent d'avancer.

Ainsi, Gatineau a des terrains pour construire du logement. À commencer par le site de l'ancien aréna Guertin et la friche industrielle située derrière le Pilon Pal Dépôt. Deux grands terrains dont le développement pourrait aider à mieux redéfinir le centre-ville, tout en venant soulager la crise du logement. Des architectes ont même lancé l'idée, pas farfelue du tout, de transformer le dernier tronçon de l'autoroute 50 en boulevard urbain. Un boulevard qui permettrait de relier les deux secteurs. Et peut-être aussi un troisième, soit les terrains de la Fonderie, aussi pressentis pour accueillir de nouvelles habitations.

Ce ne sont pas les idées qui manquent. Faisons-les avancer!

plus rares dans les régions métropolitaines

4-0001100
 par La Presse | 2022
 20 juillet 2022



MONTREAL — Ce sont les logements à plus bas loyer qui sont les plus rares dans les régions métropolitaines du Québec, selon ce qu'affirme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) qui revient à la charge avec sa demande au gouvernement du Québec d'un financement accru de construction de nouveaux logements sociaux.

Le FRAPRU signale que le Rapport sur le logement locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) démontre une offre générale de logements locatifs très faible, qui est encore pire pour les appartements à plus bas loyer.

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, évoque l'exemple de l'île de Montréal, où le taux d'inoccupation varie entre 0,9 % et 1,3 % pour toutes les fourchettes de loyer inférieures à 1000 \$ par mois. Par contre, il est de 3,8 % pour les loyers supérieurs à cette somme. Mme Laflamme estime donc que la période des déménagements du 1er juillet sera extrêmement difficile à Montréal, où la situation était déjà tendue à l'été 2022.

Dans la région métropolitaine de Québec, le taux d'inoccupation est inférieur à 1 % pour tous les loyers de moins de 1000 \$ par mois, mais de 3,3 % pour ceux de 1100 \$ et plus. À Gatineau, les logements les plus rares sont ceux se louant moins de 600 \$ et ceux entre 800 \$ et 1000 \$.

Le FRAPRU affirme que le même phénomène se vit dans les régions métropolitaines de Sherbrooke, Trois-Rivières et Saguenay, mais de façon moins flagrante.

L'organisme rappelle que le loyer moyen a augmenté de 5,6 % dans les logements déjà existants du Québec: de 10 % à Gatineau, de 8,8 % à Sherbrooke, de 6,5 % à Trois-Rivières et de 5,1 % à Montréal de 5,1 %. Le coût moyen d'un logement atteint maintenant 1203 \$ à Gatineau, 998 \$ à Montréal et 947 \$ à Québec.

Selon Véronique Laflamme, le gouvernement Legault doit financer largement la construction de nouveaux logements sociaux dès son prochain budget.

Le FRAPRU réclame aussi une relance et un financement adéquat du programme AccèsLogis, la réalisation de nouvelles habitations à loyer modique (HLM), ainsi que l'acquisition de logements locatifs existants. L'organisme milite aussi pour un contrôle obligatoire de tous les loyers privés, y compris ceux de moins de cinq ans, et de mettre sur pied sans plus tarder un registre des loyers permettant aux locataires de suivre leurs évolutions.

Front d'action populaire en réaménagement urbain

FRAPRU: les loyers moins chers sont plus rares dans les régions métropolitaines



🕒 10h30
27 janvier 2023

🔖 48
👁️ 🔗 📄

🕒 Temps de lecture : 2 minutes

Par La Presse Canadienne

Ce sont les logements à plus bas loyer qui sont les plus rares dans les régions métropolitaines du Québec, selon ce qu'affirme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) qui revient à la charge avec sa demande au gouvernement du Québec d'un financement accru de construction de nouveaux logements sociaux.

Le FRAPRU signale que le Rapport sur le logement locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) démontre une offre générale de logements locatifs très faible, qui est encore pire pour les appartements à plus bas loyer.

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, évoque l'exemple de l'île de Montréal, où le taux d'inoccupation varie entre 0,9 % et 1,3 % pour toutes les fourchettes de loyer inférieures à 1000 \$ par mois. Par contre, il est de 3,8 % pour les loyers supérieurs à cette somme. Mme Laflamme estime donc que la période des déménagements du 1er juillet sera extrêmement difficile à Montréal, où la situation était déjà tendue à l'été 2022.

Dans la région métropolitaine de Québec, le taux d'inoccupation est inférieur à 1 % pour tous les loyers de moins de 1000 \$ par mois, mais de 3,3 % pour ceux de 1100 \$ et plus. À Gatineau, les logements les plus rares sont ceux se louant moins de 600 \$ et ceux entre 800 \$ et 1000 \$.

Le FRAPRU affirme que le même phénomène se vit dans les régions métropolitaines de Sherbrooke, Trois-Rivières et Saguenay, mais de façon moins flagrante.

L'organisme rappelle que le loyer moyen a augmenté de 5,6 % dans les logements déjà existants du Québec: de 10 % à Gatineau, de 8,8 % à Sherbrooke, de 6,5 % à Trois-Rivières et de 5,1 % à Montréal de 5,1 %. Le coût moyen d'un logement atteint maintenant 1203 \$ à Gatineau, 998 \$ à Montréal et 947 \$ à Québec.

Selon Véronique Laflamme, le gouvernement Legault doit financer largement la construction de nouveaux logements sociaux dès son prochain budget.

Le FRAPRU réclame aussi une relance et un financement adéquat du programme AccèsLogis, la réalisation de nouvelles habitations à loyer modique (HLM), ainsi que l'acquisition de logements locatifs existants. L'organisme milite aussi pour un contrôle obligatoire de tous les loyers privés, y compris ceux de moins de cinq ans, et de mettre sur pied sans plus tarder un registre des loyers permettant aux locataires de suivre leurs évolutions.

Actualités

Pénurie de logements à Gatineau: «Je suis découragée»

Par **Claudia Blais-Thompson, Le Droit** | 28 janvier 2023

Jeannine Hamel est mère monoparentale de deux adolescentes. Depuis le 1er décembre 2021, elles habitent dans une unité de dépannage gérée par Logemen'occupe, à Gatineau. Dans ce petit deux et demi, elles vivent bien, dit la mère de famille de 52 ans, mais l'espace est restreint et la situation devait être temporaire.

Malgré des recherches intensives, Mme Hamel n'arrive pas à trouver un logement de trois chambres qui correspondrait à ses besoins à un prix abordable. «J'essaie de trouver, mais c'est tellement cher. [...] Un trois chambres est environ 2100\$. Avec mon revenu, je ne peux pas me le permettre.»

Présentement en arrêt de travail, Mme Hamel travaillait chez Slush Puppie Canada à temps plein à un taux horaire de 15\$ avant de se blesser. Elle paie maintenant un loyer de 663\$ et 150\$ par mois pour entreposer ses meubles et le surplus de ses effets personnels et celui de ses filles âgées de 14 et 15 ans.

«Je suis très découragée, poursuit-elle. On n'est pas dans nos choses et on ne peut pas faire ce qu'on veut, ce qui est normal, c'est censé être du dépannage.»

Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, rappelle que selon la Politique nationale de lutte à l'itinérance, l'hébergement de dépannage ne doit pas être considéré comme un logement et que cette situation doit être temporaire. Or, la famille Hamel est hébergée depuis près de 14 mois par l'organisme.

Des chiffres «alarmants»

Dans son rapport annuel sur le marché locatif publié jeudi dernier, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que le loyer moyen d'un logement de deux chambres à Gatineau est de 1269\$ par mois, ce qui représente une hausse de 9,7% comparativement à l'an dernier. C'est aussi l'une des plus fortes hausses enregistrées au Québec en 2022.

Dans une réponse écrite, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) avance que la hausse du loyer moyen de deux chambres a augmenté de 133% entre 2000 et 2022 dans la région métropolitaine de recensement de Gatineau.

Le marché locatif est aussi très restreint dans la quatrième plus grande ville en importance au Québec. Avec un taux d'inoccupation de 0,8%, il s'agit du taux le plus bas depuis 2002, selon le FRAPRU.

«C'est très alarmant, lance le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy. Ça fait des mois que l'on constate cette situation et ça vient confirmer ce que l'on voit sur le terrain. C'est vraiment déplorable de se retrouver dans une telle situation après des années de dénonciation auprès des autorités politiques. Le marché n'est pas en mesure de répondre à l'ensemble des demandes.»

Sur le terrain, l'organisme affirme constater de plus en plus de familles et de personnes seules qui se retrouvent à la rue en situation d'itinérance. Selon M. Roy, il se construit très peu de logements de trois chambres, ce qui nuit aux familles plus nombreuses comme celle de Mme Hamel.

Le rapport de la SCHL soulève également une croissance démographique importante dans la région de Gatineau ce qui exerce une pression sur le marché locatif.

«Il y a beaucoup de nouveaux arrivants qui ont des familles nombreuses, souligne M. Roy. On a présentement des familles qui sont sans logis qui vivent dans des logements de dépannage depuis des mois parce qu'ils n'arrivent pas à se trouver un logement.»

Logemen'occupe fait également remarquer que les ménages locataires qui vivent des difficultés d'hébergement ne sont pas uniquement des personnes fragilisées ou ayant des problèmes de santé mentale.

«Ce sont de plus en plus des travailleurs au salaire minimum qui n'arrivent pas à joindre les deux bouts ou à trouver un logement qui convient à leurs besoins.»

Des pistes de solution

Aux yeux de M. Roy, il n'existe pas de «solution magique» pour contrer la situation, mais elle ne passe pas seulement par la construction de logements locatifs. Les gouvernements fédéral et provincial doivent investir massivement dans le logement social à prix modique, dit-il.

«Il n'y a pas d'autre solution pour s'attaquer véritablement à la crise du logement. Ça prend un grand chantier de logements sociaux au Québec pour nous permettre de venir à bout de cette crise sinon ça va persister encore pendant des années. La construction dans le marché privé ne suit pas la croissance démographique et la demande.»

Tout comme M. Roy, Mme Hamel est d'avis qu'un contrôle des loyers doit être mis en place pour aider les gens qui, comme elle, travaillent au salaire minimum et qui peinent à survivre aux fins de mois. Le coordonnateur de Logemen'occupe rappelle que les loyers des immeubles construits il y a moins de cinq ans peuvent être augmentés sans limites.

Rencontre politique prévue

Logemen'occupe affirme ressentir une «plus grande ouverture» du côté de la Ville de Gatineau qui constate la même situation que l'organisme. M. Roy demande toutefois au gouvernement Legault de maintenir le programme AccèsLogis en plus de le bonifier.

«C'est le seul programme qui permet de construire du logement social. On veut que le gouvernement Legault prenne des engagements pour le maintenir et le bonifier et que ça donne des objectifs de construction ambitieux pour les cinq prochaines années pour un grand chantier de logements sociaux de 50 000 unités au Québec.»

Logemen'occupe indique qu'une rencontre est prévue la semaine prochaine avec la députée caquiste de Hull, Suzanne Tremblay.



Selon la SCHL, le loyer moyen d'un logement de deux chambres à Gatineau est de 1209\$ par mois. (Le Droit, Martin Roy/Le Droit, Martin Roy)

Immobilier : autopsie d'une conjoncture défavorable

Radio-Canada

Publié le 28 janvier à 19 h 55 HAE

Partager l'article 

Le marché immobilier est affecté par une conjoncture défavorable où s'entremêlent une offre limitée de logements existants, une demande élevée, des prix en forte hausse et de la construction insuffisante, particulièrement du côté des logements sociaux.

Il ne faudrait pas oublier d'ajouter à ce cocktail immobilier des taux d'intérêt en hausse, l'inflation qui s'accroît et des pénuries de main-d'œuvre dans plusieurs secteurs.

Difficile de dire exactement pourquoi tant de gens ne peuvent pas trouver un logement, mais personne ne trouvera de réconfort à la lecture du dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié plus tôt cette semaine, qui confirme ce dont on se doutait : le taux d'inoccupation des logements locatifs a baissé l'année dernière au Canada, le plus bas taux en 22 ans.

Il s'établit maintenant à 1,9 % par rapport à 3,1 % lors du dernier coup de sonde, a expliqué Francis Cortellino, économiste à la SCHL, au micro d'Alain Gravel samedi à l'émission *Les faits d'abord*.

À Montréal, le taux d'inoccupation est de 2,3 %, en baisse de 1,4 %.

« Itinérance déguisée »

Cette fâcheuse situation a des conséquences pour un grand nombre de locataires et de futurs acheteurs et crée de l'itinérance déguisée, a expliqué Véronique Laflamme, organisatrice et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui participait elle aussi à l'émission diffusée à ICI Première.

Mme Laflamme a illustré l'itinérance déguisée en donnant l'exemple de cet ami qui vient « emprunter » votre sofa pour un séjour qui s'étire ou encore celui de ce parent qui vient vivre chez son enfant...

Plus de locataires pendant plus longtemps

Les locataires sont les premiers touchés par le manque de logements parce qu'ils doivent conserver leur logement plus longtemps, ignorant s'ils pourront se reloger dans leur quartier à un coût accessible pour eux.

M. Cortellino, de la SCHL, a précisé qu'entre les recensements de 2016 et de 2021, on a relevé 7 % plus de locataires au pays et moins de propriétaires en raison du resserrement du marché.

« *Les gens demeurent locataires plus longtemps.* »

— Francis Cortellino, économiste à la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Et quant à ceux qui changent de toit, ils devront enfoncer la main très profondément dans leur poche, car si l'occupation d'un logement locatif coûte cher (1000 \$ par mois en moyenne à Montréal), il en coûtera encore plus cher pour les nouveaux locataires de ces mêmes logements en raison de plusieurs éléments, notamment les améliorations locatives, permises au Québec.

Les acheteurs sont eux aussi touchés par cette tempête immobilière, car plusieurs doivent remettre à plus tard leur rêve d'être propriétaire tant les prix de vente sont élevés en ce moment. Et avec une huitième hausse consécutive du taux directeur, qui se répercute immédiatement sur les taux hypothécaires, le jour J est encore loin pour bon nombre d'entre eux, surtout pour les premiers acheteurs.

Trop cher pour leurs moyens

Les locataires qui doivent déménager en raison d'une séparation, de l'arrivée d'un enfant ou d'une éviction sont extrêmement découragés, a avoué Mme Laflamme, car ils savent que leur prochain logement coûtera beaucoup plus cher et que leur capacité de payer est limitée.

Les enquêtes de la SCHL ont chiffré les hausses de prix. Pour les nouveaux locataires qui s'installent à Montréal, leur 4½ de deux chambres coûtera en moyenne 1235 \$ par mois (en hausse de 14,5 %). S'ils choisissent de s'établir à Toronto, ils devront déboursier 2110 \$ par mois (+29 %), contre 2325 \$ (+24 %) si leur nid est situé à Vancouver.

Profiter des travaux pour augmenter le loyer

Les propriétaires profitent souvent des changements d'occupants pour rénover les lieux, ce qui explique en partie la hausse des loyers, a pour sa part déclaré Marc-André Plante, directeur des affaires publiques et des relations gouvernementales de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

M. Plante n'a pas manqué de rappeler qu'un propriétaire doit attendre 26 ans avant de récupérer un investissement de 10 000 \$ et qu'il est normal de viser la rentabilité.

Il manquerait pas moins de 100 000 unités d'habitation dans la province, rappelait d'ailleurs l'été dernier l'[Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec](#).

Construire davantage

Il s'est construit 28 000 logements locatifs dans la province en 2022, mais cela n'a pas été suffisant pour répondre à la demande. L'immigration a contribué à accroître la pression, tout comme la hausse des taux, qui a forcé de jeunes ménages à demeurer locataires, explique la SCHL.

De plus, construire coûte de plus en plus cher, sans compter que les permis sont longs à délivrer, un processus qui prend parfois des années. Il faut faire mieux, dit l'industrie.

Construire un logement coûte de 400 000 à 450 000 \$ par porte, a indiqué M. Plante, qui a ajouté que les constructeurs doivent tenir compte des conditions du marché (qui ont changé), du coût de construction à la hausse et des taux d'intérêt, également en hausse.

Il y a un problème de rareté, il y a aussi un problème d'abordabilité et le parc de logements sociaux est insuffisant, a pour sa part affirmé Mme Laflamme, du [FRAPRU](#).

Les solutions au manque de logements locatifs et d'habitations commanderont de faire preuve de créativité, a dit le représentant des constructeurs, et il faudra que toutes les parties impliquées s'assoient à la même table pour les trouver et pour les mettre en œuvre.

Cependant, quoi qu'il en soit, les prochains budgets gouvernementaux doivent prévoir des investissements pour les logements sociaux, estiment la CORPIQ et le FRAPRU.

Reprises, évictions, combines et cie

Josiane Cossette

28 janvier 2023

Idées



Rédactrice et citoyenne engagée, l'autrice a enseigné la littérature au collégial, elle est présidente du conseil d'établissement d'une école primaire et membre du comité de rédaction de *«Lettres québécoises»*. Elle a codirigé et coécrit l'ouvrage collectif *«Traitements-chocs et tartelettes. Bilan critique de la gestion de la COVID-19 au Québec»* (Somme toute).

C'est la mère de Sophie-Anne* qui m'écrit d'abord. Nous sommes en novembre. Poussée à bout par la reprise hostile de son appartement par ses nouveaux propriétaires qui l'ont amenée devant le Tribunal administratif du logement (TAL), Sophie-Anne, mère de deux jeunes enfants et enceinte d'un troisième, a fait une fausse couche la veille de l'audience. Une tragique goutte de trop dans un cocktail sans alcool très amer.

« Depuis cinq ans, on habite un 8½ dans un rez-de-chaussée, me raconte l'entrepreneuse dans la trentaine. En novembre 2021, le bloc est convoité par une famille qui habite dans le quartier et qui veut reprendre le rez-de-chaussée. Quand ils nous ont annoncé qu'ils avaient acheté, en février 2022, pour eux, c'était ballounes et confettis ; pour nous, pas du tout. À partir de ce moment-là, on a vraiment senti qu'on dérangeait. Que nous étions dans leur logement. »

Sophie-Anne sait dès lors qu'elle et ses proches devront partir. Elle sait en outre que des logements assez grands pour une famille de cinq et deux bureaux à la maison sont rares, voire inexistants à ce prix, dans son quartier. Elle voit déjà la montagne qui se dresse devant sa famille avec, au camp de base, une épreuve rendue encore plus rude par la pénurie de places en garderie : le changement de garderie, soit le déracinement d'un milieu où, malgré la pandémie, les enfants ont fini par trouver leurs repères, se faire des amis. Une vie, quoi.

Manque d'empathie

Dans les circonstances de ce déménagement imposé, on s'emballerait soi-même dans du papier bulle avec la mention « manipuler avec soin ». Mais les nouveaux proprios n'en ont cure. Pour eux, ce déménagement forcé est aussi normal que le leur, choisi : ils n'ont pas prévu indemniser la famille, ce à quoi celle-ci rétorque qu'il serait alors bien de ne pas augmenter le loyer. La réponse : « C'est la loi, on

va l'augmenter. » Faux. Rien n'oblige les nouveaux locataires à aller de l'avant, d'autant qu'ils en sont les futurs occupants. Des futurs occupants fort pressés d'y faire leur nid.

Rapidement, les visites se succèdent chez Sophie-Anne : inspecteurs, soumissions pour les balcons, prise de mesure pour les portes et fenêtres, Rénoclimat, ingénieur en structure... Les nouveaux propriétaires n'auront rien à faire d'autre à leur arrivée que de s'installer, tout aura été rénové, n'est-ce pas fantastique ? À chaque fois, le 24 heures d'avis prescrit par la loi est respecté, mais le manque de considération et l'accumulation des visites intrusives finissent par vampiriser ce qu'il restait de la patience et de l'énergie de Sophie-Anne, en proie à des crises de panique, et de son amoureux.

Un jour, après que les propriétaires se sont pointés chez eux pour leur faire signer un papier sous le nez des enfants (pas encore au courant du chamboulement à venir !), au retour de la garderie, le couple résiste : il refuse l'accès à son appartement à un énième technicien, sur recommandation de son comité logement. Leurs propriétaires les amènent au TAL, qui déplore les façons de faire des acheteurs, mais conclut néanmoins qu'ils étaient dans leurs droits d'accéder à l'appartement. Non seulement les locataires perdent, mais ils comprennent sur le tard que leur nom est entaché pour toujours.

C'est un peu pour toutes ces raisons que la mère de Sophie-Anne, bouleversée, m'a déballé leur histoire ; une histoire parmi tant d'autres, où le manque d'information se superpose au stress de perdre son chez-soi, « si ça peut aider des familles qui vivent la même chose... »

Législation molle

Le Devoir dévoilait récemment que certains propriétaires [rivalisaient de créativité pour mettre leurs locataires à la porte](#), en n'encaissant pas leurs chèques ou en le faisant tardivement – pour ensuite crier au défaut de paiement devant le TAL. Fausses accusations, mais stress bien réel pour les locataires. Même s'ils ont toujours bien payé, plusieurs finiront par quitter de leur propre gré, las d'être sur le qui-vive. Qui veut d'un propriétaire qui ruse pour t'expulser et qui, la prochaine fois, à un moment que tu n'auras pas choisi, prétextera une subdivision bidon pour t'évincer, dans le seul but de relouer deux ou trois fois plus cher ?

C'est ce qui arrive à des locataires de la rue Jeanne-Mance, dans le Mile End, obligés de partir pour « agrandissement substantiel ». Certains habitent la bâtisse depuis plus de vingt ans, nous apprend *Le Journal de Montréal*. Les prix ? 535 \$ pour un 5½, 662 \$ ou 740 \$ pour un 4½. Des réalités abordables qui n'existent plus. Dans le quartier, les 5½ coûtent aujourd'hui au moins 1800 \$; les 4½, 1400 \$. Or, dans semblables cas, quand les locataires ont le courage de se rendre au TAL, le tribunal s'en tient à l'indemnité légale : trois mois de loyer, plus les frais de déménagement, doivent leur être versés. De quoi faire mourir de rire les propriétaires, qui sont souvent de plus en plus fréquemment des entreprises et des sociétés de gestion immobilière.

Ces dernières se multiplient d'ailleurs en région. À Sherbrooke, où le taux d'inoccupation était de 0,9 % en 2022, elles sont en pleine croissance. La stratégie : évincer, reconfigurer et rénover, relouer à

prix fort. Certaines ne sont pas propriétaires, mais elles offrent un service de gestion clé en main, traitent les plaintes, représentent le propriétaire devant le TAL. Une interface déshumanisante bien pratique pour gérer le logement comme une pure occasion de profit, alors qu'il comble un besoin de base. « On traite le logement comme une marchandise, et les locataires comme des pions », disait la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, à *La Presse* l'an dernier. Elle en appelle, de pair avec 500 autres organisations, à recadrer le débat sur le droit au logement, un droit humain constamment supplanté par le droit de propriété.

Vous êtes un propriétaire qui fait preuve d'empathie ? Vous distinguez un déménagement choisi d'un déracinement imposé ? Formidable. Agir « dans ses droits » ne devrait pas être un passeport pour l'inhumanité. Et dans un contexte de rareté, où Québec appelle le privé à la rescousse du logement abordable, ces droits sont résolument à revisiter.

**Le prénom a été changé pour préserver l'anonymat de la personne.*

Hausse des loyers: «cette tendance à la marchandisation est très dangereuse»

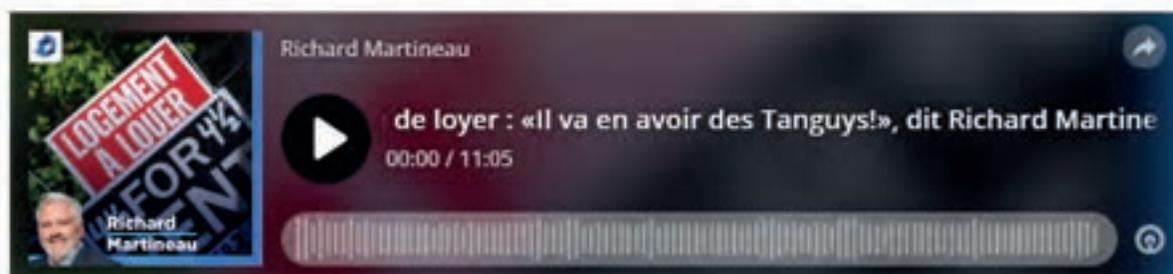
TVA Nouvelles | Publié le 29 janvier 2023 à 09 h 35 - Mis à jour le 29 janvier 2023 à 09 h 47

Plus tôt cette semaine, on apprenait que le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a grimpé de 90\$ dans le Grand Montréal: ce prix se situe maintenant à 1022\$. Qu'est-ce qui explique cette hausse ?

C'est la plus forte hausse des loyers en 20 ans dans la grande région de Montréal.

«Il y a deux facteurs. D'abord, les loyers existants augmentent rapidement, notamment lors des changements de locataires comme le constate la société canadienne d'hypothèque et de logement. C'est le fruit d'évictions abusives. Et d'autre part, les nouveaux logements construits font monter le prix du loyer médian», explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Qu'est-ce que comprend un logement de deux chambres à 1022\$?



«Généralement, ce ne sont pas des logements luxueux. On voit des demi-sous-sols à ce prix-là. La rareté de logements locatifs des dernières années a mis une pression sur ces prix à la hausse, qu'ils soient en bon état ou pas. Plusieurs locataires sont surpris de voir l'état de délabrement de ces logements-là qui sont affichés très cher», détaille-t-elle.

À qui appartiennent les logements ?

«La majorité des logements est possédée par de grands propriétaires. Ce qu'on voit, c'est une tendance à la financiarisation du logement, c'est-à-dire, des compagnies d'investissement qui investissent en immobilier ou des compagnies à numéro qui achètent des immeubles encore abordables détenus parfois par des petits propriétaires.»

«Ce sont ces compagnies qui sont derrière ces pratiques d'éviction frauduleuse. Ces pratiques sont donc répétées d'un quartier à l'autre. On commence à connaître leurs noms. Elles se font dans le but de gonfler le profit des investisseurs. C'est très dangereux cette tendance à la marchandisation», ajoute Mme Laflamme.

Pour le moment, aucune réglementation n'existe pour protéger contre les hausses abusives de loyer et les évictions frauduleuses, rappelle-t-elle.

Courrier Laval

Actualités ▾ Faits divers Culture Sports ▾ Inspiration ▾ Vidéos

Accueil ▸ Actualités ▸ Économie ▸ Immobilier ▸ Logements disponibles: le loyer moyen s'élève à 1527 \$ à Laval

Logements disponibles: le loyer moyen s'élève à 1527 \$ à Laval



Par Stéphane St-Amour | Initiative de journalisme local — 31 janvier 2023

Si, si, vous avez bien lu.

Le coût moyen d'un logement inoccupé à Laval, toutes tailles confondues, s'élève à 1527 dollars par mois.

Voilà la dure réalité à laquelle sont confrontés les ménages à la recherche d'un logement sur l'île Jésus, révèle la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, en entrevue au *Courrier Laval*.

«Les logements disponibles à la location sont beaucoup plus chers que le loyer moyen de l'ensemble du parc», insiste-t-elle.

Écart de 545 \$ par mois

Selon le tout récent Rapport portant sur le marché locatif publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le coût d'un loyer en octobre 2022 s'établissait en moyenne à 991 \$, logements occupés et inoccupés inclus.

En comparaison à ce qu'il en coûte pour les logements occupés, le locataire lavallois en quête d'un toit l'automne dernier devait payer en moyenne 545 dollars de plus par mois. Cela représente un écart de 56 % avec le loyer moyen d'un logement habité, ce qui témoigne d'un manque criant de logements abordables à Laval, là où le taux d'inoccupation est passé de 2,2 à 1,8 % en une année.

Des hausses de 3,5 à 14,5 %

Rendue publique le 26 janvier, la dernière enquête de la SCHL illustre pour la première fois la hausse du loyer moyen des logements ayant changé d'occupants.

Ainsi, dans la région métropolitaine de Montréal en 2022, la variation du loyer moyen a été de 14,5 % pour les logements de 2 chambres ayant accueilli de nouveaux locataires. Pendant ce

temps, la hausse du loyer des logements où il n'y avait pas eu de changement d'occupants était quatre fois moindre, soit de l'ordre de 3,5 %.

Ce constat, explique Véronique Laflamme, vient torpiller l'argument selon lequel une plus grande disponibilité de logements neufs et chers créerait un effet de percolation qui permettrait de libérer des appartements abordables pour les ménages à faible et modeste revenu. À plus forte raison en l'absence d'un registre public et universel des loyers. «Les logements chers tirent l'ensemble des loyers vers le haut», affirmait-t-elle la semaine dernière en évoquant la pratique des propriétaires qui réajustent le loyer de leurs logements nouvellement libérés en fonction du prix du marché.

Et à la lumière des indices d'augmentation de loyer récemment publiés par le Tribunal administratif du logement, le FRAPRU craint que la situation ne s'empire cette année.

«Ça fait 30 ans que l'ex-Régie du logement n'a pas publié des estimations aussi élevées», soulignait Véronique Laflamme par voie de communiqué, le 26 janvier.

Appel à l'action

«Il n'est plus possible de nier ou de banaliser la crise du logement vécue par les locataires, ou d'affirmer qu'elle n'est le fait que de régions bien précises», soutient Véronique Laflamme alors que les taux de logements inoccupés sont sous le seuil d'équilibre de 3 % dans toutes les régions métropolitaines du Québec.

Pour le FRAPRU, une simple intensification de la construction de logements locatifs, sans égard à leur accessibilité financière, n'est surtout pas la solution à la pénurie actuelle.

L'organisation qui défend le droit au logement presse le gouvernement Legault d'investir massivement dans la construction de nouveaux logements sociaux dès le prochain budget.

En plus de réclamer le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans, le FRAPRU demande à Québec d'instaurer un contrôle obligatoire de tous les loyers privés et de mettre sur pied sans plus tarder un registre des loyers permettant aux locataires de suivre leurs évolutions.

L'opposition s'en mêle

Dans une sortie publique suivant la publication du rapport de la SCHL, la députée de Mille-Îles et porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation, Virginie Dufour, affirme que «la hausse des taux hypothécaires n'aidera en rien à atténuer cette crise et pourrait engendrer une réduction du nombre de mises en chantier en 2023».

Dénonçant l'«inaction» du gouvernement Legault et son «déli» face à la crise du logement ces dernières années, Mme Dufour demande «un financement adéquat et un assouplissement des critères des programmes AccèsLogis et PHAQ [Programme d'habitation abordable Québec]» dans le prochain budget Girard.

«Avec l'arrivée d'immigrants temporaires, nécessaires pour contrer le manque de travailleurs, la pression sera d'autant plus forte sur le marché locatif. Il est urgent de déployer des moyens costauds pour stimuler la croissance du parc locatif», termine-t-elle.

Québec propose de chercher tout de suite un appartement pour juillet. Mais est-ce possible?



Alexis Drapeau-Bordage

12 février 2023 à 9h54 - Mis à jour 13 février 2023 à 10h22 3 minutes de lecture

Québec mène actuellement une campagne publicitaire incitant les locataires à chercher du logement dès maintenant, s'ils ont décidé de ne pas renouveler leur bail. Mais est-ce vraiment possible? Des organismes en doutent.

La publicité de la Société d'habitation du Québec sera diffusée à la radio jusqu'au 26 février prochain. Elle fait aussi mention des programmes [d'aide à la recherche de logement](#) et rappelle que les ménages à faible revenu peuvent recevoir [jusqu'à 170\\$ par mois](#) pour les aider à payer le loyer.

Malgré ces aides et même en cherchant d'avance, «il n'y aura pas de miracles», explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme. [Le bas taux d'inoccupation et le prix des loyers](#) vont assurément faire en sorte que certains ne trouveront pas un logement qui leur convient à temps.

Métro a fait l'exercice. En une heure de recherche, nous avons trouvé trois appartements à Montréal affichés pour le 1^{er} juillet à moins de 1000 \$ par mois. Ils n'ont tous qu'une chambre ou sont des colocations; ils ne conviennent donc pas aux familles à faible revenu.

Les données du FRAPRU indiquent justement que le faible taux d'inoccupation à Montréal se fait particulièrement sentir dans les logements les moins chers. Véronique Laflamme pense tout de même qu'un effet domino va se produire quand les gens vont décider de mettre fin à leurs baux. Le fait que plus d'appartements seront disponibles va inciter d'autres gens à se chercher un nouveau logis et ainsi de suite.

Sans alternative

Plusieurs, cependant, n'ont pas le luxe de décider eux-mêmes de ne pas renouveler leur bail, rappelle Mme Laflamme. Il y a plusieurs raisons qui forcent les locataires à déménager, explique-t-elle.

Que ce soit pour des raisons monétaires où à cause de logements insalubres, il y a actuellement 100 000 ménages avec des besoins urgents de loyer abordable à Montréal.

Le FRAPRU urge le gouvernement de financer massivement la construction de logements sociaux. Il espère voir des montants qui financeraient un grand chantier sur plusieurs années dans le prochain budget.

Un projet pertinent, mais pas suffisant selon le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). «Même si on multiplie par dix le nombre de constructions par an, ça prendrait un siècle pour combler la demande actuelle», explique le porte-parole Martin Blanchard.

Pour lui, il faudrait plutôt moderniser les lois protégeant les locataires, ce qui n'a pas été fait depuis 40 ans. Le RCLALQ souhaite notamment que soit mis en place un registre des loyers afin d'éviter les hausses abusives.

Il est aussi demandé qu'un moratoire soit mis en place pour empêcher les évictions et faire le suivi pour s'assurer que les travaux sont bel et bien faits après une reprise de logement. «Ce sont des mesures qui ne coûtent rien à mettre en place et qui protègent tous les locataires», conclut M. Blanchard.

le journal de montréal

ACTUALITÉS • SOCIÉTÉ

Hausses de loyers abusives: plus de 100 000 logements abordables disparus au Québec en cinq ans

Les hausses de loyers abusives sont une des raisons qui ont provoqué la



CLARA LOISEAU

Mardi, 21 février 2023 11:30

MISE À JOUR Mardi, 21 février 2023 11:30

Près de 116 000 logements abordables à moins de 750 \$ ont disparu en seulement cinq ans au Québec, dont 90 000 à Montréal seulement, dénonce le FRAPRU.

«Dans le cas de Montréal, c'est vraiment la disparition des logements abordables qui nous guettent. Il faut voir que bientôt, il n'y en aura plus [des logements à moins de 750 \$]», alarme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Une analyse des recensements de 2016 et 2021 a permis de mettre en lumière la perte nette de logements qui coûtaient moins de 750 \$ par mois.

«Dans la région métropolitaine, seulement, il y a 90 000 logements [à moins de 750 \$] qui ont été perdus entre les recensements de 2016 et 2021 et si on regarde certaines régions où il y a plus de 50 % des loyers en dessous de ce prix, on voit la courbe qui diminue dramatiquement», déplore Mme Laflamme.

- Écoutez l'entrevue avec Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, regroupement de lutte pour le droit au logement à l'émission de Philippe-Vincent Foisy diffusée chaque jour en direct 7 h 20 via [QUB radio](#) :



Étude révélatrice

L'analyse, menée à la grandeur du Canada par Steve Pomeroy, expert canadien en logement et professeur à l'Université McMaster à Hamilton, en Ontario, montre par ailleurs que le Québec est la province canadienne qui affiche la plus grande perte avec près de 116 000 logements en moins, suivie par l'Ontario (49 000 logements abordables perdus) et la Colombie-Britannique (près de 32 000).

Cette même étude des données de Statistique Canada montre qu'en seulement dix ans, Montréal a perdu près de 168 000 logements abordables.

«Dans la majorité des cas maintenant, on retrouve ces logements dans la braquette au-dessus, voire même au-delà de 1000 \$», ajoute Mme Laflamme, qui dénonce les conséquences dramatiques que cela aura sur les ménages ayant de bas revenus.

Tendance inquiétante

Et la tendance inquiète d'autant plus que les loyers en région grimpent de plus en plus vite, notamment à cause des hausses de loyer abusives.

«On s'en va vers un effritement du parc locatif encore abordable. On voit des hausses majeures de loyer qui se produisent aux changements de locataires», lance Mme Laflamme.

«Plusieurs municipalités du Québec jugées plus abordables jusqu'à présent et où les logements de moins de 750 \$ occupent encore plus de la moitié du parc de logements locatifs sont à risque de subir le même sort [que Montréal] si rien n'est fait», ajoute Mme Laflamme.

le journal de montréal

ACTUALISÉ • SOCIÉTÉ

En attente pour un logement social depuis 5 ans, cette famille est sur le point d'être évincée



Nathalie Tremblay, 35 ans, se dispute l'usage de son appartement avec son mari handicapé et leurs deux enfants. Une voie progressive pourrait reprendre le logement. Sa seule issue : l'accès à un logement social depuis cinq ans. PHOTO CLARA LOISEAU



CLARA LOISEAU

Dimanche, 12 mars 2023 00:00

MISE À JOUR Dimanche, 12 mars 2023 00:00

Une Montréalaise en attente d'un logement social depuis cinq ans voit son pire cauchemar se réaliser. Elle pourrait être prochainement évincée de chez elle avant même d'obtenir un toit abordable pour sa famille.

«Je me réveille la nuit à 2 h du matin pour chercher un appartement. Depuis le mois de novembre, je ne trouve rien, je ne suis même pas capable de visiter d'appartements parce que j'ai des enfants. J'ai peur de me retrouver à la rue»,

confie Naima Naimane, qui vit dans Rosemont-La Petite Patrie.

Cette mère de famille de 50 ans vit dans un 4 1/2 avec son conjoint handicapé atteint de polio et leurs deux enfants de 10 ans et 12 ans. Ils y résident depuis qu'ils ont immigré du Maroc en juillet 2011.

Après une première tentative d'éviction en 2019 pour des rénovations majeures, la propriétaire de Mme Naimane lui a envoyé en novembre dernier une lettre l'informant qu'elle souhaitait reprendre son appartement pour y loger son conjoint.

«Je me doutais que ça s'en venait, donc j'ai décidé d'aller défendre mes droits et la reprise en allant au Tribunal administratif du logement», explique celle qui travaille pour l'organisme communautaire Carrefour Montrose qui brise l'isolement des aînés de son arrondissement.

Après avoir fait entendre sa cause en février dernier, Mme Naimane attend la décision du Tribunal.

«Ça peut prendre entre un mois et trois mois, je n'ai pas le choix de commencer à chercher maintenant si je veux trouver quelque chose au cas où la reprise est acceptée», déplore-t-elle, en confiant être constamment stressée.

En attente

Ayant un faible revenu et trois personnes à charge, Mme Naimane a demandé en 2018 un logement social. «Mais il n'y a pas de place», regrette-t-elle, en s'alarant de voir que le gouvernement tarde à endiguer la crise du logement alors que les besoins sont criants.

Comme elle, 23 719 demandeurs attendent actuellement un logement social dans la grande région de Montréal, selon les données de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) en date du 1er mars.

Dans son quartier seulement, Rosemont-La Petite Patrie, ils sont 1830. C'est le troisième arrondissement où il y a la plus forte demande, derrière Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (3016) et Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (2455).

Selon Mathieu Vachon, porte-parole de l'OMHM, l'attente moyenne en 2021 pour un logement social était de 5,7 ans à Montréal (voir autre texte).

«Évidemment, cela dépend des dossiers. Certaines personnes vont attendre moins longtemps, d'autres n'auront jamais de logement social», explique-t-il.

Moins de 1000 \$

En attendant, Mme Naimane cherche donc un appartement entre 800 \$ et 1000 \$ par mois.

«Je ne peux pas mettre plus parce que ça représente déjà 50 % de mon revenu. À ce prix-là, il n'y a rien alors je commence à regarder les 4 1/2 et j'élargis mes recherches à d'autres quartiers», dit-elle.

UNE LONGUE ATTENTE POUR UN LOGEMENT SUBVENTIONNÉ

L'attente trop longue pour l'obtention d'un logement social et les rares projets en attente de construction ne couvrent même pas les besoins, créant une détresse chez les locataires les plus vulnérables.

«L'attente est insupportable, s'insurge Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Dans un contexte où les logements sont hors de prix, les gens n'ont aucune alternative et ça les met dans des situations de détresse épouvantables qu'on ne devrait pas accepter!»

À Montréal, il faut attendre en moyenne 5,7 ans pour obtenir un logement social, selon les données de l'Office municipal d'habitation de Montréal en date du 1er mars. Si l'attente est si longue, c'est que près de 24 000 ménages sont inscrits sur la liste.

«Les gens qui ont besoin maintenant d'un logement social n'y ont pas accès au moment où ils en ont besoin et doivent attendre pendant des années. Ça met les gens dans des situations de très grande précarité et ça pousse certains ménages vers l'itinérance», déplore Mme Laflamme.

Manque de volonté

Pour cette dernière, comme pour des organisations interrogées par *Le Journal*, le manque de volonté politique se fait de plus en plus ressentir.

«Quand le gouvernement dit du bout des lèvres qu'il y a une crise du logement, ça en dit long sur la perception qu'a Québec, et surtout, qu'il ne veut pas développer de logement social», déplore Jean-Claude Laporte, du Comité logement de Rosemont.

Seulement 5150 logements sociaux ont été construits durant le dernier mandat caquiste, rappelle Mme Laflamme.

«Il ne se libère pas beaucoup de logements et comme on en construit très peu, c'est sûr que c'est long de réussir à avoir une place», ajoute-t-elle.

Trop d'inscriptions

Aux Habitations communautaires Loggia, dans Rosemont, impossible de répondre à la demande.

Chaque année, seulement 8 à 12 logements sociaux se libèrent. Le plus souvent parce que les locataires vont en CHSLD ou décèdent, explique la directrice de l'organisme Catherine Boucher.

Même les 78 logements qui attendent le financement du gouvernement pour être construits ne suffiront pas, affirme Mme Boucher.

«Les besoins sont là ! On a près de 150 personnes sur nos listes d'attente», explique la directrice de l'organisme Catherine Boucher.



Une centaine de personnes étaient réunies au Club social Victoria pour discuter de logement.
Crédit photo: Simon Bélanger

POLITIQUE

Des groupes s'unissent face à la crise du logement



Simon Bélanger • 19 avril 2023, 14:54

L'événement *Sauvons nos quartiers* se tenait mardi, 18 avril, au Club social Victoria, sous l'impulsion des députés solidaires Étienne Grandmont et Sol Zanetti. Une quinzaine de panélistes y ont défilé au micro pour présenter plusieurs facettes de la crise du logement.

Une centaine de personnes étaient réunies pour entendre des représentant.e.s du milieu communautaire raconter les défis auxquels leurs organismes font face depuis quelques années.

« La crise du logement a un impact très grand sur les gens que vous représentez et sur votre charge de travail au jour le jour », a souligné d'entrée de jeu Étienne Grandmont, député de Taschereau et animateur de la soirée.

M. Grandmont affirme que ce rassemblement public est au cœur d'un objectif : celui de faire de la crise du logement « un enjeu central dans la Capitale-Nationale et partout au Québec ».

Droit au logement

Nicole Dionne, du Bureau d'animation et information logement du Québec métropolitain (BAIL Québec Métro), a ouvert le bal. Elle est revenue sur la création de l'organisme en 1970. Mme Dionne a souligné que le BAIL, d'abord connu comme le Groupement des locataires de Québec (GLQ), a conservé sa mission de lutter contre les hausses de loyer abusives.

Elle a aussi rappelé une victoire de l'organisme face à Hydro-Québec. À une époque, si le propriétaire ne payait pas le compte d'électricité à temps, les locataires pouvaient se faire couper le courant, même si leur loyer était payé.

Mme Dionne, comme plusieurs autres personnes réunies mardi soir, plaide en faveur d'un contrôle des loyers et souhaite poursuivre la lutte.

« La lutte peut être payante, nécessaire et pertinente », affirme la coordonnatrice du BAIL.

Jonathan Carmichael, de la Coalition de Québec contre la hausse de loyer et organisateur communautaire au BAIL, demande également un contrôle des loyers et un registre national. Il a constaté une hausse fulgurante de demandes de calculs par les locataires pour savoir si l'augmentation du coût du loyer est raisonnable.

Il remarque aussi que plusieurs locataires craignent de refuser la hausse demandée par leur propriétaire, par crainte de représailles.

Coopératives, maisons de chambres et Airbnb

Véronique Laflamme, du FRAPRU, a déploré la fin du programme québécois AccèsLogis, « un programme pas parfait, mais qui répondait à des besoins ».

AccèsLogis, un programme de construction de logements sociaux, a été remplacé par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui s'est à la fois attiré les critiques des groupes communautaires et des municipalités.

Ce nouveau programme a d'ailleurs été condamné par plusieurs intervenant.e.s durant la soirée, dont Bruno Dion, d'Action-Habitation, pour qui « le PHAQ n'est pas un programme de logement social ».

Blanche Paradis, de la Coopérative du haut de la rue, dans Beauport, a ensuite raconté le dédale administratif dans lequel son groupe est plongé depuis l'approbation de leur projet de coop d'habitation à l'été 2022. [Nous en avons glissé un mot en mars dernier.](#)

Marie-Hélène Vallée, du Comité maison de chambres, a rappelé que ces logements sont souvent une première étape pour sortir une personne de l'itinérance. Elle déplore toutefois que, malgré l'instauration d'un moratoire pour empêcher la conversion des maisons de chambre, les fermetures et les évictions illégales se poursuivent.

Elle a offert l'exemple d'une maison de chambres achetée par de nouveaux propriétaires, qui haussent le loyer de 40 % à 60 %, afin d'en faire des logements pour travailleur.euse ou étudiant.e.

« Des fois, on se sent impuissant », soupire Mme Vallée.

De son côté, Marie-Noëlle Béland, directrice générale de la Table de quartier Engrenage Saint-Roch, s'est intéressée à Airbnb. Le sujet a fait les manchettes récemment, après le décès de sept personnes dans un logement illégal du Vieux-Montréal en mars 2023.

Mme Béland a souligné que 5 % des logements de tout le quartier Saint-Roch sont disponibles en location sur Airbnb, ce qui correspond à un total de 400 logements. Elle a aussi calculé que 82 % des logements sont affichés par des gens qui ont plusieurs annonces sur la plateforme de location touristique.

« L'offre de logement ne répond pas à la demande. C'est insensé qu'on laisse des logements résidentiels vides une grande partie de l'année », déplore Marie-Noëlle Béland.

Lutte à la pauvreté

Virginie Larivière, du Collectif pour un Québec sans pauvreté, a de son côté souligné que la crise du logement ajoute à la précarité économique. Elle a rappelé l'explosion de la demande dans les banques alimentaires.

De son côté, Lydia Monmart, directrice générale du GRAPE (Groupe de Recherche en Animation et Planification Économique), rappelle que plusieurs propriétaires peuvent appliquer des critères sélectifs et discriminatoires.

Ainsi, des mères monoparentales et des gens qui sortent de détention feraient face à de plus grandes difficultés pour trouver

un logement.

Judy Coulombe, du Regroupement des groupes de femmes, a quant à elle rappelé que le manque de logements sociaux nuit en premier lieu aux femmes. Pour Mme Coulombe, cette pénurie peut avoir un impact sur les femmes victimes de violence conjugale qui se cherchent un nouveau logement, surtout dans la période suivant la séparation.

Fermetures de RPA

Dans un témoignage émotif, Stéphane Robitaille est revenu sur la période difficile vécue par sa mère de 86 ans dans les derniers mois. Celle-ci habite à la Seigneurie de Salaberry, une résidence privée pour aînés (RPA) qui sera transformée en logements locatifs.

Il a rappelé que plus de 300 RPA ont fermé leurs portes au Québec depuis 2020, ce qui conduit à « des centaines de drames humains ».

« Pour les aîné.e.s touché.e.s, c'est énormément de stress et de désarroi », déplore M. Robitaille.

Il ajoute d'ailleurs que plusieurs hésitent à déménager dans d'autres RPA, soulignant qu'il a lui-même visité le Domaine du Parc des Braves, qui fermera aussi ses portes à la fin de l'année.

M. Robitaille invite la Ville de Québec à changer le zonage pour empêcher la conversion des RPA et lui demande d'utiliser son nouveau droit de préemption pour retirer les RPA du secteur privé.

Besoins en logement

Trois groupes ont conclu la soirée en présentant les besoins respectifs de leur communauté en logement.

Catherine Rainville, du Comité des citoyennes et citoyens du Quartier Saint-Sauveur (CCCQSS), a critiqué le manque de logements sociaux dans le quartier. Elle souligne que la crise du logement frappe particulièrement fort en basse-ville, avec des taux d'occupation de 0,5 % dans Saint-Sauveur et de 0,1 % dans Saint-Roch.

Charles-Olivier Carrier, du Comité d'aide aux locataires de Québec-Ouest (CLAQO), a rappelé que la crise du logement se vivait aussi dans les quartiers périphériques et en banlieue, pas seulement au centre-ville.

Finalement, Marie-Hélène Deshaies et Marie-Joëlle Hotte, de la Table citoyenne littoral Est, sont revenues sur les impacts potentiels du projet InnoVitam sur le parc locatif de Maizerets.

Mme Deshaies a d'ailleurs dénoncé le phénomène de « prédation immobilière », qui s'incarnerait à travers des projets de logements de luxe, comme [celui planifié par Brivia](#).

En conclusion de la soirée, le député de Jean-Lesage, Sol Zanetti, a appelé les gens à continuer de « se battre » pour le logement.

Il a d'ailleurs cité en exemple l'abandon du projet de troisième lien autoroutier entre Québec et Lévis.

« La communauté à Québec, tellement de monde se sont battus pour dire que ça n'avait pas de bon sens. [...] Aujourd'hui, on a vu que ça marche et que quand tu cognes sur un clou longtemps et que ça devient tellement clair pour tout le monde que quelque chose n'a pas d'allure, ça devient insoutenable politiquement de continuer de faire comme si ça n'existait pas », conclut le député de Jean-Lesage.

M. Zanetti souhaite que le même phénomène s'applique à la crise du logement et invite la population à la manifestation nationale pour la 11^e Journée des locataires. Celle-ci se tiendra le lundi 24 avril 2023, au Domaine de Maizerets.

Outre Étienne Grandmont et Sol Zanetti, le député Andrés Fontecilla, de Québec solidaire, et la députée Virginie Dufour, du Parti libéral du Québec, assistaient à la soirée. Des représentant.e.s de Jean-Yves Duclos, ministre fédéral responsable de la région de Québec, de Julie Vignola, députée du Bloc québécois dans Beauport-Limoilou, de la mairie de Québec et de Transition de Québec se trouvaient aussi dans la salle.

L'hébergement d'urgence cessera d'être gratuit après deux mois



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, dénonce la décision du gouvernement qui s'attaque à des « gens qui sont désespérés ».

Les ménages qui se retrouveront sans logis le 1^{er} juillet devront dorénavant payer une partie de leur hébergement d'urgence s'ils ne trouvent pas un nouvel appartement après deux mois.

Publié le 21 avril



ISABELLE DUCAS
LA PRESSE



Le gouvernement dit vouloir prévenir les abus, mais l'introduction de cette mesure, en pleine crise du logement, fait bondir les groupes de défense des locataires, qui dénoncent le manque d'investissements gouvernementaux dans le logement social et dans la protection des locataires, pour éviter qu'un plus grand nombre de familles se retrouvent à la rue.

« On parle ici d'une aide de dernier recours, pour des gens qui sont désespérés parce qu'ils n'ont pas réussi à trouver un nouvel appartement. Et pendant ce temps, le gouvernement rend plus difficile l'accès à l'aide d'urgence, » s'insurge Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Chaque année, quelques centaines de ménages québécois qui n'ont pas trouvé de nouveau logement, en majorité autour du 1^{er} juillet, reçoivent l'aide de leur municipalité pour être logés temporairement, surtout dans des motels, en attendant de dénicher un toit. La facture est remboursée par Québec.

Par exemple, à Montréal, 136 ménages ont eu recours à l'hébergement d'urgence en 2022, généralement pour quelques semaines. Mais pour certains, trouver un logement peut prendre plus de temps.

Après deux mois, les ménages hébergés devront verser une contribution financière. Ceux qui sont sur une liste d'attente pour obtenir un logement à loyer modique devront payer la moitié du loyer médian d'un studio dans leur région, et les autres devront payer l'équivalent de ce loyer médian. Par exemple, le loyer médian d'un studio à Montréal est de 725 \$.

Refus d'un logement

De plus, « si un ménage refuse la location d'un logement qui correspond à ses choix d'emplacement dans la municipalité concernée », il devra alors payer le coût total de l'hébergement d'urgence, indique le nouveau Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (PHTARL), publié mercredi dans la *Gazette officielle du Québec*.

Le but de ce changement ? « Dans les années passées, nous avons pu constater des abus de la part de certaines personnes qui n'acceptaient pas les logements trouvés et qui préféraient demeurer à l'hôtel aux frais du gouvernement. L'aide d'urgence doit servir en premier lieu pour soutenir les gens pendant qu'ils sont à la recherche d'un logement, » répond Philippe Couture, attaché de presse de la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau. « Cette clause a été introduite afin d'éviter les abus et non pas pour pénaliser les gens qui sont à la recherche d'un toit. »

En 2022, 79 ménages ont bénéficié de l'hébergement d'urgence pendant plus de 60 jours, selon les données de l'Office municipal d'habitation de Montréal.

Véronique Laflamme déplore la logique gouvernementale à ce sujet. « La plupart des gens veulent trouver un appartement au plus vite, mais il faut en moyenne cinq ans avant d'obtenir une place dans un HLM, » rappelle-t-elle. De plus, certains logements disponibles peuvent être insalubres ou trop chers.

Elle souligne aussi que les personnes qui quittent volontairement leur logement, mais qui ensuite n'en trouvent pas un nouveau, ne sont pas admissibles à l'hébergement d'urgence. « Mais ça peut être des gens qui ont cédé à la pression d'un propriétaire, qui n'ont plus les moyens de payer leur loyer ou dont l'appartement est devenu trop petit pour la famille, » dit-elle.

« C'est absurde parce que le gouvernement introduit cela dans un contexte où il ne travaille pas en amont pour éviter les évictions de locataires, ni pour grossir le parc de logements sociaux. »

EN SAVOIR PLUS

• 1,7 %

Taux d'inoccupation des logements locatifs pour l'ensemble des centres de 10 000 habitants et plus au Québec à l'automne 2022, ce qui est le plus bas taux depuis 2010

SOURCE : INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC

Lutte face au fédéral



Interdire les acheteurs étrangers «ne changera pas grand-chose», selon un organisme



Une affiche de logement à louer.
Photo: Josée Desmarais/Archives Métro



Alexis Drapeau-Bordage

4 janvier 2023 à 11h31 - Mis à jour 4 janvier 2023 à 12h44 2 minutes de lecture

L'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens «ne changera pas grand-chose pour les personnes les plus mal logées», a déclaré mardi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain ([FRAPRU](#)), Véronique Laflamme.

Elle juge le phénomène «très marginal au Québec», surtout pour les logements abordables. «La plupart des habitations convoitées par les quelques investisseurs étrangers sont généralement chères et absolument inaccessibles aux ménages ayant des besoins impérieux de logement», ajoute-t-elle, rappelant aussi que la loi comporte de toute manière plusieurs exceptions.

L'interdiction, qui est en vigueur depuis le premier janvier, gèle le marché de l'habitation jusqu'en 2026 pour tous les «non-Canadiens». Ce terme désigne tout individu autre qu'un citoyen canadien, qu'un résident permanent ou qu'une personne inscrite à titre d'Indien sous le régime de la *Loi sur les Indiens*. De plus, parmi les exceptions prévues à cette interdiction, on compte notamment les étudiants étrangers, sous certaines conditions.

Le FRAPRU met aussi en garde: «Il ne faudrait pas faire des acheteurs étrangers des boucs émissaires bon marché de la crise du logement.» La solution se trouve, selon l'organisme, dans des mesures qui protégeraient les locataires contre «les effets de la spéculation immobilière», contre les évictions frauduleuses et les hausses de loyer jugées abusives. Il est également urgent d'investir davantage dans les logements sociaux, selon le FRAPRU.

Budget fédéral 2023 : des attentes en matière de logement et de transport pour la région

Camille Boutin

Publié le 28 mars à 6 h 00 HAE

Mis à jour le 28 mars à 11 h 43 HAE

Partager l'article



Devant des besoins qui ne cessent de croître, la région de la capitale fédérale a de grandes attentes en matière de logement pour le budget fédéral qui sera déposé plus tard mardi. Élus et groupes citoyens se demandent également s'il sera question des grands projets de transport, toujours en attente de financement.

L'organisme Logemen'occupe a des attentes élevées quant au budget fédéral. On réclame entre autres un investissement de « trois milliards par année pour financer le développement de nouveaux logements sociaux et deux milliards par an pour lutter contre l'itinérance » afin d'endiguer la crise du logement qui sévit à l'échelle du pays.

Pour la province de Québec, le coordonnateur de l'organisme François Roy ajoute, par courriel, qu'une somme de 200 millions par an devrait aussi être allouée à l'entretien des habitations à loyers modiques (HLM).

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) abonde dans le même sens et se montre même critique à l'égard des actions posées par le gouvernement fédéral, jusqu'à maintenant.



Budget fédéral 2023

Consulter le dossier complet

+ Suivre

« Alors que la Stratégie fédérale sur le logement, planifiée sur 10 ans, en est à sa sixième année, le FRAPRU, comme plusieurs autres, constate qu'elle a largement échoué jusqu'ici », écrit le FRAPRU, dans un courriel adressé à Radio-Canada.

« La plupart des logements financés par la stratégie fédérale se sont avérés inabordables pour les ménages à faible revenu », poursuit-on.

L'organisme espère des investissements considérables pour du logement social et sans but lucratif.

Des attentes modérées pour le transport

La coalition S'allier pour le tramway, pour sa part, demande au gouvernement du Canada de « s'engager fermement à assumer son leadership dans le projet d'envergure interprovinciale qu'est le tramway Gatineau-Ottawa ».

« La région de la capitale fédérale mérite des liens plus solides entre les communautés qui la constituent et des investissements équitables des deux côtés de la rivière en matière de transport collectif », écrit-on. « Que ce soit dans le cadre du budget fédéral ou non, nous souhaitons une annonce concrète afin de permettre la réalisation du projet de tramway. »

Pour la mairesse de Gatineau, France Bélisle, le transport, l'environnement et les infrastructures doivent faire partie des orientations clés de ce budget fédéral.

« Un budget, ce sont des orientations politiques avec des sommes qui y sont associées. »

— France Bélisle, mairesse de Gatineau

Cette dernière ne s'attend toutefois pas à ce qu'on mentionne directement le projet de tramway, mais souhaite retrouver « un positionnement en transport de la part du gouvernement fédéral ».

Selon elle, il faut que le dossier avance assez rapidement. « On a un bureau de projet et on ne veut pas perdre nos experts », ajoute-t-elle.

À lire aussi :

- [Prix sur le carbone : Ottawa prépare une assurance Poilievre dans son budget](#)
- [Budget fédéral : un rabais pour l'épicerie et des mesures ciblées au menu](#)
- [La ministre Freeland promet un budget axé sur l'aide ciblée et sur l'économie verte](#)

« Le temps presse, mais moi je suis très confiant », indique le député fédéral Greg Fergus. Il ne s'attend pas non plus à ce qu'on parle explicitement du tramway dans le budget, étant donné que les sommes consacrées à ce type de projet ont été annoncées dans le cadre financier de 2019.

« Ceci étant dit, je sais que les discussions vont bon train entre Québec et Ottawa. Je suis très confiant que prochainement on va avoir des bonnes nouvelles », conclut-il.

Pour ce qui est du sixième lien entre Ottawa et Gatineau, le président de la Chambre de commerce de Gatineau, Stéphane Bisson, estime qu'il faut prendre une décision rapidement.

« Ça fait des années qu'on attend l'engagement du fédéral par rapport au lien structurant dans l'ouest et par rapport au sixième lien. »

— Stéphane Bisson, président de la Chambre de commerce de Gatineau

« Il faut comprendre qu'au courant des prochaines années, le pont Alexandra, qui est totalement désuet, va être hors de l'équation au niveau des transports », fait-il valoir. « Il faut vraiment prendre un engagement maintenant. »

Transport et infrastructures en tête de liste pour la Ville d'Ottawa

Les attentes sont similaires du côté de la Ville d'Ottawa qui espère aussi des avancées en transport collectif.

« Nous avons été satisfaits de l'annonce par le gouvernement fédéral en 2021 de 14,9 milliards de dollars par l'intermédiaire du Fonds permanent pour le transport en commun (FPLC) pour des projets de transport en commun au cours des huit prochaines années. [...] Nous attendons avec impatience des détails sur la façon

dont ce financement sera déployé. Nous espérons avoir des discussions constructives avec le gouvernement fédéral pour combler l'écart à court terme auquel nous sommes confrontés et pour envisager toutes les options de solutions durables à long terme au financement du transport en commun », a indiqué la Ville d'Ottawa dans une réponse écrite.

« Ottawa grandit rapidement, mais nos infrastructures ont de la difficulté à suivre. La hausse de l'inflation et des coûts de construction entrave les projets d'infrastructure. Les coûts de construction municipaux ont considérablement augmenté au cours des trois dernières années, écrasant les budgets municipaux déjà tendus. Nous ne pouvons pas construire de nouveaux logements sans d'abord construire ou mettre à niveau [le réseau d'aqueduc municipal], les transports et les infrastructures communautaires, culturelles et récréatives municipales dont ces logements ont besoin. »

Sans oublier les fonctionnaires

Le Syndicat des employés de l'impôt s'attend à ce que le gouvernement continue « d'investir dans des services publics solides ».

On espère également que celui-ci investira suffisamment d'argent pour « accorder des augmentations de salaire aux employés de l'Agence du revenu du Canada [ARC] leur permettant de faire face à l'inflation » et pour doter les centres de contact de l'ARC de suffisamment de personnel.

Parmi les autres revendications du syndicat figurent des demandes de financement pour des postes supplémentaires en ce qui a trait notamment au recouvrement des créances fiscales et au Programme des allègements pour les contribuables.

De l'argent pour les entreprises

Devant la période économique incertaine qu'affronte le pays, le Regroupement des gens d'affaires (RGA) de la capitale nationale s'attend quant à lui à « un budget sobre, mais quand même axé sur l'entrepreneuriat ».

« Le soutien des petites et moyennes entreprises est primordial, car elles sont le moteur de notre économie », explique Marc Chénier, le directeur général du RGA. « Le gouvernement fédéral se doit donc d'investir davantage dans des programmes d'aide permettant de soutenir [ces entreprises] par l'établissement de mesures fiscales favorables. »

M. Chénier espère également que les entreprises manufacturières ne seront pas oubliées dans ce budget, puisqu'elles sont « le cœur économique des petites entreprises qui gravitent autour ».

Avec les informations de Nathalie Tremblay et d'Alexandra Anger



Le budget fédéral 2023 sera déposé mardi, à Ottawa.

PHOTO : GETTY IMAGES / KEITHBIRNS

Budget fédéral 2023 : déception dans la région de la capitale fédérale

Johan Savoy

Publié le 28 mars à 18 h 50 HAE

Mis à jour le 28 mars à 19 h 53 HAE

Partager l'article 

La région d'Ottawa-Gatineau faisait état de grandes attentes en matière de logement et d'aide contre la précarité financière avant l'annonce du budget fédéral 2023. Mais pour la plupart des intervenants et des élus, celles-ci n'ont pas trouvé satisfaction.

L'organisme Logemen' occupe réclamait un investissement conséquent pour le développement de nouveaux logements sociaux et la lutte contre l'itinérance. Alors que le budget fédéral prévoit 55 millions de dollars supplémentaires pour alimenter sa Stratégie nationale sur le logement, le coordonnateur de l'organisme, François Roy, s'estime extrêmement déçu.

« Aujourd'hui, il n'y a pas de nouvelles mesures pour s'attaquer véritablement à la crise qui affecte [les ménages vulnérables] à travers le Canada. [...] Ce qu'on nous annonce c'est de la poudre aux yeux : on va soutenir la réalisation de 4000 unités de logement à prix modique, alors que les besoins sont de 1,6 million. »

— François Roy, coordonnateur de l'organisme logemen'occupe

S'il concède que des mesures ont été prises pour les logements des communautés autochtones, elles sont selon lui également insuffisantes. « Il y a des annonces de 4 milliards alors que ce que les associations autochtones réclamaient c'est un budget minimal de 6 milliards. »



François Roy, coordonnateur de l'organisme Logemen'occupe. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA

M. Roy relève de plus que les mesures concernant la lutte à l'itinérance stagnent depuis les années 2000, sans qu'aucune bonification ne soit apportée, alors que la crise s'est aggravée dans les grands centres urbains du Canada.

Le conseiller municipal gatinois du district du Versant, Daniel Champagne, considère de son côté que le logement a été tout simplement oublié. « La crise est indéniable et importante. On ne peut pas y arriver sans vous. Aucune somme supplémentaire », s'est-il exprimé sur son compte Twitter.



La directrice générale de la fédération des OSBL d'habitation de l'Outaouais, Armelle Tohouegnon, se questionne quant à elle sur la stratégie du gouvernement fédéral en matière de logement.

« Quand on sait que l'ambition du gouvernement est de doubler le taux de construction dans le logement et de rendre ce logement plus abordable, on se demande aujourd'hui pourquoi il n'y a pas eu de bonification au niveau du budget. »

De l'autre côté de la rivière des Outaouais, le maire d'Ottawa Mark Sutcliffe s'est en revanche dit heureux de voir que les mesures contribueront à « stimuler la construction de nouvelles maisons abordables » et à « aider les municipalités à surmonter les obstacles locaux les plus sérieux à l'offre de logements. »

Des mesures « trop ponctuelles »

Concernant la hausse du coût de la vie, si des sommes sont allouées à l'aide des citoyens les plus démunis, il ne s'agit que de mesures à très court terme qui ne s'adressent pas aux causes profondes, selon le directeur général du Centre de ressources communautaires de la Basse-Ville, Matthew Beutel.

« L'insécurité alimentaire, la pauvreté, ce sont des problématiques pas mal trop grandes et trop complexes pour qu'on les intègre réellement dans ce genre de mesures ponctuelles. »

Afin de remédier de manière efficace à la situation financière précaire des citoyens les plus démunis, des mesures plus soutenues au sujet des salaires seraient nécessaires, au même titre que le financement d'organismes communautaires, d'après M. Beutel.

De manière plus générale, on relève du côté des municipalités québécoises « l'absence de mesures structurantes pour répondre aux pressions inflationnistes. »

« Il n'y a rien de nouveau pour le milieu municipal et les régions, malgré le fait que nous avons des besoins criants en infrastructure, en habitation, en transport collectif, en transport aérien régional, et j'en passe », a souligné le premier vice-

président de l'UMQ, président du Comité sur les changements climatiques de l'Union et maire de Varennes, Martin Damphousse, par voie de communiqué.

La mairesse de Gatineau, France Bélisle, a quant à elle exprimé une déception au sujet de l'environnement. Alors que le gouvernement a annoncé un investissement de 1,6 milliard sur 5 ans, l'élue municipale estime que le montant est « assez timide ».

« Si je peux faire un parallèle avec la campagne électorale du Québec, les villes du Québec demandaient 2 milliards de dollars pour [la province] seulement. »

Point positif toutefois en ce qui concerne la francophonie. « On se réjouit de l'annonce d'investissements dans les programmes des langues officielles. [...] On espère que cela va se traduire dans de l'investissement pour les organismes communautaires et les programmes dans lesquels on veut voir des avancements », a déclaré Fabien Hébert, président de l'Assemblée de la francophonie de l'Ontario (AFO).

Budget fédéral: déception en logement et en aide aux municipalités

Par Ani-Rose Deschatelets, Le Droit | 28 mars 2023

Le budget fédéral du gouvernement de Justin Trudeau a laissé élus et organismes sur leur faim, mardi, en ce qui concerne le logement.

Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, accuse le gouvernement fédéral de faire « preuve de négligence et d'indifférence, alors que la situation des ménages à revenus faibles et modestes continue de s'aggraver compte tenu de l'explosion des loyers dont témoigne le dernier rapport sur le logement locatif de la SCHL. »

Le budget fédéral présenté mardi accorde quatre milliards de dollars sur sept ans pour le logement autochtone, ainsi que 55 millions de dollars supplémentaires pour sa Stratégie nationale sur le logement, ce que M. Roy soutient être trop peu.

Les organisations autochtones, par exemple, réclamaient plus de six milliards de dollars.

L'organisme martèle aussi que la Stratégie nationale sur le logement ne consacre qu'une très faible partie de son investissement aux ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement. « Logemen'occupe continue de revendiquer un changement de cap radical de la Stratégie nationale sur le logement pour que ses investissements soient réorientés vers le logement social à coût modique, sous la forme de logements publics, coopératifs et sans but lucratif », soutient Logemen' occupe, qui se dit également « particulièrement outré » de l'absence de nouveau financement le programme vers un chez soi et pour l'Initiative de construction rapide de logements.

Déceptions municipales

Le conseiller municipal du district du versant, Daniel Champagne, a de son côté tôt fait de réagir sur Twitter, dénonçant les sommes octroyées au logement. « La crise est indéniable et importante. On ne peut y arriver sans vous. Aucune somme supplémentaire. Les belles dents, c'est important, mais pas autant qu'un logement! », a-t-il gazouillé.



«Les besoins sont immenses. Alors la priorité, pour nous, comme ville, on n'a pas d'interaction de programme direct avec le gouvernement fédéral», a soutenu la mairesse de Gatineau, France Bélisle, en point de presse mardi soir. «Les ententes qui sont faites deviennent des ententes avec le gouvernement du Québec qui ensuite se décline avec les municipalités. Chaque fois qu'on a une entente comme celles-là, ce qu'on souhaite c'est que le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral s'assoient ensemble le plus vite possible pour être capables de s'entendre sur des programmes et de les décliner.»

Mme Bélisle précise avoir surtout hâte de voir de quelle façon les sommes vont se décliner dans les provinces et dans les villes. «C'est à suivre au cours des prochaines semaines.»

La Ville de Gatineau surveillait aussi les investissements en logement, environnement, en transport, en infrastructure, qui s'étaient hissés en haut de la liste des priorités.

En matière d'environnement, la mairesse note tout de même une déception. «Lors de la campagne électorale du Québec, les villes demandaient deux milliards de dollars seulement pour les villes du Québec, et là on a un gouvernement fédéral qui nous annonce 1,6 milliard pour l'ensemble du pays sur cinq ans. C'est un montant qui nous paraît assez timide.»

Le premier vice-président de l'Union des municipalité du Québec (UQM), Martin Damphousse, soutient que l'organisation déplore le manque de mesures structurantes pour aider les municipalités à faire face aux pressions inflationnistes et climatiques. «*À la lecture du budget, il n'y a rien de nouveau pour le milieu municipal et les régions, malgré le fait que nous avons des besoins criants en infrastructure, en habitation, en transport collectif, en transport aérien régional, et j'en passe.*»

Certaines satisfactions à Ottawa

De son côté, le cabinet du maire d'Ottawa, Mark Sutcliffe, soutient que le nouveau Fonds d'accélération du logement a «le potentiel d'être utile à Ottawa». «Cela pourrait aider les municipalités à surmonter les obstacles locaux les plus sérieux à l'offre de logements, tels que l'accès au financement, la disponibilité et le coût des terrains, ainsi que le contexte réglementaire et les systèmes en place pour examiner et approuver les demandes de développement», a-t-on indiqué au Droit, par écrit, mardi soir.

Le cabinet se réjouit également de l'intention du gouvernement fédéral de réaffecter des fonds du volet de réparation du Fonds national de co-investissement pour le logement à son volet de construction neuve «afin de stimuler la construction de nouvelles maisons abordables», écrit-on, soutenant que les priorités de la capitale fédérale sont les recherches de solutions à long terme pour le transport en commun, l'amélioration des infrastructures municipales d'approvisionnement en eau, de transport, de culture et de loisirs, qui sont «nécessaires pour soutenir la croissance du logement dans les quartiers locaux.»

Manitoba

Expanding social housing supply needs to be government priority, Winnipeg conference hears



2-day conference draws experts, activists and people with lived experience from across Canada



Josh Crabb · CBC News · Posted: Apr 20, 2023 9:12 PM EDT | Last Updated: April 20



Shauna MacKinnon is a professor and chair of the University of Winnipeg's department of urban and inner-city studies. (Prabhjot Singh Lotey/CBC)

Academics and activists from across Canada have converged in Winnipeg to find ways to press-elected leaders for action on creating affordable housing outside the private market.

The Social Housing and Human Rights conference aims to come up with a call to action to federal and provincial governments, according to Shauna MacKinnon, a University of Winnipeg professor and principal investigator with the Manitoba Research Alliance, which organized the conference.

There's a "dire shortage" of rental housing available in the \$750 per month range, she said.

"Many, many people who are on social assistance don't even get anywhere near \$750 a month for rent," said MacKinnon. "We really need to expand the supply of housing that is outside of the market."

The conference coincides with a national congress held by the Canadian Housing and Renewal Association, focused on housing and homelessness. The two conferences are hearing about the growing challenges people face in the search for an affordable home — a problem one researcher says is only getting worse.

"House prices have gone up massively, rents have gone up massively," said Steve Pomeroy, who is with the Canadian Housing Evidence Collaborative.

"The consequence of that is low-income folks whose income is either fixed or hasn't gone up are facing greater difficulty."

Winnipeg isn't the only city with challenges.

Pam Sanderson, executive director of Carmichael Outreach in Regina, said her son lives on the streets of Vancouver with addiction and an intellectual disability.

"He's got some pretty serious mental health challenges and there isn't any supports for him, as there's absolutely no housing in Vancouver, as I think everyone in the country is aware," Sanderson said.

People like her son need "full wraparound supports — 24/7 supports," she said.

The conference's keynote speaker was Leilani Farha, a former United Nations special rapporteur on the right to housing who is now the global director of The Shift, an international human rights organization focused on housing.

She visited people living in a Winnipeg homeless encampment and had a meeting with Mayor Scott Gillingham to talk about the need for affordable housing.

"You don't want people living in encampments for a long period of time. It's very cold in the winter here. It is the toughest living, and people in encampments want a home, rest assured," Farha said.

"Cities are going to have to live with homeless encampments until they can expedite long-term, secure, affordable housing for that population."

She sees opportunities to create affordable housing in Winnipeg's empty lots and vacant buildings.

Colin Fast, Gillingham's spokesperson, said in an email Farha and the mayor had a good conversation, and there may be ways to streamline city approvals for housing projects.

City administrators are "currently in the process of identifying several city-owned properties that could be pre-zoned and offered to partners to develop as new social housing units with on-site support services," Fast said.

The city is also administering funding under the federal government's Rapid Housing Initiative, which provides funding to cities and non-profits to build affordable homes for vulnerable Canadians, including those experiencing homelessness.

- **Winnipeg housing complex will support 25LGBTQ seniors to be out and proud as they age**
- **\$12.5M in funding will create dozens of new affordable housing units in Winnipeg, city says**

The city is currently reviewing applications for a third round of funding under that program, Fast said.

The conference continues Friday.

Lutte face à Québec



Pour éviter les hausses de loyer abusives, l'application de la clause F passe de 5 à 3 ans

**GUILLAUME CYR**

Mercredi, 25 mai 2022 12:02

MISE À JOUR Mercredi, 25 mai 2022 12:02

Les propriétaires d'immeubles neufs pourront désormais augmenter le loyer comme bon leur semble pendant une durée de trois ans, plutôt que cinq ans. La modification autour de l'application de la clause F des baux locatifs fait partie du nouveau projet de loi présenté mercredi par la ministre de l'Habitation du Québec, Andrée Laforest.

• **À lire aussi: [Immeubles construits il y a moins de 5 ans: cette locataire reçoit une augmentation de 725\\$ par mois](#)**

«Ce projet de loi apporte des modifications au Code civil afin de réduire de cinq à trois ans la période pendant laquelle un recours en fixation du loyer ou en modification des conditions du bail ne peut être pris devant le Tribunal administratif du logement à l'égard d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation», peut-on lire dans le projet de loi 37 déposé par la ministre, mercredi.

Cette clause présente au bail pouvait mener à des hausses de loyer abusives pendant cinq ans, avaient dénoncé plusieurs locataires au *24 heures* au cours des derniers mois.

Une locataire de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, dans les Laurentides, avait reçu en janvier dernier une augmentation de loyer de 725\$ (50%) en seulement un an. Une autre locataire de la ville de Beauharnois, en Montérégie, avait reçu quant à elle un avis d'augmentation de loyer de 327\$ par mois, alors que celui de sa voisine n'était que de 68\$.

• **À lire aussi: [Clause F: une hausse de loyer de 327\\$ pour une mère monoparentale à Beauharnois](#)**

Andrée Laforest affirme s'être entretenue avec les acteurs du milieu de l'immobilier et de la construction pour justifier la décision. «La meilleure option était de se coller sur le rôle foncier, qui est sur trois ans, pour laisser une période de temps au propriétaire d'évaluer les coûts des loyers», a-t-elle exprimé en point de presse.

Cette clause avait été mise en place en 1980 pour offrir aux propriétaires d'immeubles une période d'adaptation pour évaluer les coûts en fonction des loyers, avait expliqué la ministre de l'Habitation, l'hiver dernier.

MEILLEURE PROTECTION POUR LES AÎNÉS ET LOGEMENTS SOCIAUX

Ce projet de loi 37 obligera aussi que la vente de tout immeuble détenu par un organisme à but non lucratif (OBNL) obtienne l'autorisation préalable de la ministre de l'Habitation. Selon Andrée Laforest, cette mesure permettra de mieux protéger les résidences privées pour aînés (RPA).

Si la vente de cet OBNL est autorisée, l'immeuble devra suivre obligatoirement l'indice de fixation de loyer du Tribunal administratif du logement (TAL).

Dans les derniers mois, les médias ont rapporté plusieurs cas d'éviction de personnes âgées vulnérables. Par exemple, Radio-Canada rapportait en février dernier que plus de 200 personnes âgées de la RPA Mont-Carmel, au centre-ville de Montréal, avaient reçu un avis d'éviction du propriétaire Henry Zavriyev, pour le 1^{er} août 2022.

Le gouvernement accorde aussi un droit de préemption à toutes les municipalités du Québec. Ce droit permet à une municipalité d'acquérir en priorité un terrain sur tout autre acheteur pour favoriser la construction de logements sociaux et communautaires.

LE PROJET DE LOI CRITIQUÉ

Tant les associations de propriétaires que celles de locataires critiquent le projet de loi de la ministre Laforest, mais pas pour les mêmes raisons.

Si le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) accueille favorablement le projet de loi, il trouve qu'il ne va pas assez loin. «On abandonne toujours les locataires d'immeubles construits dans les trois dernières années», déplore la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.



Véronique Laflamme PHOTO COURTOISE

«Aussi, le projet de loi ne prévoit rien pour protéger les locataires contre les évictions frauduleuses», ajoute-t-elle

De son côté, l'Association des propriétaires du Québec (APQ) s'oppose entièrement au projet de loi 37 du gouvernement.

«Cette clause est nécessaire dans sa durée complète de cinq ans pour stimuler la construction, permettre une mise en marché adéquate dans une situation où les dépenses de l'immeuble ne sont pas connues, mais seulement estimées», estime le président de l'APQ, Martin Messier.

L'APQ considère finalement qu'il n'est pas nécessaire de modifier la clause F, puisque «la loi du marché» empêche les hausses de loyer abusives. Un propriétaire qui en abuserait serait incapable de louer ses logements, soutient l'APQ.

Québec dépose un projet de loi pour mieux aider les locataires



Un immeuble à logements.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Radio-Canada

Publié le 26 mai 2022 à 0 h 34 HAE

Partager l'article



La ministre de l'Habitation Andrée Laforest a déposé, mercredi, un projet de loi à l'Assemblée nationale pour mieux protéger les aînés et donner davantage de pouvoirs aux villes pour construire des habitations, au moment où le Québec connaît une crise du logement.

Le gouvernement Legault espère adopter le projet de loi no 37 d'ici à la fin de la session parlementaire.

« Tous les partis sont d'accord pour dire oui, il faut se dépêcher, ça nous prend plus de mesures pour protéger nos locataires du Québec et encourager les municipalités à construire du logement abordable sur leur territoire. »

— Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

Protéger les locataires

Parmi les mesures comprises dans le projet de loi 37, on retrouve la modification de la clause F, contenue dans les baux.

Dorénavant, les propriétaires de logement nouvellement construits pourront augmenter leurs loyers sans aucune limite pendant trois ans, plutôt que cinq.

« [Le projet de loi] prévoit toutefois que de tels recours sont permis dans le cas d'un logement ayant fait l'objet d'un changement d'affectation et qui était auparavant destiné aux aînés », peut-on lire dans les notes explicatives du texte.

Ce n'est pas assez aux yeux des organismes de défense des droits des locataires.

« Ça va protéger un peu plus, mais les locataires qui vivent dans un immeuble récemment construit depuis moins de trois ans ne seront toujours pas protégés. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

« Je ne pense pas que c'est un gain pour les locataires et je pense que c'est vraiment une perte pour les producteurs de logements. Et ce dont on a besoin au

Québec, c'est plus de logements locatifs », affirme Benoit Ste-Marie de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.



Le reportage d'Olivier Bachand

Autre mesure prévue dans le projet de loi : les organismes sans but lucratif qui ont obtenu du financement public devront obtenir une autorisation ministérielle avant de vendre un complexe d'habitation.

On veut éviter des cas comme celui du Faubourg Mena'sen de Sherbrooke, un complexe d'habitation pour retraités qui a été vendu à des intérêts privés. Le complexe de 170 logements abordables, situé sur le boulevard Saint-François, était géré par l'organisme la Cité des retraités. Il a été [vendu à des promoteurs immobiliers](#) au prix de 18 millions de dollars.

L'affaire a fait réagir aussi bien à la Ville de Sherbrooke qu'à l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) de l'Estrie. Le premier ministre François Legault a [demandé une enquête](#) pour déterminer où est allé le montant de la vente.

Québec veut également interdire l'éviction de locataires lorsqu'une résidence pour personnes âgées change de vocation, [comme c'est le cas de la résidence privée pour aînés du Mont-Carmel](#), à Montréal.

Toutefois, le projet de loi ne s'attaque pas aux rénovictions. « Actuellement, il n'y a pas grand-chose pour décourager les propriétaires investisseurs qui recourent à ces évictions illégales », soutient Véronique Laflamme, du FRAPRU.

Le texte législatif prévoit aussi de donner le droit de préemption à toutes les villes du Québec.

Lorsqu'un terrain ou un bâtiment sera mis en vente sur leur territoire, les municipalités auront priorité pour en faire l'acquisition, ce qui leur permettra notamment de construire des logements sociaux.

« C'est une excellente nouvelle. Ça va nous permettre de cibler les terrains qu'on souhaite acquérir pour réaliser nos projets. »

— Stéphane Boyer, maire de Laval

L'Union des municipalités du Québec se réjouit, elle aussi, et souhaite l'adoption du projet de loi le plus vite possible.

Pour le moment, seule la Ville de Montréal a ce droit. Elle l'avait exercé [une première fois en septembre 2020](#) lorsqu'elle avait acheté un immeuble locatif dans le quartier Parc-Extension pour y développer des logements sociaux.

L'administration de la mairesse Valérie Plante a [déposé en février un projet de règlement visant à élargir ce droit](#). Ce dernier permet à la Ville d'avoir la priorité sur tout autre acheteur pour faire l'acquisition d'immeubles et de terrains qui seront mis en vente dans les 10 prochaines années.

Montreal

Montreal non-profits are buying up apartments to keep rents low



Organizations are trying to fill gaps in housing crisis but need funding



Erika Morris · CBC · Posted: May 28, 2022 4:00 AM EDT | Last Updated: May 28, 2022

Between a school, a church that closed down long ago and a red social housing building in Montreal's Hochelaga-Maisonneuve neighbourhood, stands a stately greystone with the Virgin Mary watching over it.

The old convent on Adam Street, which was a girls' school before becoming a retirement home for nuns, is now being transformed into an affordable housing project.

The heritage building will become a lifeline for low-income Montrealers.

"This isn't a project that will be met with 'not in my backyard' attitudes," said Jean-Pierre Racette, SHAPEM's general director. "We'll be housing people with low incomes, the elderly, have a daycare, it's really mixed."

SHAPEM is a non-profit organization dedicated to creating and managing inclusive and sustainable community housing. With the help of the FTQ Solidarity Fund, SHAPEM dished out about \$2.5 million in December 2019 to buy the building from the nuns, who didn't want to sell to private developers.

The plan is to gut the convent, turn it into about 80 units of affordable housing and turn the large yard into a park for the community and a daycare.

"I just feel good when I'm in here," Racette said while giving a tour of the convent's multi-coloured rooms.

SHAPEM is one of almost a dozen major organizations in Montreal working to keep housing affordable by either purchasing or building housing units and keeping them off the speculative market.

But, with construction costs skyrocketing and a need for more funding, that might not happen for another few years — and that is a problem shared by many groups with similar goals.

These organizations all have different missions and funding models, and they serve different communities. But, at their core, they all fight gentrification by protecting housing units from private developers and keeping them affordable in the long term.

CBC News spoke with seven of these organizations — SHAPEM, SOLIDES, UTILE, Interloge, *Bâtir son quartier*, Accueil Bonneau and *Brique par brique* — which, together, have either bought or built around 23,800 housing units over the last three decades with about 6,200 more on the way.

In Montreal, there are about 24,000 people on a waiting list for social or affordable housing.

François Giguère was working at a housing committee in Châteauguay pushing for social housing to be built in the early 2000s. When that demand wasn't met, the committee started looking at an alternative: socializing existing buildings.

That's how SOLIDES was formed, and today the organization owns more than 600 housing units.

Giguère said they have another 600 families on their waiting list in Châteauguay, Verdun, Lachine and Longueuil.

Their most recent acquisition is a building with six apartments and a restaurant on Bannantyne St. and 6e Avenue in Verdun, purchased in early May.

"What we do is we find the funding to purchase existing buildings with the intent of providing housing for the tenants who are there at the moment, help them stay in their apartment, building, their neighbourhood, if that's what they choose," said Giguère.

They do this through regular maintenance, renovations and controlled rent increases that never exceed two per cent per year.



We cut through the legalese to bring you answers to questions you may not even know you should be asking. Can my landlord kick me out for renovations? Does my landlord have to show me the previous tenant's rent? Are rent decreases possible? While Quebec has rules for protecting renters, tenants have to be pretty savvy to wade through misinformation, bureaucracy and language barriers when learning about the law.

Though SOLIDES has used government funding in the past, many of the programs designed to help build affordable housing - like AccèsLogis - have run dry. They mostly leverage the equity on the buildings they already own to make acquisitions. Other groups, however, still rely on various programs from all three levels of government.

"François Legault wants to help people making more than \$60,000 a year and doesn't really care about people making minimum wage, welfare recipients, or workers. It's very obvious in their policy, they did as little as possible in the housing sector and they just looked at so many ways to deny the housing crisis," said Giguère.

"It's just unbelievable."

Having a few thousand units taken off the speculative market plays a critical part in easing the housing crisis, but it doesn't absolve the government of responsibility, said spokesperson for housing group FRAPRU, Véronique Laflamme.

Sectors being left behind

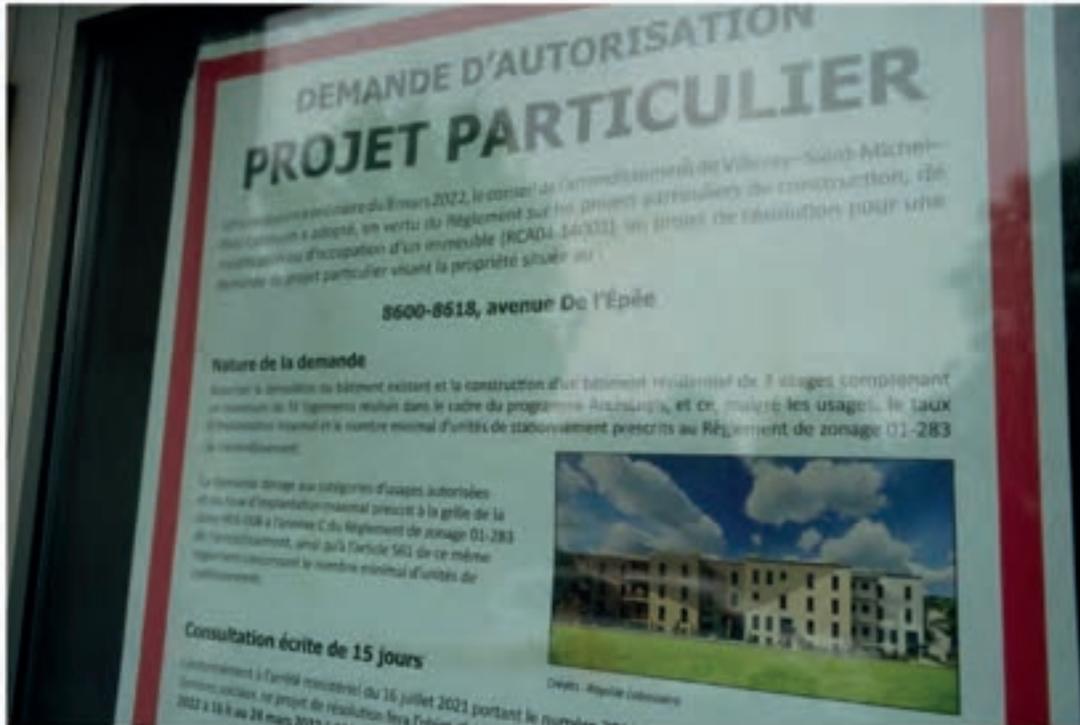
In Parc-Extension, [gentrification has been on the rise](#) since the arrival of the new Université de Montréal MIL campus in 2017. The neighbourhood, known to many as Park Ex, has seen a rise in renovations and abusive rent hikes, pushing people out of their homes.

Yet, few units of affordable or social housing are present. In 2020, the city of Montreal purchased a building across from Parc Metro known as the Johnny Brown building or Plaza Hutchison. But, two years later, it's still gutted and locked shut.

The neighbourhood housing committee, the *Comité d'action de Parc-Extension* (CAPE), and the co-operative Monde Uni have been pushing for the city to purchase a building on Jarry Street, after a co-operative project for it was blocked.

"I think it's absolutely necessary at this point to be looking at other possibilities of creating social and community housing," said CAPE spokesperson Amy Darwish.

"In Park Extension, there's been a number of sites that have been acquired through the right of first refusal over the past few years. But if there isn't any funding, it's going to be very, very difficult to get them developed."



Brique par brique is working on turning 8600 Avenue De L'Épée into 31 units of affordable housing. (Louis-Marie Philidor/CBC)

Brique par brique, a non-profit organization committed to community housing and diversity in Park Ex, recently acquired an old paint factory which will be turned into 31 units of affordable housing.

But there is still a lot of work to do before anyone can move in, and there are 1,000 people waiting for apartments in the area.

"The city is too little too late, and the province is not doing anything," said Alessandra Renzi, a professor of communications at Concordia who co-authored a [report on the impact of artificial intelligence](#) in Parc-Extension.

But grassroots organizations can work independently and are aware of their communities' needs, putting them in a good position to get projects off the ground, she said.

Their main challenge is a lack of funding and government support.

Non-profits can't fill in for government

Because many of these groups are purchasing existing buildings, they are competing with private developers for the same properties. Many sellers are seeking prices above market value, making it difficult for non-profit organizations. The cost of construction has also skyrocketed in recent years.

FRAPRU's Laflamme said it would be ideal if a government program could be put in place to fund organizations purchasing or building affordable housing.

Housing groups like FRAPRU and CAPE have criticized the Coalition Avenir Quebec government's latest housing program, which is dedicated to providing subsidies to private developers to add affordable units to their housing projects.

They say the private and non-profit sectors should not be competing for public funding and stress that the government must keep the AccèsLogis program going.

Avi Friedman, a professor of architecture at McGill University who has researched social housing conditions, said government programs provide an avenue for accountability as to how funds are managed.

Anyone getting funding from the government, whether it be non-profit organizations or private developers, will have to report how they put the funding to use.

This week, the municipal affairs minister tabled Bill 37 which would give municipalities the right of first refusal any time a lot or building is put up for sale. The bill would also reduce the number of years the owner of a new building can have free rein to increase rents (section F of a lease) from five to three.

Non-profits that use public funds to purchase buildings would also need the minister's permission before selling them. Under the proposed law, the social and community character of these buildings must be preserved.

Because Quebec's current housing supply is so low, "anything that promotes affordable housing is good," Friedman said.

That said, he doesn't believe the private sector can address the housing supply problems.

Community groups "will be extremely important because they respond to market niches that developers are not interested in" such as those with low incomes, single parents, the elderly and those with disabilities, said Friedman.

Housing committees have been calling for 50,000 units of diverse types of social and affordable housing over the last few years. This includes co-operatives, but also public housing known as HLMs, and housing for people experiencing homelessness or those with health issues.

"We've always said it takes more public housing, or HLMs. Those respond to important needs," said Laflamme. According to her, non-profits and co-ops cannot replace public housing.

Since 2018, the CAQ government has built more than 8,000 social and affordable housing units and more than \$1.8 billion have been invested, according to Bénédicte Trottier-Lavoie, a spokesperson for Housing Minister Andrée Laforest.

Some construction will be able to start up as soon as this summer through the new Quebec Affordable Housing Program, she said.

But Laflamme is thankful that groups like SOLIDES exist because the government "hasn't stepped up" and without them, "there are sectors where nothing would happen at all."

"We need to have ways of doing this work on a larger scale," she said.

"It's the only way to avoid losing more housing units bought by large companies looking for profit. [...] Those housing units we lose will not come back."

Policiers et manifestants présents près du congrès national de la CAQ à Drummondville



28 mai 2022, 10 h



DRUMMONDVILLE, Qc – Le congrès national de la Coalition avenir Québec (CAQ) se déroule sous une forte présence policière en fin de semaine à Drummondville.

Une journaliste de La Presse Canadienne sur place a constaté très tôt samedi matin qu'il y avait des clôtures partout et des contrôles de sécurité très stricts pour accéder à l'événement, comme ce qu'on voit à l'aéroport. Il y avait aussi des policiers à cheval.

À la Sûreté du Québec (SQ), on a reconnu en matinée que le service de police se préparait à l'arrivée de nombreux manifestants à Drummondville. Comme toujours, l'objectif est de maintenir l'ordre et la sécurité du public, que ce soit autour du congrès de la CAQ ou dans les parcs et d'autres endroits publics où les manifestants pourraient se rassembler.

Des centaines de membres du Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPPQ) ont été parmi les premiers à manifester bruyamment leur mécontentement alors que le premier ministre François Legault et plusieurs membres de son conseil des ministres se retrouvaient avec leurs partisans dans une ambiance festive au Centrexpo Cogeco.

«Nos membres faisant partie de la fonction publique québécoise sont en colère contre le gouvernement de la CAQ. Il empêche toute avancée significative à la table de négociation depuis des mois. Nos demandes sont pourtant raisonnables : des conditions salariales équitables qui tiennent compte du marché de l'emploi et de l'inflation galopante», a affirmé Jean-François Sylvestre, vice-président, responsable de la mobilisation au SFPPQ.

Des locataires venus de plusieurs villes se sont aussi fait entendre sur l'heure du dîner devant le Centrexpo Cogeco de Drummondville, à l'appel du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), pour attirer l'attention sur la crise du logement.

«Il n'y a pas de quoi être fier quand des centaines de ménages sont à la veille de se retrouver sans logis durant la période des déménagements, quand les loyers sont devenus hors de prix pour un nombre grandissant de locataires, quand des ménages toujours plus nombreux se font évincer et que la réalisation de logements sociaux se fait au compte-gouttes», a déploré Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Selon le FRAPRU, la ville de Drummondville, où se déroule le congrès de la CAQ, a un taux de logements inoccupés de 0,2 %, ce qui est quinze fois moins que le pourcentage jugé équilibré. L'an dernier, 34 ménages locataires s'y sont retrouvés sans logis ; 760 ménages ont fait appel au service d'aide à la recherche de logement mis en place par l'Office d'Habitation Drummond.

Des manifestations sur d'autres sujets, comme l'opposition aux mesures sanitaires qui avaient été mises en place dans la foulée de la pandémie de COVID-19, circulent aussi sur les réseaux sociaux, mais rien d'officiel n'a été annoncé.

Le FRAPRU veut que la crise du logement soit la priorité de la CAQ

Le 28 mai 2022 - Modifié à 14 h 42 min le 28 mai 2022

Temps de lecture : 3 min



Par Emmanuelle LeBlond



La porte-parole Véronique Laflamme a fait un discours lors du tintamarre organisé par le FRAPRU. (Photo: Emmanuelle LeBlond)

DRUMMONDVILLE. «On est venu dire à la Coalition avenir Québec que c'est le temps de s'occuper des locataires. La crise du logement doit être une réelle priorité», a prononcé avec force la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme, devant une foule d'une centaine de personnes, samedi après-midi.

À l'occasion du congrès national de la Coalition avenir Québec (CAQ), le FRAPRU a invité les locataires à participer à un tintamarre à Drummondville. Plusieurs d'entre eux ont répondu à l'appel en se rassemblant au Centrexpo Cogeco à partir de 13 h.

«Depuis l'arrivée du gouvernement Legault, la situation du logement continue de se détériorer. Sa mauvaise gestion de la crise du logement crée de plus en plus d'itinérance cachée. Il y a plus en plus de gens qui sont forcés de vivre dans des conditions indécentes, dans des logements insalubres et trop petits pour leur famille. Aujourd'hui, on est venu faire du bruit. On veut leur demander de se réveiller», a



Une centaine de locataires a participé à l'événement. (Photo: Emmanuelle LeBlond)

mentionné Véronique Laflamme, en précisant que la période de déménagement s'annonce particulièrement difficile cette année pour certains ménages qui se retrouveront sans loyer.

Selon le FRAPRU, la ville de Drummondville où se déroule le congrès de la CAQ est elle-même un symbole de la crise du logement. Depuis trois ans, le taux de logements inoccupés y dégringole, atteignant actuellement 0,2%, ce qui est quinze fois moins que le pourcentage jugé équilibré. L'an dernier, 34 ménages locataires s'y sont retrouvés sans logis; 760 ménages ont fait appel au service d'aide à la recherche de logement mis en place par l'Office d'Habitation Drummond.



La crise du logement touche toutes les régions affirme Action-logement Lanaudière. (Photo: Emmanuelle LeBlond)

«Les logements dont ont besoin les ménages locataires à faible et modeste revenus n'apparaîtront pas par magie. Des promoteurs privés construisent des logements, mais ils sont beaucoup trop chers et ne répondent pas aux besoins d'une majorité de locataires dont le revenu médian tourne autour de 37 000 \$ par an. Si on veut que la situation s'améliore, il faut investir maintenant dans le logement social, hors marché privé, autant

sous forme de coopératives et d'organismes sans but lucratif d'habitation, que de logements publics gérés par les offices d'habitation», a ajouté Véronique Laflamme.

Amélie Pelland travaille chez Action-logement Lanaudière. À ses yeux, le gouvernement provincial devrait investir davantage dans le programme AccèsLogis, question d'augmenter le nombre de logements abordables disponibles.

Notons que plusieurs locataires de Joliette et de Berthier ville ont pris part au rassemblement, pour que leurs revendications soient entendues. Des citoyens de Longueuil, Sherbrooke et de Montréal se sont joints à eux, en frappant sur leurs casseroles.

L'événement s'est déroulé de manière pacifique. Rappelons que [plusieurs manifestations se sont déroulées au courant de la journée](#). Plusieurs groupes ont profité du congrès national de la CAQ pour se faire entendre. Des rues ont été barrées dans le secteur et il y a une présence policière accrue.

le journal de québec

TVA NOUVELLES

Des locataires mécontents au Congrès de la CAQ



AGENCE QMI

Samedi, 28 mai 2022 15:29

MISE À JOUR Samedi, 28 mai 2022 15:29

Un regroupement de défense du droit au logement est venu protester bruyamment contre l'inaction de la CAQ face à la crise du logement lors du congrès national du parti samedi.

«Il n'y a pas de quoi être fier quand des centaines et des centaines de ménages sont à la veille de se retrouver sans logis durant la période des déménagements, quand les loyers sont devenus hors de prix pour un nombre grandissant de locataires, quand des ménages toujours plus nombreux se font évincer et que la réalisation de logements sociaux se fait au compte-gouttes», a dénoncé Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Alors que la situation du logement continue de se détériorer et que le 1^{er} juillet s'annonce particulièrement difficile, une centaine de locataires se sont fait bruyamment entendre devant le Centrexpo Cogeco de Drummondville, où les membres de la Coalition Avenir Québec (CAQ) sont en congrès national.

Selon le FRAPRU, la ville de Drummondville, où se déroule le congrès de la CAQ, est elle-même un symbole de la crise du logement. Depuis 3 ans, le taux de logements inoccupés y dégringole, atteignant actuellement 0,2%, ce qui est quinze fois moins que le pourcentage jugé équilibré.

L'an dernier, 34 ménages locataires s'y sont retrouvés sans logis; 760 ménages ont fait appel au service d'aide à la recherche de logement mis en place par l'Office d'habitation Drummond.

Le FRAPRU déplore aussi que le projet de loi 37 déposé il y a quelques jours, qui prévoit que les propriétaires d'habitations neuves pourront continuer d'augmenter leurs loyers sans limite jusqu'à trois ans, plutôt que cinq, ne prévoit rien contre les évictions frauduleuses qui contribuent pourtant à la hausse du nombre de ménages à risque de se retrouver sans-logis.

Rencontre entre la CAQ et des manifestants à Drummondville



Les manifestants ne se sont pas gênés pour afficher leurs couleurs.
PHOTO: RADIO-CANADA / ALEXIS TREMBLAY

Radio-Canada

Publié le 28 mai 2022 à 16 h 10 HAE

Partager l'article

Des milliers de manifestants se sont donné rendez-vous à l'extérieur du Centrexpo de Drummondville, où se déroule le congrès de la Coalition avenir Québec (CAQ) cette fin de semaine. Ils ont pu s'entretenir avec des représentants du gouvernement, samedi.

Ces manifestants issus de diverses organisations souhaitent faire entendre à François Legault leur mécontentement. Au total, plus de 2 000 personnes sont sur place, dont la majorité sont des membres du Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPQ), qui considèrent que leurs conditions de travail stagnent depuis l'arrivée au pouvoir de la CAQ.

Ils demandent principalement un rattrapage salarial au gouvernement. Ils gagneraient en moyenne jusqu'à 30 % moins que les travailleurs des secteurs privé et municipal.

« Ça fait deux ans qu'on négocie avec le gouvernement de la CAQ. [...] On représente 27 000 membres qui gagnent [des salaires annuels] de 24 000 \$ à 60 000 \$. On a des gens en ce moment qui ont de la difficulté à arriver [financièrement] à la fin du mois », dénonce Jean-François Sylvestre, vice-président responsable de la mobilisation du SFPQ.

Cette mobilisation a permis aux leaders syndicaux de l'organisation de rencontrer la présidente du Conseil du Trésor du Québec, Sonia LeBel. Pour eux, cette rencontre est la preuve que le rassemblement n'a pas été organisé en vain.

« On est satisfaits. D'abord, les gens sont au rendez-vous, nos membres. On a pu avoir une discussion [avec Sonia LeBel] sur la main tendue de part et d'autre et oui, on espère que des mandats vont être donnés et qu'on va arriver avec un règlement rapide », a témoigné le vice-président du SFPQ, Patrick Audy.

« Avec la pandémie, nos gens ont offert des services essentiels à la population, au même titre que l'éducation et la santé, et ça ce n'est toujours pas reconnu. »

— Patrick Audy, vice-président du SFPQ

Rassemblements du milieu communautaire

Aux membres du SFPQ se sont ajoutés, samedi, de nombreux acteurs du milieu communautaire. Parmi eux, le Front d'action populaire en réaménagement urbain

(FRAPRU) déplore la dégradation des conditions de vie des locataires dans les dernières années sous le gouvernement Legault.



Les manifestants ont été bruyants, près du Centrexpo de Drummondville.
PHOTO: RADIO-CANADA / ALEXIS TREMBLAY

À l'approche du 1^{er} juillet, l'organisme craint que des personnes se retrouvent à la rue, sans logement.

« Cette détérioration de la situation du logement a des conséquences sur les communautés. Ce sont des gens forcés de quitter leur voisin, de changer de quartier, de changer de ville. Les gens voient l'appauvrissement, la perte de qualité de vie. On le voit, l'inquiétude monte. Il y a un sentiment d'insécurité chez les locataires, entre autres avec les rénovictions qui se multiplient et l'absence d'alternative », soutient l'organisatrice du rassemblement du FRAPRU, Véronique Laflamme.

« C'est cette inquiétude qui a poussé les gens à manifester pour dire au gouvernement qu'il faut se réveiller, qu'il faut s'en occuper. On espère vraiment que le message sera entendu avant la campagne électorale. »

— Véronique Laflamme, organisatrice du rassemblement du FRAPRU

Manifestants anti-mesures sanitaires

Des manifestants anti-mesures sanitaires se sont déployés en périphérie du congrès de la CAQ et des rassemblements communautaires et syndicalistes. Ils déplorent les décisions prises par les gouvernements provincial et fédéral durant la pandémie.

Les autorités policières sont nombreuses dans les rues de Drummondville cette fin de semaine. Elles veulent éviter les débordements. Pour l'instant, aucun événement digne de mention n'a été rapporté.

Le congrès de la CAQ, qui se tient durant toute la fin de semaine, réunira de 1 000 à 1 400 militants.

POLITIQUE

Drummondville

Des manifestants présents au congrès de la CAQ

(Drummondville) Le congrès national de la Coalition avenir Québec (CAQ) se déroule sous une forte présence policière en fin de semaine à Drummondville.

Mis à jour le 28 mai 2022



LA PRESSE CANADIENNE

Une journaliste de La Presse Canadienne sur place a constaté très tôt samedi matin qu'il y avait des clôtures partout et des contrôles de sécurité très stricts pour accéder à l'événement, comme ce qu'on voit à l'aéroport. Il y avait aussi des policiers à cheval.

À la Sûreté du Québec (SQ), on a reconnu en matinée que le service de police se préparait à l'arrivée de nombreux manifestants à Drummondville. Comme toujours, l'objectif est de maintenir l'ordre et la sécurité du public, que ce soit autour du congrès de la CAQ ou dans les parcs et d'autres endroits publics où les manifestants pourraient se rassembler.

Des centaines de membres du Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPQ) ont été parmi les premiers à manifester bruyamment leur mécontentement alors que le premier ministre François Legault et plusieurs membres de son conseil des ministres se retrouvaient avec leurs partisans dans une ambiance festive au Centrexpo Cogeco.

« Nos membres faisant partie de la fonction publique québécoise sont en colère contre le gouvernement de la CAQ. Il empêche toute avancée significative à la table de négociation depuis des mois. Nos demandes sont pourtant raisonnables : des conditions salariales équitables qui tiennent compte du marché de l'emploi et de l'inflation galopante », a affirmé Jean-François Sylvestre, vice-président, responsable de la mobilisation au SFPQ.

Des locataires venus de plusieurs villes se sont aussi fait entendre sur l'heure du dîner devant le Centrexpo Cogeco de Drummondville, à l'appel du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), pour attirer l'attention sur la crise du logement.



« Il n'y a pas de quoi être fier quand des centaines de ménages sont à la veille de se retrouver sans logis durant la période des déménagements, quand les loyers sont devenus hors de prix pour un nombre grandissant de locataires, quand des ménages toujours plus nombreux se font évincer et que la réalisation de logements sociaux se fait au compte-gouttes », a déploré Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Selon le FRAPRU, la ville de Drummondville, où se déroule le congrès de la CAQ, a un taux de logements inoccupés de 0,2 %, ce qui est 15 fois moins que le pourcentage jugé équilibré. L'an dernier, 34 ménages locataires s'y sont retrouvés sans logis ; 760 ménages ont fait appel au service d'aide à la recherche de logement mis en place par l'Office d'Habitation Drummond.

Des manifestations sur d'autres sujets, comme l'opposition aux mesures sanitaires qui avaient été mises en place dans la foulée de la pandémie de COVID-19, circulent aussi sur les réseaux sociaux, mais rien d'officiel n'a été annoncé.

Métro

POLITIQUE

♥ SOUTENEZ

Crise du logement: des manifestants au congrès national de la CAQ



Emmanuelle Froment

28 mai 2022 à 17h00 - Mis à jour 28 mai 2022 à 17h13 2 minutes de lecture

À l'occasion du congrès national de la Coalition avenir Québec (CAQ), qui se déroule à Drummondville, la tension est montée d'un cran avec la présence de manifestants dénonçant la passivité du gouvernement en matière de logement.

À l'appel du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), des locataires de plusieurs villes – Montréal, Sherbrooke, Longueuil, Berthierville et Joliette – ont montré leur mécontentement concernant l'ordre du jour du congrès de la CAQ qui n'inclut pas la crise du logement.

« Il n'y a pas de quoi être fier quand des centaines et des centaines de ménages sont à la veille de se retrouver sans logis durant la période des déménagements, quand les loyers sont devenus hors de prix pour un nombre grandissant de locataires, quand des ménages toujours plus nombreux se font évincer et que la réalisation de logements sociaux se fait au compte-goutte », a déclaré Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Selon le [regroupement](#), Drummondville est d'ailleurs un symbole de la crise du logement. L'an dernier, « 760 ménages ont fait appel au service d'aide à la recherche de logement mis en place par l'Office d'Habitation Drummond ».

Le FRAPRU déplore également que le projet de loi 37 ne prévienne rien contre les évictions frauduleuses « qui contribuent pourtant à la hausse du nombre de ménages à risque de se retrouver sans-logis ».

Le gouvernement Legault a déposé mercredi le [projet](#) de loi 37 à l'Assemblée nationale. Dorénavant, les propriétaires de logements, nouvellement construits, pourront augmenter leurs loyers sans limites pendant trois ans, au lieu de cinq.

MONTREAL | News

Protestors appear at CAQ convention calling for action on labour, tenants' concerns

The Canadian Press Staff
Contact

Published Saturday, May 28, 2022 2:09PM EDT
Last Updated Saturday, May 28, 2022 8:55PM EDT



SHARE: [Twitter](#) [Reddit](#) [Share 55](#)

Coalition avenir Québec (CAQ)'s national convention got underway Saturday with a strong security presence in Drummondville, Que., as police prepared to receive groups of demonstrators during the event.

Security officers maintained airport-style security checkpoints and police patrolled the area on horseback.

Hundreds of members of the Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPPQ) were among the first to demonstrate.

Coalition avenir Québec (CAQ)'s national convention got underway Saturday with a strong security presence in Drummondville, Que., as police prepared to receive groups of demonstrators during the event.

Security officers maintained airport-style security checkpoints and police patrolled the area on horseback.

Hundreds of members of the Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPPQ) were among the first to demonstrate.

Related Stories

- Legault unveils Joliette candidate Francois St-Louis
- CAQ unveils Montreal candidates. Parti Quebecois wants to triple home care for seniors

"Our members in the Quebec public service are angry with the CAQ government," said Union Vice President Jean-Francois Sylvestre.

"It has been preventing any significant progress at the negotiating table for months."

"Our demands are reasonable," he continued; "fair salary conditions that take into account the job market and galloping inflation."

Tenants-rights advocates from several cities also made their voices heard Saturday afternoon, gathering in front of the Centrexpo Cogeco centre in Drummondville.

A group of tenants also attended the demonstration at the request of the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

"There is nothing to be proud of when hundreds of households are on the verge of becoming homeless during the moving season, when rents have become unaffordable for a growing number of tenants, when households still more are being evicted and that the construction of social housing is being done in dribs and drabs," said FRAPRU spokesperson Véronique Lafiamme.

According to FRAPRU, Drummondville has a housing vacancy rate of 0.2 per cent – fifteen times less than what's considered to be a balanced rate.

Last year, 34 tenant households found themselves homeless there in the city, and 760 used the home-search assistance service offered by the local housing bureau.

-- This report by The Canadian Press was first published in French on May 28, 2022.

Des milliers de manifestants à Drummondville – « Il est temps d'être entendus » dénoncent les manifestants

In **Actualité** 28 mai 2022 **Eric Beaupré**



Eric Beaupré
PHOTOREPORTER

PROFILE

DRUMMONDVILLE

Plusieurs groupes de manifestants se sont massés sur le périmètre du Centrexpo Cogeco et Hôtel Times

alors que la Coalition Avenir Québec (CAQ) y tient, cette fin de semaine, son congrès national.

Après une première journée plutôt tranquille, les nombreux manifestants sont arrivés tôt sur les différents points de rassemblement.

Les premiers manifestants sont arrivés à compter de 7 h. Les membres de la Fédération québécoise des directions d'établissements d'enseignement (FQDE) étaient postés en face du Centrexpo Cogeco, sur la rue Saint-Amant. Ils se sont rassemblés dans le but de faire avancer les négociations concernant le renouvellement de leur convention collective.

Les employés affiliés au Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPQ) se sont donné rendez-vous pour une imposante marche, avant de faire entendre leur mécontentement et de rappeler qu'ils sont toujours en attente de négociations. En effet, près de 3000 manifestants ont pris part à la marche afin de faire passer le message, tout comme la Fédération québécoise des directions d'établissements d'enseignement, selon lequel ils sont sans contrat de travail depuis 2020.

« En deux ans de discussions avec la CAQ au gouvernement, les négociations n'avancent pas. Nous souhaitons une nouvelle convention collective, le gouvernement ne négocie pas de bonne foi », a réaffirmé **M. Frédéric Dagenais, président régional Centre-du-Québec/Estrie/Mauricie pour le SFPQ en entrevue au Vingt55**. « La seule offre mise de l'avant par le gouvernement représente à peine la moitié de ce que nous demandons, soit 12 % sur le rattrapage salarial, autant que dans le secteur privé fédéral ou municipal », a rappelé un employé de la fonction publique qui souhaite maintenant de réelles négociations.

« Nos membres faisant partie de la fonction publique québécoise sont en colère contre le gouvernement de la CAQ. Il empêche toute avancée significative à la table de négociation depuis des mois. Nos demandes sont pourtant raisonnables : des conditions salariales équitables qui tiennent compte du marché de l'emploi et de l'inflation galopante », indique **Jean-François Sylvestre, vice-président, responsable de la mobilisation au SFPQ**.

Depuis plus de deux ans, le SFPO propose au gouvernement caquiste des solutions pour endiguer les problèmes de pénurie de main-d'œuvre qui minent les services publics. Encore cette semaine, les délais dans les palais de justice, atteignant un point de rupture, ont fait la manchette.

« En refusant encore et toujours de reconnaître la nécessité de valoriser les emplois de la fonction publique, ce gouvernement nous démontre qu'il est déconnecté de la réalité du marché du travail. La preuve : il n'est plus en mesure de compétitionner avec bien des employeurs, y compris les secteurs privé, municipal et fédéral, qui offrent un salaire plus élevé pour des tâches similaires. À l'approche des élections, les citoyens doivent commencer à se demander si la CAQ sera en mesure de maintenir les services à la population offerts par le gouvernement du Québec », questionne monsieur Sylvestre.

Des militants du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) comptent parmi les nombreux manifestants afin d'attirer l'attention du Premier ministre sur la crise du logement à Drummondville comme partout en province

Selon le FRAPRU, la situation du logement se détériore rapidement au Québec et la situation demeure inquiétante à la veille du 1er juillet, période citrique pour les locataires qui doivent composer, en plus cette année, avec des situations économiques de plus en plus précaires. « Depuis l'arrivée du gouvernement Legault, la situation du logement continue de se détériorer », **affirme Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU**, qui croit que la mauvaise gestion de la crise du logement est un lien direct avec les problèmes liés à l'itinérance. Le 1er juillet s'annonce particulièrement difficile cette année pour eux, dénonce l'organisme sans but lucratif qui réclame des investissements supplémentaires dans le programme AccèsLogis, dédié à la construction de logements sociaux et communautaires.

Plusieurs regroupements populaires se sont aussi déployés autour du Times, alors que certains manifestants anti-vaccins affichaient différents slogans pour démontrer leur désaccord quant aux différentes mesures imposées par le gouvernement depuis le début de la crise COVID-19 en 2020. « Il n'y a pas que ça », a ajouté un manifestant, « le prix de l'essence et le coût de la vie qui, lui, ne suit pas nos salaires, le gouvernement appauvrit les gens », a-t-il dénoncé, encouragé par quelques groupes de manifestants.

Camions, pancartes, slogans et porte-voix, tous les moyens étaient bons pour passer leurs messages et revendications.

Imposantes mesures de sécurité à Drummondville

De son côté, la Sûreté du Québec a mis en place un imposant périmètre de sécurité afin de s'assurer du bon déroulement des marches et de bien encadrer les manifestants. Les équipes équestre et motard de la SQ, des policiers en VTT et des patrouilleurs à vélo, tous les moyens ont été pris pour assurer le respect de l'ordre et de la sécurité, autant des manifestants que des membres et invités de la CAQ, présents à l'hôtel Times et au Centrexpo Cogeco.

« Nous avons le devoir de manifester et d'être entendus. La voix des citoyens qui votent pour eux, nous voulons être entendus », a indiqué un autre manifestant.

Les manifestants ont monopolisé le grand périmètre jusqu'au Super C, alors que camions, véhicules et marcheurs avaient différents messages à adresser au premier ministre. « C'est à force de faire du bruit que le message va finir par passer », ont affirmé bon nombre de manifestants s'étant déplacés pour la journée à Drummondville.

Des enjeux locaux, plusieurs groupes drummondvillois sont aussi venus porter un message au premier ministre.

Des affiches du comité « Ça presse » servaient à rappeler au premier ministre que les enjeux drummondvillois sont aussi importants, dont celui du dépotoir de Saint-Nicéphore. Une façon de rappeler au premier ministre leurs désaccords face aux mesures prises pour permettre l'agrandissement du site d'enfouissement.

Les manifestants continueront de se relayer tout autour du Centrexpo et hôtel Times pour être entendus par le premier ministre et les élus présents cette fin de semaine, à Drummondville.

Un peu plus loin, sur le boulevard Saint-Joseph, les klaxons et les sirènes se faisaient entendre. Des manifestants se sont rassemblés pour exprimer leur désaccord face à la gestion de la CAQ. Des drapeaux du Québec, du Canada et des patriotes étaient accrochés sur les véhicules. Ces derniers ont fait le choix d'arrêter dans le stationnement du Super C, à quelques pas du Centrexpo Cogeco. La Sûreté du Québec était, là aussi, présente sur les lieux afin de s'assurer du bon déroulement de l'événement.

Plusieurs manifestants et organisations ont pris la parole, alors que des regroupements communautaires et citoyens souhaitent aussi être entendus par le gouvernement de François Legault.



La crise du logement doit être une priorité réclame le FRAPRU

In **Actualité** 29 mai 2022 **Éric Beaupré**



Éric Beaupré
PHOTOREPORTER

[PROFILE](#)

DRUMMONDVILLE

Alors que la situation du logement continue de se détériorer et que le 1er juillet s'annonce

particulièrement difficile, une centaine de locataires se font bruyamment entendre devant le Centrexpo Cogeco de Drummondville, où les membres de la Coalition avenir Québec (CAQ) sont en congrès national, à l'appel du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Le regroupement de défense du droit au logement n'en revient pas que la crise du logement ne soit même pas à l'ordre du jour de cette instance tenue sous le thème « Un Québec fier ».

« Il n'y a pas de quoi être fier quand des centaines et des centaines de ménages sont à la veille de se retrouver sans logis durant la période des déménagements, quand les loyers sont devenus hors de prix pour un nombre grandissant de locataires, quand des ménages toujours plus nombreux se font évincer et que la réalisation de logements sociaux se fait au compte-goutte », s'exclame **Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. Elle demande à la CAQ d'aller au-delà des demi-mesures présentées dans les dernières semaines pour plutôt adopter des mesures ambitieuses susceptibles de sortir durablement les locataires de la crise.**

Selon le FRAPRU, la ville de Drummondville où se déroule le congrès de la CAQ est elle-même un symbole de la crise du logement. Depuis 3 ans, le taux de logements inoccupés y dégringole, atteignant actuellement 0,2%, ce qui est quinze fois moins que le pourcentage jugé équilibré. L'an dernier, 34 ménages locataires s'y sont retrouvés sans logis; 760 ménages ont fait appel au service d'aide à la recherche de logement mis en place par l'Office d'Habitation Drummond.

« Les logements dont ont besoin les ménages locataires à faible et modeste revenus n'apparaîtront pas par magie », commente Véronique Laflamme, en ajoutant : « Des promoteurs privés construisent des logements, mais ils sont beaucoup trop chers et ne répondent pas aux besoins d'une majorité de locataires dont le revenu médian tourne autour de 37 000 \$ par an. Si on veut que la situation s'améliore, il faut investir maintenant dans le logement social, hors marché privé, autant sous forme de coopératives et d'organismes sans but lucratif d'habitation, que de logements publics gérés par les offices d'habitation ».

Des demandes immédiates

Alors que la situation des finances publiques va beaucoup mieux que prévu et que le gouvernement Legault fait miroiter l'annonce de nouvelles mesures d'aide financière ponctuelles, le FRAPRU rappelle que des investissements dans les programmes sociaux comme le logement social sont plus pérennes et structurantes pour contrer l'appauvrissement. Il demande immédiatement des investissements supplémentaires dans le programme AccèsLogis auquel le gouvernement Legault n'a ajouté que 500 nouveaux logements sociaux et communautaires en quatre ans. Il rappelle que l'amélioration du programme se fait toujours attendre et que, si le gouvernement Legault n'avait pas autant tardé, il aurait pu réaliser sa promesse électorale de réaliser l'entièreté des 15 000 logements déjà prévus à son arrivée au pouvoir. Actuellement, seulement le tiers a été livré.

Le FRAPRU déplore aussi que le projet de loi 37, déposé le 25 mai, ne prévoit rien contre les évictions frauduleuses qui contribuent pourtant à la hausse du nombre de ménages à risque de se retrouver sans-logis, notamment autour du 1^{er} juillet. « Il reste quelques jours au gouvernement Legault pour renforcer ces protections. C'est une occasion à ne pas laisser passer », **s'exclame Véronique Laflamme.**

À l'approche des élections générales, le FRAPRU presse enfin la CAQ de prendre des engagements clairs en faveur du droit au logement et de se doter d'un objectif chiffré pour la réalisation de nouveaux logements sociaux, de propriété collective et hors marché privé. Il réclame, pour sa part, le financement d'un grand chantier de 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans.

La crise du logement s'accroît

CFNJ
99,1 | 88,9

30 MAI 2022 FRANÇOIS MORIN COMMUNAUTÉ | SOCIAL, ÉCONOMIE, IMMOBILIER

Le congrès national de la CAQ, à Drummondville, a donné lieu à plusieurs manifestations.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU, était sur place pour faire valoir l'éprouvée question du logement.

Des gens de Montréal, de Sherbrooke et de Longueuil étaient sur place, mais aussi de Joliette et de Saint-Hervé.

C'est que la crise du logement touche maintenant l'ensemble du Québec, dont Lanaudière, comme le confirme la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

0:00 / 0:00

Le FRAPRU s'attend par ailleurs à un 1^{er} juillet difficile pour plusieurs familles de Lanaudière.

Défini les données du dernier recensement, 35 % des locataires de la région connaissent plus de la norme de 30 % de leurs revenus à se loger.

La rareté des logements et leur coût de plus en plus élevé risquent de laisser des locataires sans solution et sans toit dans un mois.

Véronique Laflamme, mentionne que l'aide temporaire en hébergement peut éventuellement durer de quelques jours à deux voire quelques semaines.

0:00 / 0:00

Photo: Pixabay

Projet de loi 37: l'UMQ réclame une adoption rapide pour répondre à la crise du logement

FÉLIX LACERTE-GAUTHIER

Jeudi, 2 juin 2022 14:47
MISE À JOUR Jeudi, 2 juin 2022 16:34

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) presse le gouvernement d'adopter son projet de loi 37, qui modifie le cadre législatif en matière d'habitation, afin de répondre à la crise du logement qui sévit à travers la province.

«À la veille de la fin de la session parlementaire et de la dissolution de la chambre cet été, on ne peut pas se permettre que cet important projet de loi meure au feuillet et soit peut-être reporté en 2023», a déclaré Guillaume Tremblay, deuxième vice-président de l'UMQ.

Déposé la semaine dernière, le projet de loi réduirait notamment de deux la période applicable de la clause F du bail, qui permet actuellement au propriétaire d'un logement construit il y a moins de cinq ans d'ajuster le prix de son loyer, sans égard aux recours en fixation de loyer au Tribunal administratif du logement.

La vente de tout immeuble d'habitation par un organisme à but non lucratif (OBNL) devrait dorénavant obtenir l'autorisation préalable de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

«Il est bien connu que les décisions en urbanisme ne font sentir leurs effets que plusieurs années plus tard. Par contre, dans un contexte de crise du logement sans précédent, chaque mois compte. Chaque décision est cruciale pour les familles», a soutenu M. Tremblay, qui a enjoint l'opposition à collaborer pour que le projet de loi puisse être adopté dans les prochains jours.

Le projet de loi prévoit également donner un droit de préemption à toutes les villes du Québec. Présentement, seul Montréal dispose de ce droit, qui permet à la Ville d'égaliser toute offre d'achat lors de la vente d'un terrain préalablement désigné.

Une mesure «essentielle» pour répondre à la crise du logement, selon l'UMQ. Elle a néanmoins recommandé d'améliorer son application, notamment en augmentant le délai dont dispose une municipalité pour se prévaloir de ce droit.

De son côté, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estime que le projet de loi ne va pas assez loin. «C'est une opportunité gâchée de faire plus», a résumé Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme.

Elle s'est néanmoins dite satisfaite que le gouvernement prévoit élargir l'accès au droit de préemption et changer le cadre législatif pour la vente d'un immeuble par un OBNL.

«Ce qu'on ne comprend vraiment pas, c'est pourquoi on n'a pas profité de cette occasion pour renforcer les protections contre les évictions», a dénoncé M^{me} Laflamme.

Projet de loi 37: le sort de la «clause F» divise locataires et propriétaires



Benjamin Aubert

2 juin 2022 à 19h10 - Mis à jour 3 juin 2022 à 10h38 - 4 minutes de lecture

Les [auditions publiques](#) concernant le projet de [loi 37](#) sur l'habitation ont débuté jeudi à l'Assemblée nationale. D'un côté, les représentants des groupes de locataires ont dénoncé un projet de loi «mineur et insignifiant». De l'autre, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) parle d'une «réponse limitée» à la [crise du logement](#). Or, les arguments des deux parties vont dans deux directions complètement différentes concernant l'avenir de la clause F.

À savoir

- La clause F est la clause qui permet à un propriétaire de hausser le prix d'un loyer à sa guise si son immeuble a été bâti il y a moins de cinq ans.
- Le droit de **préemption**, quant à lui, est un droit qui serait accordé à toutes les villes du Québec afin de leur permettre d'égaliser toute offre d'achat lors de la vente de terrains préalablement désignés.

Chez les représentants des locataires, on estime que la clause F, dont le délai doit passer de cinq à trois ans, devrait plutôt être abolie. «On ne résout pas le problème auquel on prétend s'attaquer», a dénoncé Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). «On craint en fait que des locataires se retrouvent à faire face à des hausses davantage abusives, et nous, on est en faveur de l'abolition pure et simple de la clause», a indiqué pour sa part Marjolaine Deneault du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), qui représente 58 groupes défendant les droits des locataires à travers la province.

À la CORPIQ, on explique plutôt que cette clause permet de «stimuler» l'investissement dans le marché locatif puisqu'elle permet aux promoteurs de mieux gérer le risque lié à de tels investissements. «Dans le marché du condominium, les condos sont vendus sur plan. Donc, tous les revenus sont au rendez-vous avant même de construire. Dans le locatif, les revenus sont étalés sur des dizaines d'années. C'est un modèle beaucoup plus risqué», a décrit le directeur général Benoit Ste-Marie. Celui-ci a également donné en exemple les frais d'opérations, qui, dans le marché du condo, sont assurés par les occupants par l'entremise de leurs frais de condo. «Tout le monde réalise dans les premières années que les frais de condo augmentent. C'est la période de stabilisation pour bien connaître les frais d'opérations du bâtiment. Ce sont généralement les trois à cinq premières années.»

Les représentants des locataires souhaiteraient également que le projet de loi aille plus loin en matière d'éviction. «Notre revendication, c'est de carrément abolir l'article 1959 du Code civil, qui permet les évictions en cas de subdivision, agrandissement ou changement d'affectation», a mentionné Cédric Dussault, aussi porte-parole pour le RCLALQ.

L'UMQ souhaite une adoption rapide

Là où autant les représentants des locataires que ceux des propriétaires s'entendent, à quelques nuances près, c'est sur le plan des bienfaits qu'amènera le droit de préemption qui serait accordé aux villes. Bien qu'il ne «permettra pas de lutter contre la crise du logement», selon le RCLALQ, il

s'agissait d'une mesure demandée depuis longtemps par le regroupement. Du côté de la CORPIQ, Benoît Ste-Marie croit qu'il «permettra à des villes d'agir et de faire une planification qui s'impose». Il craint toutefois que de donner ce pouvoir aux municipalités soit «pernicieux» à moyen ou long terme. «Ça doit être bien encadré, ce dont je ne suis pas certain pour le moment, puisque ça peut donner lieu à des abus de pouvoir», prévient-il.

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) a pour sa part encouragé les élus à adopter rapidement le projet de loi, principalement en raison du droit de préemption. Celui-ci leur permettrait «d'acquérir en priorité des immeubles et des lots pour réaliser par exemple des logements sociaux et abordables». «Le droit de préemption est une mesure essentielle pour répondre à la crise du logement. À la veille de la fin de la session parlementaire, et de la dissolution de la chambre cet été, on ne peut pas se permettre que cet important projet de loi meure au feuillet et soit peut-être reporté en 2023. Dans un contexte de crise du logement sans précédent, chaque mois compte», a souligné le deuxième vice-président de l'UMQ, président du Comité sur l'habitation et maire de Mascouche, Guillaume Tremblay.



Le FRAPRU manifeste pour davantage de financement pour le logement social



Le FRAPRU a protesté contre un manque de financement pour le logement social à Sherbrooke.

Aline Essombe

Publié le 10 juin 2022 à 16 h 55 HAE

Partager l'article 

Près d'une centaine de personnes se sont rassemblées devant les bureaux de la députée Geneviève Hébert afin de réclamer davantage de financement pour la construction de logements sociaux dans la région.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) doit tenir son congrès annuel toute la fin de semaine à Sherbrooke. Il a profité de cet événement pour se faire entendre.

« On ne peut pas être députée en Estrie et ne pas savoir que la crise du logement fait des ravages et contribue à l'appauvrissement des ménages locataires », s'est indignée Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Elle ajoute que les députés ont « normalement la responsabilité » d'être informés du « désespoir vécu par les ménages locataires, de la gravité de la situation ».

Des attentes avant les élections

Le FRAPRU a rappelé qu'il ne reste que quelques semaines aux locataires pour se trouver un logement avant le 1er juillet, date des déménagements. « Ce n'est pas juste une question de mesure d'urgence au 1er juillet, » ajoute la porte-parole Véronique Laflamme. « La crise du logement, ça nécessite des actions ambitieuses et structurantes, dont la lutte aux évictions. Mais également des investissements dans le logement social, parce que plus on attend, plus ça coûte cher. »

Le FRAPRU rappelle qu'en quatre ans, le nombre de logements construits dans tout le Québec a été inférieur à l'objectif de 5000 que la CAQ s'était pourtant engagée à atteindre.

« Le bilan qu'on fait du gouvernement caquiste est assez désastreux. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

L'organisme réclame plus de financement pour assurer des logements aux locataires en difficulté. « On demande un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, sur différentes formes. Un grand chantier qui protégerait le parc de logements locatifs en le sortant de la logique spéculative, et ça permettrait de répondre aux besoins dans toutes les régions. »

le journal de québec

• ACTUALITÉS • POLITIQUE

Crise du logement: «C'est certain qu'on va rattraper le retard», dit Andrée Laforest

37 000 ménages attendent des logements sociaux

GABRIEL CÔTÉ

Mercredi, 29 juin 2022 09:58
MISE À JOUR Mercredi, 29 juin 2022 12:54

Même si elle reconnaît sans peine que l'existence d'une crise du logement, la ministre Andrée Laforest soutient que Québec serait enfin en train de «rattraper le retard du passé» dans cette matière.

• À lire aussi: [Le logement, une source de stress pour les parents de tout-petits](#)

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation annonçait mercredi matin la construction de 1723 logements abordables dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), ainsi qu'un partenariat qui fera en sorte que 3000 logements abordables seront rendus disponibles dans trois ans.

En plus de l'enveloppe de 300 M\$ du PHAQ, le gouvernement accorde un total de 350 M\$ en subvention à trois partenaires, soit le Fonds de solidarité FTQ, le Mouvement Desjardins, et Fondation.

Concrètement, le gouvernement confie au Fonds de solidarité FTQ et au mouvement Desjardins une somme de 175 M\$ chacun.

En retour, les deux fonds s'engagent à rendre disponibles 1000 logements abordables chacun, et à assurer l'abordabilité de «la majorité d'entre eux» pour une durée de 35 ans.

Fondation recevra pour sa part une subvention de 45 M\$ pour construire 1000 logements abordables supplémentaires, du type copropriété.

L'idée est de favoriser l'accès à la propriété pour des familles à plus modestes moyens, et de libérer du même coup des unités locatives de logement abordable, a expliqué la PDG de Fondation, Geneviève Morin.

Ces logements seront construits là où «les besoins sont les plus urgents».

Appelée à donner des précisions à ce sujet, la ministre Laforest a mentionné les villes de Sherbrooke, Granby, Rimouski et Trois-Rivières.

Or, la façon dont cette annonce va se réaliser n'est pas claire, selon la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme, qui considère qu'il aurait été plus efficace d'actualiser le programme AccèsLogis.

«On ne sait pas qui seront les développeurs ni les propriétaires. Pourquoi créer un nouveau véhicule pour construire des logements dont les ménages à faibles et à modestes revenus ont tant besoin?»

«On a l'impression d'une succession d'interventions incohérentes, alors qu'on a un programme qui pourrait très bien répondre à la demande, s'il était indexé et ajusté aux nouvelles réalités comme on l'attend depuis des années», a réagi M^{me} Laflamme.

Urgence

Or, un peu plus de 37 000 ménages à faibles revenus sont en attente d'un logement abordable à l'heure actuelle.

Comme il faut plusieurs années pour rendre accessibles de nouvelles unités, il semblerait que les annonces d'aujourd'hui ne suffisent pas à régler le problème, du moins à court terme.

De son côté, Andrée Laforest a fait valoir que le gouvernement dont elle fait partie a fait beaucoup depuis quatre ans pour augmenter le nombre de logements abordables.

Elle a évoqué notamment le milliard \$ investi dans AccèsLogis, la signature de quatre ententes avec le gouvernement fédéral, et la mise sur pied du PHAQ.

La ministre estime en outre avoir rendu disponibles les ressources nécessaires pour ceux qui se cherchent un logement pour le premier juillet, soit ce vendredi.

«Les villes ont quand même reçu deux millions [de dollars] pour loger les gens à l'hôtel, entreposer les meubles, payer les déménagements.»

C'est à l'office d'habitation de leur région, qui détient les listes de logements disponibles, que les personnes en difficulté doivent s'adresser, a précisé M^{me} Laforest.

Par ailleurs, M^{me} Laforest soutient qu'elle a une approche réaliste, et qu'elle préfère «dire la vérité» plutôt que de se contenter de «dire des choses juste pour faire plaisir».

«Il faut être raisonnable. Moi je ne suis pas capable de dire des choses que je ne suis pas capable de réaliser, comme ça s'est fait dans le passé. Si on dit que dans les meilleures années, depuis 25 ans, on a construit 2500 logements, avec notre programme AccèsLogis, c'est impossible de dire aujourd'hui qu'on va en construire 6000 en un an [...]. Faut quand même livrer ce qu'on promet», a lancé la ministre.

Retard

À la question de savoir quand le «retard du passé» sera enfin rattrapé, Andrée Laforest n'a pas donné de réponse précise.

«C'est la question que je pose une fois par mois aux gens du ministère», s'est-elle contenté de souligner, avant de rappeler que les 15 000 unités promises par la CAQ ont bel et bien été financées.

«Là, on est rendu [qu'on a] livré 8000 logements AccèsLogis, [...] et autour de 9600 sont en développement. Avec Le PHAQ, encore une fois, 1700 logements qu'on annonce ce matin. Avec les grands fonds, les partenaires ici, on parle de 3000 logements. Et c'est certain qu'on va rattraper le retard», a-t-elle dit.

«Si le gouvernement n'avait pas attendu quatre budgets pour mettre les sommes nécessaires à la réalisation de sa promesse électorale de réaliser les 15 000 logements sociaux prévus dans AccèsLogis à son arrivée, on n'en serait pas là. Plus on attend, plus ça coûte cher, et pendant ce temps, la crise du logement prend de l'ampleur», a réagi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Enfin, Andrée Laforest convient que le gouvernement devra être prudent une fois ses objectifs atteints.

«Sauf qu'une fois qu'on va l'avoir rattrapée, l'erreur du passé n'est pas à refaire, ce qui veut dire que là on arrive à notre 15 000 [unités] financées, bien il faut continuer de financer le secteur de l'habitation.

«Donc quand on va arriver à un équilibre au niveau de l'habitation, bien il faudra continuer à investir, il ne faudra jamais arrêter d'investir», a conclu Andrée Laforest.

POLITIQUE

À la veille du 1^{er} juillet

Québec annonce 3000 nouveaux logements abordables et sociaux

(Québec et Montréal) Alors qu'une crise du logement frappe plusieurs régions du Québec et à la veille du 1^{er} juillet, le gouvernement Legault a annoncé mercredi la construction de 3000 nouveaux logements abordables en partenariat avec le Fonds de solidarité FTQ, le Mouvement Desjardins et Fondation, dont 1000 copropriétés d'ici trois à cinq ans.

Mis à jour le 29 juin 2022



CHARLES LECAVALIER
LA PRESSE



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE



Le premier volet de l'entente vise à livrer 2000 logements sociaux et abordables d'ici trois ans. Le Fonds de solidarité et Desjardins se partageront une subvention de 350 millions, qui devront livrer les projets d'habitation, et « assurer leur abordabilité » pendant 35 ans « pour la majorité des logements ».

Le gouvernement Legault s'est également entendu avec Fondation de la CSN pour créer 1000 condos abordables. Avec une subvention de 45 millions, ces logements de type copropriété seront construits « sur l'ensemble du territoire en cinq ans, dans le cadre du Fonds Coop Accès Proprio, mis sur pied par Fondation et la Confédération québécoise des coopératives d'habitation ».

LA
PRESSE

« L'avantage de cette initiative est double, puisque les ménages qui acquerront ces copropriétés abordables pourront devenir propriétaires et libéreront 1000 logements qui seront ainsi rendus accessibles à d'autres ménages. De plus, la formule permet que les copropriétés demeurent abordables pour les acquéreurs subséquents, du fait de son caractère collectif, et contribuera à lutter contre le surendettement des ménages », précise le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, dans un communiqué de presse.

Le Ministère précise également que les ménages admissibles pourraient aussi bénéficier du Programme de supplément au loyer, une aide financière qui permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements faisant partie du marché privé ou appartenant à des coopératives d'habitation. Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

Pour la ministre Laforest, cette annonce est la preuve que son gouvernement « multiplie les actions afin de contribuer à loger adéquatement tous les ménages à faibles et moyens revenus ».

« Succession d'interventions incohérentes »

Au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la porte-parole Véronique Laflamme était perplexe après l'annonce de ces nouvelles initiatives. « On a de la misère à dire pour l'instant comment ça va se concrétiser. On ne sait pas qui seront les développeurs ni les propriétaires. Pourquoi créer un nouveau véhicule pour construire des logements dont les ménages à faibles et à modestes revenus ont tant besoin ? Ça aurait été plus simple de mettre les sommes dans le programme québécois AccèsLogis », affirme-t-elle.

« On a l'impression d'une succession d'interventions incohérentes, alors qu'on a un programme qui pourrait très bien répondre à la demande s'il était indexé et ajusté aux nouvelles réalités. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

En ce qui concerne le Fonds pour réaliser des coopératives de propriétaires, le FRAPRU affirme que de développer l'accès à la propriété hors marché spéculatif peut aider des ménages à revenu modeste à améliorer leurs conditions de logement. « Mais on ne sait pas ici non plus quels seront les prix de ces logements », rappelle la porte-parole.

Appelée à réagir mercredi, la mairesse Valérie Plante a salué l'annonce de Québec, rappelant toutefois que les besoins sont grands. « On va avoir un peu plus de 400 logements pour Montréal. C'est une très bonne chose. Il en faut plus, mais on va les prendre. [...] Il y a aussi encore beaucoup d'information à sortir sur où, quand et comment les projets vont sortir de terre », a-t-elle soulevé lors d'une mêlée de presse.

De son côté, Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, estime que la mesure est insuffisante pour contrer « la pire crise du logement de l'histoire du Québec moderne ». Il critique la stratégie de la ministre qui, selon lui, défiance le logement social au profit du privé. « On crée une confusion grave en amalgamant "logement social" et "logement abordable". Il n'y a rien pour le logement social, et "logement abordable", ça ne veut rien dire. On détourne de l'argent public qui devrait aller au logement social pour pallier l'érosion du parc locatif privé plus abordable », a-t-il déploré.

Radio-Canada avait révélé lundi que la construction et la rénovation de **près de 6000 logements sociaux étaient en péril à Montréal** en raison d'une mésentente entre les gouvernements provincial et fédéral. En conférence de presse, la ministre Laforest a rejeté le blâme sur Ottawa, mais affirme que la signature d'une entente est imminente.

« J'ai écho que les deux paliers se parlent [...] et c'est tant mieux. Cette question-là doit absolument se régler le plus rapidement possible, au plus tard avant le début de la campagne électorale à la fin août », a dit M^{me} Plante à ce sujet.

Cinq projets de logements sociaux financés dans la région de Québec



La ministre Andrée Laforest a annoncé un partenariat avec la FTQ, la CSN et Desjardins pour livrer 3000 logements abordables d'ici 5 ans au Québec.

PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY-BOUSSEL

Louis-Philippe Arsenault

Publié le 29 juin 2022 à 14 h 21 HAE

Partager l'article 

En pleine crise du logement, le gouvernement Legault annonce des investissements pour la construction de logements abordables. Cinq projets recevront du financement dans la Capitale-Nationale et dans Chaudière-Appalaches pour un total de 234 logements.

75 logements en Capitale-Nationale

Trois projets ont été retenus dans la région. Parmi ceux-ci, celui de la Coopérative d'habitation du Haut-de-la-Rue. Le nouveau projet d'immeuble de 56 logements pour familles et personnes seules verra le jour dans l'arrondissement de Beauport.

La Maison Richelieu hébergement jeunesse inc., qui offre de l'hébergement aux adolescentes vivant des difficultés, augmentera de 10 logements sa capacité d'accueil.

L'Espace-vie TSA, qui proposera de l'hébergement aux adultes vivant avec un trouble du spectre de l'autisme, mettra sur pieds neuf logements à Saint-Augustin-de-Desmaures.

159 logements en Chaudière-Appalaches

En Chaudière-Appalaches, deux projets ont été retenus. Umamo, l'un des plus importants projets immobiliers de Lévis, qui vise à construire 3900 logements, proposera 111 logements abordables.

Le second projet sera réalisé à Thetford Mines, où 48 logements abordables seront construits.

Insuffisant

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU),

Véronique Laflamme, estime que l'annonce du jour est loin de répondre à la demande.

Elle souligne que sur le plan provincial ce sont seulement 41 projets sur 116 qui ont reçu du financement.

3000 logements abordables d'ici 5 ans

La ministre Andrée Laforest annonce également un nouveau partenariat avec la FTQ, Desjardins et Fondation pour livrer 3000 logements abordables d'ici 5 ans.

Quelque 2000 logements abordables devraient d'abord voir le jour dans la province d'ici 3 ans grâce à un engagement du Fonds de solidarité FTQ et du Mouvement Desjardins, et à une subvention de 350 M\$ de Québec.

Puis, 1000 logements supplémentaires de type copropriété seront construits d'ici 5 ans. Pour ce faire, Fondation sera impliqué et une subvention de 45 M\$ sera octroyée.

Si le nombre de logements alloués à chaque région du Québec n'est pas encore dévoilé, la construction de certains logements pourrait débuter dès cet automne, assure la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Avec la collaboration d'Olivier Lemieux

le journal de québec

ACTUALITÉ • SOCIÉTÉ

Crise du logement: Québec bonifie l'aide financière directe pour les gens dans le besoin

Construction de 1723 logements abordables, explication 1/2h



QUÉBEC
ce matin

CRISE DU LOGEMENT

DIRECT

3000 LOGEMENTS SOCIAUX D'ICI 5 ANS

GABRIEL CÔTÉ

Jeudi, 30 juin 2022 05:00

MISE À JOUR Jeudi, 30 juin 2022 05:00

Pour faire face à la crise du logement qui sévit, Québec revoit à la hausse les mesures d'aide immédiate pour les locataires dans le besoin, en plus d'annoncer la construction de 3000 logements abordables.

Aux grands maux, les grands moyens: pour la deuxième fois en un an, Québec augmente l'aide financière maximale prévue par le programme Allocation-logement, qui s'adresse aux personnes qui consacrent une part trop importante

de leur budget au paiement de leur logement ou au remboursement de leur prêt hypothécaire.

Celle-ci est donc passée, depuis l'automne dernier, de 80\$ à 170\$ par mois. En 2022-2023, le gouvernement estime que 134 000 ménages seront admissibles à ce programme.

De plus, le loyer admissible dans le cadre du programme de supplément au loyer, qui permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans un logement non subventionné tout en payant un loyer correspondant à 25% de leur revenu, augmente lui aussi devant la flambée des prix pour se loger.

Le coût d'admissibilité des logements de ce programme pourra désormais atteindre jusqu'à 150% du loyer médian. Québec espère que cette bonification offrira plus de souplesse aux offices d'habitation et permettra ainsi de trouver plus rapidement des logements à ceux qui font appel à leurs services.

Logements sociaux

En outre, le gouvernement s'est engagé mercredi à rendre disponibles 3000 logements sociaux et abordables d'ici cinq ans, grâce à des partenariats.

D'abord, le Fonds de solidarité FTQ et le Mouvement Desjardins devront livrer 2000 logements abordables d'ici trois ans, en plus d'assurer l'«abordabilité de la majorité d'entre eux» pour une période de 35 ans. Pour ce faire, ils se partageront une subvention de 350 M\$.

Le gouvernement Legault a également conclu une entente avec Fondation de la CSN pour créer 1000 logements abordables «de type copropriété», dans l'objectif de favoriser l'accès à la propriété des familles à plus modestes moyens.

Enfin, la ministre Laforest a annoncé que 41 projets, totalisant 1723 logements abordables, seront construits dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

Cette annonce a été reçue avec un grain de sel au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Pour Véronique Laflamme, la porte-parole du regroupement, il aurait été plus efficace de simplement actualiser le programme AccèsLogis.

«On ne sait pas qui seront les développeurs, ni les propriétaires. Pourquoi créer un nouveau véhicule pour construire des logements dont les ménages à faible et à modeste revenus ont tant besoin?», s'est-elle interrogée.

«On a l'impression d'une succession d'interventions incohérentes, alors qu'on a un programme qui pourrait très bien répondre à la demande, s'il était indexé et ajusté aux nouvelles réalités comme on l'attend depuis des années.»

Des gens sans logement, des HLM sans occupants



PHOTO SARAH HONDEAU-BIKETT, LA PRESSE
Le HLM Workman Notre-Dame, situé rue Workman, dans le Sud-Ouest

Pas moins de 491 habitations à loyer modique sont inoccupées à Montréal

Publié le 5 juil. 2022



ÉMILIE BILODEAU
LA PRESSE



En pleine crise du logement, près de 500 habitations à loyer modique (HLM) sont actuellement barricadées ou complètement vides à Montréal.

En tout, 372 logements ont été évacués dans les dernières années, car ils exigeaient des travaux importants de réfection ; 119 autres appartements, dans quatre immeubles différents, ont été incendiés et nécessitent aussi des rénovations. C'est donc un total de 20 adresses qui sont placardées ou vides aux quatre coins de la ville de Montréal.

PHOTO DOMINIQUE GRAVEL, LA PRESSE
Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain

« Mais ce chiffre, il illustre l'indifférence des gouvernements envers le logement social. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), qui gère ces 20 immeubles en décrepitude, a disposé d'un budget annuel d'environ 83 millions de dollars entre 2008 et 2019. Avant cette date, l'organisme recevait entre 30 et 50 millions de dollars par année. Puis, l'année dernière, il a reçu 94 millions grâce à l'Entente Canada-Québec pour rénover 650 logements.

L'OMHM doit prendre des décisions avec l'enveloppe budgétaire qu'on lui donne, explique Mathieu Vachon, directeur du service des communications de l'organisme. « Parfois, on fait des travaux en présence des locataires, d'autres fois, on les déménage. Les deux façons de faire ont des impacts sur la vie des gens. Se faire déraciner de son milieu de vie, c'est traumatisant et angoissant pour certaines personnes. Et lorsqu'on fait des travaux et que les locataires sont présents, c'est aussi dérangeant », explique-t-il.

M. Vachon souligne que l'OMHM gère un parc immobilier de 23 041 portes, dont 20 810 sont des HLM. Les 491 logements vacants ne représentent donc que 2 % de l'ensemble des logis gérés par son organisme. Ce taux est d'ailleurs relativement stable d'une année à l'autre, soutient-il. « Des logements sont rénovés pendant que d'autres tombent en désuétude. Ceux-ci seront ensuite rénovés à leur tour », dit-il.

Il faut relancer et bonifier le programme AccèsLogis

[Accueil] / [Opinion] / [Idées]

**Véronique Laflamme,
Amy Darwish, Darby
MacDonald, Faiz
Abhuanl et Éric Michaud**

Les auteurs oeuvrent respectivement au sein du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), du Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), du Projet Genèse, de l'organisme Brique par brique et du Comité logement Ville-Marie.

6 juillet 2022

idées

idées



L'abandon du programme AccèsLogis [compromet la réalisation de centaines de logements sociaux et communautaires](#). À Parc-Extension, un projet avec 31 unités pourrait ne pas voir le jour, tandis que deux projets totalisant 155 unités dans le quartier Côte-des-Neiges, tout comme 230 unités [dans Centre-Sud](#), sont également menacés. Des centaines de locataires sont en attente d'un logement subventionné dans ces trois quartiers, dont une grande proportion à faible revenu et issue de l'immigration récente.

Alors qu'il manque seulement quelques dizaines de millions de dollars pour débloquer ces projets, le gouvernement caquiste vient d'annoncer qu'il donnera [350 millions de dollars au Fonds de solidarité FTQ et au Mouvement Desjardins pour qu'ils livrent des logements « sociaux et communautaires »](#). Toujours aucun financement supplémentaire pour AccèsLogis, alors que la ministre répète depuis des semaines qu'il est faux de dire que ce programme est abandonné.

Or, seulement 500 nouvelles unités de logement social ont été annoncées en quatre ans. Les sommes consenties pour livrer les unités programmées depuis une dizaine d'années sont cependant insuffisantes, et ce, malgré l'engagement électoral pris par [François Legault](#) en 2018. Résultat : des centaines de logements, parmi les 15 000 promis depuis des années, ne sont toujours pas financés comme il le faudrait.

Actuellement, des dizaines de milliers de locataires à travers le Québec peinent à trouver un logement décent et respectant leur capacité de payer, les loyers montent en flèche sur le marché locatif privé et l'instabilité résidentielle s'aggrave, ce qui entraîne de nombreuses conséquences sur la santé physique et mentale des personnes concernées, y compris les enfants. Le 1^{er} juillet 2022 a été catastrophique, comme on l'appréhendait, avec un nombre alarmant de ménages qui ne sont pas parvenus à trouver un logement et qui ont dû être aiguillés vers les services municipaux afin d'obtenir de l'aide d'urgence, là où il y en a. Plusieurs autres locataires ont signé un bail pour un logement avec un loyer beaucoup trop cher pour leurs moyens, trop petit pour leur famille ou en mauvais état, tandis que certains ont carrément dû changer de quartier ou de ville pour pouvoir se loger.

Le programme AccèsLogis a contribué, au cours des vingt-cinq dernières années, à la construction de milliers de logements sociaux et communautaires. Ces logements répondent aux besoins d'une grande variété de groupes, parmi lesquels nous pouvons mentionner des familles et des personnes âgées à faible revenu, des ménages issus de l'immigration, des personnes autochtones vivant en milieu urbain, des survivantes de [violence conjugale](#) et leurs enfants, ainsi que plusieurs locataires avec des besoins particuliers.

Pour les locataires en attente d'un projet de coopérative d'habitation, d'organisme sans but lucratif d'habitation ou d'un projet porté par un office municipal, l'abandon d'AccèsLogis est un véritable affront et une promesse brisée. Cela les prive de logements décents, de loyers réellement abordables, d'un contrôle sur leurs conditions de logement et d'une sécurité d'occupation.

AccèsLogis ne peut pas répondre, à lui seul, à la crise actuelle du logement. Ce programme constitue toutefois une composante centrale dans une stratégie plus large, qui vise à accroître et à pérenniser un parc de logements véritablement abordables pour l'ensemble des locataires, et pas seulement pour ceux et celles dont les revenus suffisent pour assumer l'augmentation draconienne des loyers des dernières années.

Nous ne passerons pas par quatre chemins : abandonner AccèsLogis, c'est abandonner les locataires à faible et modeste revenus. C'est aussi mettre en péril des organismes communautaires qui se consacrent à l'habitation au Québec, qui travaillent d'arrache-pied afin d'offrir des logements sociaux et communautaires et résistent, bon an mal an, au désengagement fédéral depuis 1994.

Compte tenu de la pénurie de logements locatifs abordables et de logements sociaux, nous exigeons la relance et la bonification d'AccèsLogis. L'heure n'est pas aux demi-mesures : il faut un réinvestissement massif dans le développement et l'entretien du parc de logements sociaux et communautaires, ce qui permettra, entre autres, de mener à terme les projets dans les meilleurs délais et de limiter les nombreux frais de retard occasionnés par un financement inadéquat.

En maintenant l'incertitude sur l'avenir du logement social, en fragilisant le programme AccèsLogis et en amorçant une privatisation des programmes d'aide au logement, le gouvernement caquiste aura contribué à l'un des plus importants reculs du droit au logement au Québec.

Ce texte fait partie de notre section Opinion qui favorise une pluralité des voix et des idées en accueillant autant les analyses et commentaires de ses lecteurs que ceux de penseurs et experts d'ici et d'ailleurs. Envie d'y prendre part? Soumettez votre texte à l'adresse opinion@lesidevair.com. Juste envie d'en lire plus? Abonnez-vous à notre [Courrier des idées](#).



Olivier Zarka Le Devoir «En maintenant l'incertitude sur l'avenir du logement social, en fragilisant le programme AccèsLogis et en amorçant une privatisation des programmes d'aide au logement, le gouvernement caquiste aura contribué à l'un des plus importants reculs du droit au logement au Québec», déploient les auteurs.



La CAQ promet plus de 11 000 nouveaux logements sociaux et abordables

LE DEVOIR

[Accueil] / [Politique]



Ryan Remiorz Archives La Presse canadienne. Au total, le parti de François Legault compte investir 1,8 milliard \$ pour contrer la pénurie de logements dans l'ensemble des régions du Québec s'il obtient un nouveau mandat.

Frédéric Lacroix-Couture - La Presse canadienne

12 août 2022

Politique



La [Coalition avenir Québec](#) (CAQ) promet la construction de milliers de nouveaux logements abordables et sociaux dans un second mandat. Un nombre qui est loin de répondre à la demande, aux yeux des oppositions et d'un regroupement national pour le droit du logement.

[François Legault](#) y est allé d'un premier engagement avant même le déclenchement de la campagne électorale, prévu d'ici la fin du mois d'août.

Le chef caquiste a promis vendredi d'ériger 11 700 logements sociaux et abordables sur les quatre prochaines années, si la CAQ forme de nouveau le gouvernement le 3 octobre.

Il s'engage également à subventionner 7200 logements par le biais du Programme de supplément au loyer. Au total, la CAQ compte investir 1,8 milliard de dollars pour contrer la pénurie de logements dans l'ensemble des régions du Québec pendant un nouveau mandat.

Les ministères des Finances et des Affaires municipales et de l'Habitation évaluent le manque de logements sociaux à 23 500 au Québec au cours des 10 prochaines années, a indiqué M. Legault en conférence de presse à Laval.

Mais pour diverses raisons, les fonctionnaires sont incapables d'établir combien doivent sortir de terre annuellement.

« On a donc pris sur nous, la CAQ, d'évaluer les besoins pour le prochain mandat à 11 700, donc à peu près la moitié du besoin des 10

Une affirmation que réfute le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). « Moins du tiers ont été réalisés, parmi les autres, certains sont toujours menacés par un manque de financement », a réagi sur Twitter l'organisme pour le droit du logement.

Tout comme le FRAPRU, les oppositions estiment insuffisante la promesse de la CAQ pour répondre aux besoins.



Julien Denis / Noovo Info
La Presse canadienne

Publié le 12 août 2022 à 10:24
Mis à jour le 12 août 2022 à 22:01

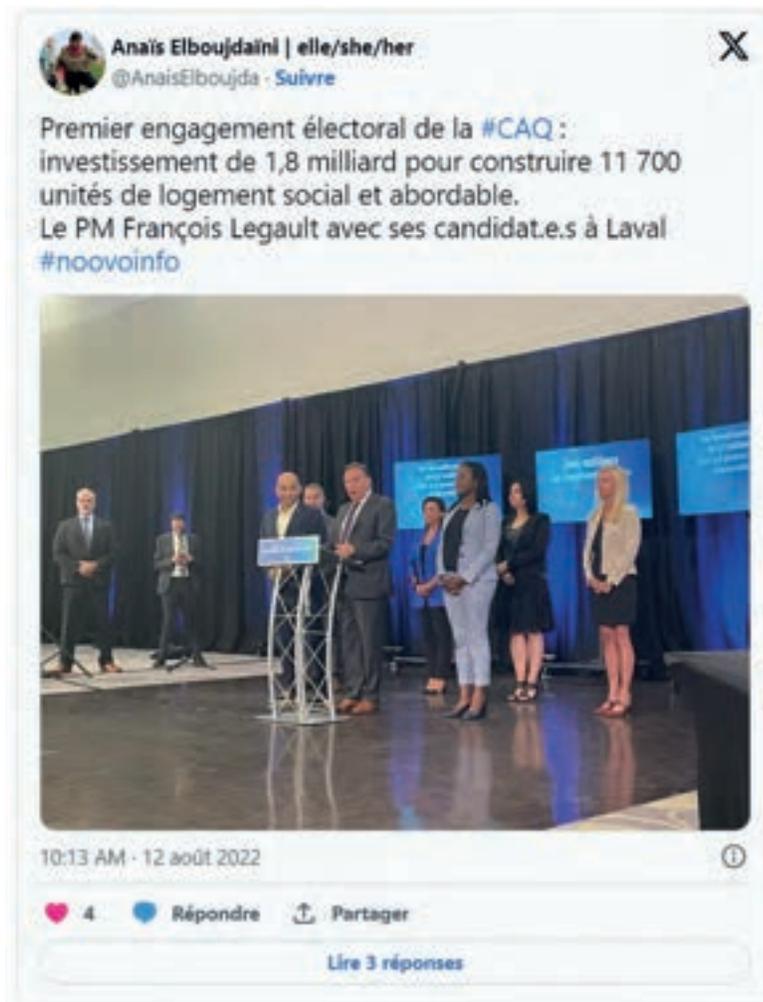
Partager  

Signe incontestable que les élections sont à nos portes, la Coalition Avenir Québec (CAQ) a dévoilé vendredi son premier engagement électoral, à Laval.

Ainsi, le premier ministre François Legault a annoncé un investissement de 1,8 milliard \$ pour les logements sociaux si son gouvernement était reconduit au pouvoir. Cette somme se traduit par la construction de 11 700 logements sociaux et abordables pendant un mandat, indique-t-on.

La CAQ a par ailleurs l'intention de subventionner 7200 logements de plus via le Programme de supplément au loyer « afin d'aider les familles qui en ont le plus besoin à payer leur loyer. »

«On a donc pris sur nous, la CAQ, d'évaluer les besoins pour le prochain mandat à 11 700, donc à peu près la moitié du besoin des 10 prochaines années», a expliqué le premier ministre entouré de ses candidats lavallois.



Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) n'a pas tardé à réagir à une sortie du premier ministre remettant en question l'affirmation selon laquelle son gouvernement avait fait construire 15 000 logements sociaux à son arrivée au pouvoir. «C'est faux. Moins du tiers ont été réalisés, parmi les autres, certains sont toujours menacés par manque de financement», a fait savoir l'organisme sur Twitter.



Tout comme le FRAPRU, les oppositions estiment insuffisante la promesse de la CAQ pour répondre aux besoins.

Ce sont 50 000 logements manquants à travers la province, évoque plutôt le député

libéral de Laval-des-Rapides, Saul Polo.

«Juste pour la région de Laval, on parle de 10 000 familles qui ont des besoins en logement. On a 1300 familles qui sont sur des listes d'attente pour du logement social actuellement», relate M. Polo à La Presse Canadienne.

«Le premier ministre essaie de minimiser, encore une fois, les besoins et surtout l'impact de la crise du logement. C'est une autre démonstration qu'il ne connaît pas et ne comprend pas les besoins en habitation des Québécois», poursuit-il.

Le Parti libéral du Québec (PLQ) s'engage notamment à construire 50 000 nouvelles unités et à taxer les propriétaires de logements inoccupés non-résidents afin de les rendre disponibles sur le marché locatif.

Québec solidaire reproche aussi au gouvernement caquiste de nier l'existence d'une crise du logement depuis trois ans.

«François Legault lance sa campagne avec un pétard mouillé en promettant 12 000 logements, alors que 37 000 personnes sont sur la liste d'attente et qu'il n'a même pas été capable de respecter sa promesse de la dernière élection», a commenté le porte-parole, Gabriel Nadeau-Dubois, dans une déclaration écrite.

M. Legault a invité à la prudence dans l'analyse des listes d'attentes. Selon lui, il y a des "doublons", puisque certaines personnes sont inscrites à plusieurs endroits en même temps.

«Équitables» pour tous les partis

En annonçant un premier engagement avant qu'il déclenche la campagne électorale, M. Legault a aussi dû défendre la pertinence des élections à date fixe.

Selon la loi électorale, le déclenchement revient au gouvernement par décret. La campagne doit durer entre 33 et 39 jours.

Le chef caquiste a martelé que les règles sont "équitables pour tout le monde" et n'avantagent pas le parti au pouvoir.

«C'est peut-être le défaut de la qualité des élections à date fixe. On ne peut pas dire que les gouvernements profitent de l'effet de surprise, tout le monde sait qu'il y a une élection le 3 octobre. (...) Mais effectivement, on le voit, et ce n'est pas seulement la CAQ, on est déjà en précampagne électorale», a soutenu M. Legault.

«C'est à chaque parti de décider de sa stratégie», a-t-il ajouté, rappelant que le PLQ a déjà présenté sa plateforme électorale.

Aux yeux de M. Paulo, la CAQ ne fait qu'alimenter le cynisme au sein de la population en procédant à une telle annonce à la veille d'une campagne électorale.

L'engagement en détails

- Construire 11 700 nouveaux logements abordables au cours du mandat (1 725,2 M\$)
 - 7 000 logements abordables du Programme habitation abordable Québec;
 - 1700 unités PHAQ supplémentaires, annoncées en juin 2022;
 - 3000 unités construites avec l'appui des fonds fiscalisés (Fonds immobiliers de solidarité FTQ, Fondation CSN et Desjardins), annoncées en juin 2022.
- Subventionner 7200 nouveaux ménages de plus par le Programme de supplément au loyer (90,9 M\$)

RADIO-CANADA | MENU

INFO

À la une En continu ICI RDI Vidéos International Politique

Accueil | Info | Politique | Politique provinciale | Élections Québec 2022

La CAQ promet 1,8 milliard de dollars en logements sociaux



François Legault a ainsi pris son « premier engagement électoral » en vue du scrutin du 3 octobre.
PHOTO : RADIO-CANADA / CHARLES CONTANT

François-Alexis Favreau
Jérôme Labbé

Publié le 12 août 2022 à 11 h 16 HAE
Mis à jour le 12 août 2022 à 21 h 41 HAE

Partager l'article

La campagne n'est pas encore officiellement lancée que François Legault annonce un premier engagement électoral.

Accompagné de nombreux candidats, le chef caquiste a promis vendredi à Laval de construire 11 700 logements sociaux et abordables s'il est reporté au pouvoir le 3 octobre prochain.

Il s'est également engagé à subventionner 7200 logements supplémentaires par le biais du Programme de supplément au loyer.

Au total, la Coalition avenir Québec (CAQ) compte investir 1,8 milliard de dollars sur quatre ans pour contrer la pénurie de logements dans l'ensemble des régions du Québec.

Des besoins encore plus importants, reconnaît Legault

François Legault reconnaît qu'il reste beaucoup de travail à faire pour régler le problème. Selon une évaluation gouvernementale, 23 500 logements sociaux devraient être construits d'ici 10 ans pour répondre aux besoins.

M. Legault en attribue la faute aux gouvernements précédents, écorchant au passage le Parti libéral du Québec (PLQ). Le premier ministre sortant reproche notamment à son prédécesseur, Philippe Couillard, d'avoir retardé la construction de 15 000 logements sociaux.

« Lorsque la CAQ est arrivée au pouvoir en 2018, on s'est rendu compte qu'il n'y avait rien de fait. Il n'y avait aucun financement de réservé. Il n'y avait rien de fait pour ces 15 000 logements sociaux et abordables. »

— François Legault, chef de la Coalition avenir Québec

Ces 15 000 logements sociaux sont aujourd'hui construits ou en voie de l'être, soutient le chef caquiste.

Or, les plus récents chiffres présentés par son gouvernement ne disent pas tout à fait la même chose.

Au 28 février 2022, 4328 logements avaient été livrés, alors que 7197 étaient en voie de réalisation dans les programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal, a fait valoir le Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU) vendredi.

Le PLQ affirme pour sa part qu'il manque 50 000 logements à travers le Québec. À Laval uniquement, 10 000 familles « ont des besoins en logement », dont 1300 « pour du logement social », selon le député sortant de Laval-des-Rapides, Saul Polo.

« Le premier ministre essaie de minimiser, encore une fois, les besoins et surtout l'impact de la crise du logement. C'est une autre démonstration qu'il ne connaît pas et ne comprend pas les besoins en habitation des Québécois. »

— Saul Polo, député sortant de Laval-des-Rapides

Québec solidaire reproche aussi au gouvernement caquiste de nier l'existence d'une crise du logement depuis trois ans.

« François Legault lance sa campagne avec un pétard mouillé en promettant 12 000 logements, alors que 37 000 personnes sont sur la liste d'attente », a fait valoir son co-porte-parole Gabriel Nadeau-Dubois dans une déclaration transmise à Radio-Canada.

Questionné à ce sujet, le chef caquiste s'est défendu vendredi en expliquant que les listes d'attente pour accéder à un logement contiennent des doublons, ce qui les allonge.

Équitables pour tous les partis

En annonçant un premier engagement avant de déclencher la campagne électorale, M. Legault a aussi dû défendre la pertinence des élections à date fixe.

Selon la loi électorale, le déclenchement revient au gouvernement par décret. La campagne doit durer de 33 à 39 jours.

Le chef caquiste a martelé que les règles sont « équitables pour tout le monde » et n'avantagent pas le parti au pouvoir.

« C'est à chaque parti de décider de sa stratégie », a-t-il ajouté, rappelant que le PLQ a déjà présenté sa plateforme électorale.

Crise du logement: la CAQ promet près de 12 000 logements sociaux si elle est réélue



EN ROUTE VERS LES ÉLECTIONS

DIRECT

LA CAQ PROMET 1,8 G\$ POUR LE LOGEMENT ABORDABLE

PARTAGE



AGENCE QMI

Vendredi, 12 août 2022 10:22
MISE À JOUR: Vendredi, 12 août 2022 16:32

Loin des 50 000 logements sociaux visés par Québec solidaire, la Coalition Avenir Québec (CAQ) de François Legault a annoncé qu'elle souhaiterait en faire construire 11 700 si elle était réélue pour un nouveau mandat.

• À lire aussi: [Une crise du logement qui empire](#)

Il s'agit de la première promesse électorale du parti dévoilée dans cette course pour les élections provinciales, qui devrait être lancée dans les prochaines semaines.

Lors de son passage à Laval vendredi, François Legault a annoncé qu'un prochain gouvernement de la CAQ investirait 1,8 milliard \$ dans le logement social et abordable.

-Écoutez l'entrevue de Vincent Dessureault avec Véronique Laflamme au micro du QUB radio :



«J'ai passé beaucoup de temps au cours des dernières semaines, des derniers mois, avec la ministre des Affaires municipales, avec le ministre des Finances, à bien comprendre les enjeux concernant le logement, parce que, oui, il y a une pénurie de logements», a mentionné M. Legault lors d'un point de presse.

Ce dernier estime d'ailleurs que la crise du logement est causée par plusieurs situations, dont le ralentissement des constructions en raison de la pandémie ainsi que les aînés qui restent à la maison plus longtemps en raison de l'offre grandissante des soins à domicile.

«Par ailleurs, 7 200 logements de plus seront subventionnés par le biais du Programme de supplément au loyer afin d'aider les familles qui en ont le plus besoin à payer leur loyer», pouvait-on apprendre dans un communiqué du parti.

Au Québec, 37 000 ménages se trouvent sur une liste d'attente pour accéder à un logement social, selon la Société d'habitation du Québec.

«Contrairement aux autres partis qui promettent un nombre irréaliste de logements sociaux, notamment en raison de la pénurie de main-d'œuvre et de la hausse importante des coûts dans l'industrie de la construction, le plan de la CAQ permettra de bâtir des milliers de nouveaux logements abordables dans les régions où les besoins se font sentir», s'est justifiée la CAQ.

«Entre son élection en 2018 et le 28 février 2022, seulement 4328 logements sociaux sont sortis de terre», dénonçait le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) en juin.

Selon le FRAPRU, le gouvernement n'a pas été capable de fournir les 15 000 logements sociaux programmés dans AccèsLogis par les gouvernements libéraux précédents et n'a pas fourni de solution à la hauteur alors que la crise du logement ne fait que s'aggraver à travers la province.

«L'enjeu n'est pas de savoir quel parti va promettre le plus de logements sociaux, mais plutôt de savoir quel parti est capable de livrer la marchandise. Et ça, c'est une caractéristique du gouvernement de la CAQ. Nous livrons la marchandise», s'est pourtant enorgueilli François Legault.

Un changement de camp, selon les autres partis

Cette annonce du premier ministre constitue un changement radical selon les autres partis, alors qu'il a longtemps nié que le Québec était frappé par une crise du logement.

«La CAQ a nié la crise du logement pendant presque quatre ans et vient tout juste de déposer un budget qui prévoit 0 \$ l'an prochain en logement social. Maintenant que la campagne est commencée, elle prétend l'inverse», a indiqué le chef du Parti Québécois, Paul St-Pierre-Plamondon.

De son côté le porte-parole de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois, estime que cette annonce demeure un faible pas pour aider les Québécois face à cette pénurie de logements.

«François Legault lance sa campagne avec un pétard mouillé en promettant 12 000 logements, alors que 37 000 personnes sont sur la liste d'attente et qu'il n'a même pas été capable de respecter sa promesse de la dernière élection», a-t-il dit en ajoutant ne pas être surpris puisque «le chef de la CAQ niait l'existence d'une crise du logement pendant les trois premières années de son mandat».

leQuotidien

Actualités

Loge m'entraide réagit à la promesse de logements de la CAQ

Par William Savard, Le Quotidien | 14 août 2022

Loge m'entraide croit que la promesse électorale de la Coalition Avenir Québec (CAQ) de construire 11 700 logements à travers la province sur quatre ans n'est pas suffisante. Sa coordonnatrice, Sonia Côté, réclame plutôt 50 000 logements sociaux sur cinq ans, dont 1 150 au Saguenay Lac-Saint-Jean.

« La promesse électorale du CAQ de construire 11 700 logements sur 4 ans est très loin des 50 000 logements sociaux sur 5 ans dont le Québec aurait besoin de toute urgence au moins atténuer la crise du logement ! Juste au Saguenay Lac-Saint-Jean, 1140 locataires ayant un revenu annuel moyen de moins de 18 288 \$, dépensent déjà en 2016, 30 % de leur revenu pour se loger, des locataires qui auraient tous besoin d'un logement social ! », déclare la fondatrice de Loge m'entraide dans un communiqué.

Sur les 1 150 habitations manquantes que Sonia Côté juge nécessaires pour contrer la crise du logement dans la région, 900 se situeraient à Saguenay et 250 au Lac-Saint-Jean.

« Ici, on parle de logement social qui répond au besoin des appauvris et non de logement dit abordable développé par le privé avec des fonds publics. Le logement social, c'est des logements hors du marché privé, à propriété collective, sans but lucratif, où les locataires consacrent 25 % de leur revenu pour se loger », explique Mme Côté.

Loge m'entraide partage son objectif de voir 50 000 logements sociaux être créés au Québec avec le parti Québec Solidaire, qui a fait la promesse de l'atteindre lors d'un premier mandat potentiel.

L'organisme saguenéen promet d'être actif lors de la prochaine campagne électorale. En avril 2022, Sonia Côté avait invité tous les chefs de partis politiques à venir discuter de la situation du logement lors de leur passage dans la région.

En 24 ans d'existence, Loge m'entraide a pu s'entretenir avec de nombreux premiers ministres et chefs de partis, tant au fédéral qu'au provincial. Selon Sonia Côté, Loge m'entraide a rencontré, entre autres, Justin Trudeau, Paul Martin, Bernard Landry, Jean Charest, Philippe Couillard, Gilles Duceppe, Thomas Mulcair, Jagmeet Singh, Yves-François Blanchet, Erin O'Tool et François Legault.

Cet article vous est offert par Le Quotidien dans le but de vous faire découvrir la qualité de ses contenus. Convaincu(e) ? [Abonnez-vous!](#)

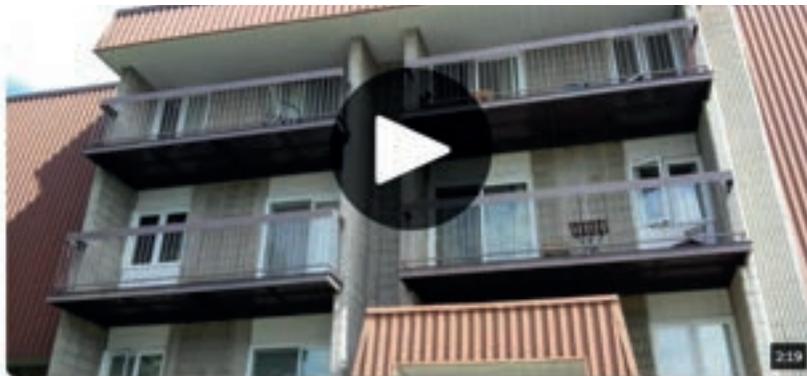
 RADIO-CANADA | MENU

ICI Saguenay-Lac-Saint-Jean

À la une | En continu | Arts | Sports | Vidéojournal

Accueil | Économie | Logement

Logements sociaux : promesse insuffisante de la CAQ, disent des organismes en habitation



Selon les organismes d'habitation, la promesse de la CAQ ne correspond pas aux besoins réels.
PHOTO : RADIO-CANADA / FÉLIX CHOUÉ

Radio-Canada

Publié le 14 août 2022 à 16 h 14 HAE

Partager l'article



La promesse de François Legault d'investir 1,8 milliard dans le domaine des logements sociaux et abordables à l'échelle du Québec fait réagir au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Des organismes en habitation de la région estiment que cet engagement ne correspond pas aux besoins réels.

Vendredi, le chef caquiste a promis de construire 11 700 nouveaux logements s'il est reporté au pouvoir.

La Fédération régionale des OSBL d'habitation (FROH) au Saguenay-Lac-Saint-Jean considère que cet engagement est insuffisant.

« Le nombre de logements qui vont être disponibles et abordables va-t-il réellement augmenter? »

— Michel St-Gelais, directeur général de la Fédération régionale des OSBL d'habitation au Saguenay-Lac-Saint-Jean

M. St-Gelais précise que la CAQ ne tient pas compte des problèmes de sous-financement qui affectent de nombreuses résidences pour personnes âgées.

« On voudrait le double des investissements en logements sociaux, c'est décevant [...] On se rend compte qu'il y a un problème pour ce qui est du logement abordable. On le voit pour les personnes les plus fragilisées, les plus vulnérables. C'est excessivement difficile d'accéder au logement. »

Loge M'entraide réclame pour sa part 50 000 logements sociaux sur cinq ans au Québec et un peu plus de mille au Saguenay-Lac-Saint-Jean.

L'organisme invite cependant le premier ministre à faire la nuance entre les deux types de logements.

« Du logement social, c'est ce qui permet de payer 25 % de son revenu pour se loger, ce qui n'est pas du logement abordable. Le logement abordable, c'est construit en partenariat avec le privé et c'est à but lucratif, ce qui à nos yeux n'aidera pas les personnes appauvries », explique Sonia Côté, coordonnatrice de Loge M'entraide.

Problème de sous-financement

L'autre problème pour les organismes sans but lucratif d'habitation, c'est le sous-financement dont souffrent certaines résidences pour personnes âgées. Ce problème est accentué depuis le début de la pandémie par le manque de locataires dans ces établissements.

« Elles [ces résidences] doivent vivre du loyer payé par les résidents. Lorsqu'il y a des logements vacants comme c'est le cas actuellement, joindre le budget est très, très difficile. Il y a des frais courants, il y a des frais qui ne diminuent pas s'il manque des personnes, et on doit offrir les mêmes services 24 heures sur 24 », ajoute le directeur général de la FROH.

M. St-Gelais cite en exemple l'Auberge du Bon Temps à Sainte-Monique, qui devra fermer ses portes, faute d'occupants. Des logements sont demeurés vacants trop longtemps.

« Présentement, on dit qu'il faut arrêter cette vague de possibles fermetures, car ça va délocaliser bien des gens. »

La Fédération régionale a sollicité une rencontre avec la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest. Les organismes espèrent que leur message recevra un écho auprès de tous les partis politiques.



La CAQ manque d'ambition



VINCENT BROUSSEAU-POULIOT
LA PRESSE



La Coalition avenir Québec a beau tenter de fermer les yeux, il y a une crise du logement social et abordable au Québec.

Publié le 16 août 2022



Le gouvernement Legault – comme d'autres avant lui – ne prend pas assez au sérieux la question du logement. Vendredi dernier, la CAQ a dévoilé sa première promesse électorale, consacrée au logement social et abordable. Cette promesse manque énormément d'ambition :

- La CAQ s'engage à dépenser 1,8 milliard sur quatre ans (2022-2026), alors qu'elle vient de dépenser 2,1 milliards depuis quatre ans (2018-2022). 1,8 milliard, c'est 300 millions de moins par rapport au dernier mandat.
- Elle s'engage à construire 7200 logements sociaux alors qu'il y a 37 149 ménages sur la liste d'attente pour un logement social (dont 23 529 ménages à Montréal).
- Elle prévoit la livraison de 11 700 logements (7200 pour le logement social, 4500 pour le logement abordable) d'ici quatre ans, alors que son objectif pour le dernier mandat était de « débloquer » la livraison de 15 000 unités. (Avec un peu de chance, la CAQ réussira à débloquer ces 15 000 logements d'ici 2023. En jouant un peu avec les chiffres, car on compte certains projets à la fois dans la promesse de 2018-2022 et celle de 2022-2026.)

Bref, si la CAQ est réélue, elle compte en faire moins pour le logement social et abordable qu'au cours des quatre dernières années. En pleine crise du logement, il faut le faire...

Et pourtant, le premier ministre François Legault affirmait sérieusement vendredi que sa promesse électorale, qui se fonde sur des chiffres du ministère des Finances, « devrait régler le problème du manque de logements sociaux et abordables ».

Sans offrir de preuve concrète, M. Legault prétend qu'il y a des doublons sur les listes d'attente pour les logements sociaux (des gens seraient inscrits dans plus d'une région). Une affirmation étonnante parce que les critères pour s'inscrire sont assez stricts (ex. : preuve de résidence depuis 12 mois) et que les listes sont mises à jour « périodiquement ».

S'il y a un problème important de doublons, que Québec en fasse la preuve et mette la liste d'attente à jour en expurgant les doublons. Pour l'instant, l'argument ne convainc personne, et les calculs de Québec n'ont aucun sens.

C'est assez simple : si on construisait 37 149 logements sociaux durant le prochain mandat, ils trouveraient fort probablement preneur (le FRAPRU, qui défend des locataires à bas revenu, demande 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans).

La CAQ n'en propose qu'une fraction.

Pire, elle veut le faire dans le cadre de son nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), créé l'hiver dernier pour remplacer AccèsLogis.

Le PHAQ a beaucoup de défauts.

Premièrement, il n'accordera plus à Montréal au moins 36 % des sommes (comme avec AccèsLogis), ce qui correspond à la proportion des familles à faible revenu du Québec qui vivent dans la métropole. Montréal sera désavantagé.

Deuxièmement, il fonctionne par appels d'offres, ce qui empêche de planifier à long terme et d'accompagner les coops d'habitation.

Troisièmement, il ouvre pour la première fois la porte aux promoteurs privés, qui peuvent construire un immeuble de logements sociaux/abordables, l'exploiter pendant 30 ans, mettre ensuite fin à cette vocation et revendre l'immeuble à profit. Même si Québec a payé 50 % du coût de construction.

Avec les coops d'habitation et les organismes sans but lucratif, les logements gardent leur vocation sociale durant toute leur vie utile. C'est un avantage immense.

La CAQ devrait revenir à la formule d'AccèsLogis, en corrigeant ses défauts (ex. : normes de construction complexes, financement inadéquat depuis 2009).

Mais surtout, Québec doit investir plus d'argent en logement social/abordable. Pas moins.

QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT SOCIAL ET ABORDABLE ?

Logement social : pour les ménages à très faible revenu (ex. : moins de 33 500 \$/an pour une personne ou un couple à Montréal, moins de 23 000 \$/an pour une personne ou un couple à Saguenay, ça varie selon les régions). Ces ménages reçoivent une aide financière de Québec pour que leur loyer ne dépasse pas 25 % de leurs revenus.

Logement abordable : pour les ménages à revenu modeste (ex. : moins de 43 821 \$/an pour une personne seule et moins de 62 113 \$/an pour un couple à Montréal, ça varie selon les régions). Ces ménages ne reçoivent pas d'aide financière de Québec, mais les coops d'habitation gérant l'immeuble s'assurent de maintenir les loyers bas à long terme.

En pratique, les projets comprennent à la fois des logements sociaux et abordables. Avec AccèsLogis, un projet comprend 50 % de logements sociaux et 50 % de logements abordables. Le ratio du PHAQ : 62 % de logements sociaux, 38 % de logements abordables.

POINT DE VUE / La crise du logement doit être une priorité du cabinet tout entier

Par Carrefour des lecteurs | 23 octobre 2022



L'auteure, Véronique Laflamme, est porte-parole du FRAPRU.

Jeudi, le premier ministre François Legault a nommé France-Élaine Duranceau au poste de ministre responsable de l'Habitation. Elle a déjà à faire face à de nombreux défis, les locataires du Québec traversant la crise du logement la plus dure et la plus profonde des dernières décennies. Les besoins les plus urgents sont connus, mais les solutions structurantes, elles, se font attendre depuis déjà trop longtemps. Après quatre ans de tergiversations, il est plus que temps que le gouvernement caquiste passe résolument à l'action, ce qui est la responsabilité de la nouvelle ministre, mais aussi de l'ensemble du gouvernement.

Les ménages locataires à faible et modeste revenus, sont durement affectés par le prix exorbitant des loyers disponibles. En l'absence de protections suffisantes pour les locataires, les abus du marché locatif privé et la spéculation immobilière poussent toujours plus de locataires dans des situations d'insécurité résidentielle, voire à la rue. En juillet dernier, au moins 600 ménages locataires accompagnés par un service d'aide se sont trouvés sans logis. Quatre mois plus tard, des dizaines de ménages le sont toujours, un peu partout au Québec, notamment à Montréal, Drummondville, Trois-Rivières ou Gatineau. Tous les jours, le FRAPRU et ses membres de différentes régions reçoivent des appels de locataires désespérés qui ont besoin d'un logement décent maintenant.

De plus en plus de gens doivent dormir pendant des semaines dans des motels, voire dans leur voiture, d'autres sont hébergés par des proches. Des familles sont prisonnières de leur logement insalubre, trop petit ou trop cher pour leurs moyens. Malgré les appels répétés du milieu communautaire, le gouvernement du Québec ne bouge pas ou si peu. La seule réponse donnée à ces ménages c'est de s'inscrire sur une liste d'attente pour un logement social, alors que le délai moyen pour obtenir un HLM est de plus de cinq ans à Montréal. S'impliquer dans la mise sur pied d'un organisme sans but lucratif ou d'une coopérative d'habitation est une autre option, mais avec le sous-financement chronique de nouveaux logements, c'est au moins aussi long.

Ce sont de véritables drames humains que vivent actuellement trop de ménages locataires qui sont carrément abandonnés. Selon les plus récentes données de Statistique Canada 177 728 ménages locataires du Québec ont des besoins impérieux de logement. Or, cette donnée exclut les personnes et les familles en situation d'itinérance visible ou invisible, de même que toutes celles qui doivent engloutir plus de 100% de leur revenu en loyer, en coupant dans tous leurs autres besoins essentiels, en s'endettant ou en dépendant de leurs proches.

Le FRAPRU demande depuis longtemps un grand chantier de 50 000 logements publics, coopératifs et sans but lucratif en cinq ans. Ceci inclut un programme d'acquisition de bâtiments locatifs permettant aux villes et aux organismes sans but lucratif de les sortir de la logique spéculative. Une telle possibilité contribuerait à freiner l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables et à assurer le maintien dans leur milieu des locataires qui y habitent. Il faut aussi construire plus rapidement des nouveaux logements sociaux pour lutter contre la sévère pénurie d'appartements qui sévit à un degré ou à un autre dans toutes les régions. Ce n'est ni la construction de logements locatifs privés aux loyers beaucoup trop élevés ni celle de condominiums qui répondront aux besoins des ménages à la recherche d'un logement réellement abordable. Seul le logement social est en mesure de le faire.

Or, les 11 700 logements «sociaux et abordables» promis par la CAQ en campagne électorale ne seront clairement pas suffisants et en plus, on ne connaît toujours pas la proportion qui sera réservée au secteur coopératif et sans but lucratif.

Les quelque 5000 logements qui ont été construits dans le programme AccèsLogis lors du premier mandat caquiste avaient tous été annoncés par les gouvernements antérieurs, dans certains cas, il y a plus de dix ans. Des milliers d'autres n'ont toujours pas été livrés, parce que le gouvernement caquiste n'a pas financé toutes les améliorations nécessaires à AccèsLogis, en place depuis 25 ans cette année. Il a préféré lancer un nouveau programme, le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui n'est pas adapté à la diversité des besoins, qui devra... à son tour être amélioré.

L'urgence de la situation de l'habitation oblige à consacrer les sommes suffisantes au développement du logement social et nous en avons amplement les moyens. Ne pensons qu'aux millions de dollars que le gouvernement s'apprête à sacrifier avec ses chèques d'avant les Fêtes et les baisses d'impôts promises durant les élections. C'est la seule option pour assurer un toit réellement abordable et adéquat aux milliers de ménages locataires déjà mal-logés et aux personnes en situation d'itinérance. Négliger de le faire a aussi un coût économique et social qui ne devrait pas être toléré. François Legault doit non seulement donner un mandat clair à la nouvelle ministre responsable de l'Habitation mais il surtout lui fournir les moyens financiers nécessaires dès sa mise à jour économique attendue en décembre.

La crise du logement doit être une priorité du cabinet tout entier

LEDEVO

[Accueil] / [Opinion] / [Idées]

Véronique Laflamme

L'autrice est porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement québécois pour le droit au logement.

25 octobre 2022

idées



Jeudi, le premier ministre [François Legault](#) a nommé France-Élaine Duranceau au poste de ministre responsable de l'Habitation. Elle a déjà à faire face à de nombreux défis, les locataires du Québec traversant la [crise du logement](#) la plus dure et la plus profonde des dernières décennies. Les besoins les plus urgents sont connus, mais les solutions structurantes, elles, se font attendre depuis déjà trop longtemps. Après quatre ans de tergiversations, il est plus que temps que le gouvernement caquiste passe résolument à l'action, ce qui est la responsabilité de la nouvelle ministre, mais aussi de l'ensemble du gouvernement.

Les ménages locataires à faible et modeste revenus sont durement affectés par le prix exorbitant des loyers disponibles. En l'absence de protections suffisantes pour les locataires, les abus du marché locatif privé et la spéculation immobilière poussent toujours plus de locataires dans des situations d'insécurité résidentielle, voire à la rue.

En juillet dernier, au moins 600 ménages locataires accompagnés par un service d'aide se sont trouvés sans logis. Quatre mois plus tard, des dizaines de ménages le sont toujours, un peu partout au Québec, notamment à Montréal, à Drummondville, à Trois-Rivières ou à Gatineau. Tous les jours, le FRAPRU et ses membres de différentes régions reçoivent des appels de locataires désespérés qui ont besoin d'un logement décent maintenant.

De plus en plus de gens doivent dormir pendant des semaines dans des motels, voire dans leur voiture, d'autres sont hébergés par des proches. Des familles sont prisonnières de leur logement insalubre, trop petit ou trop cher pour leurs moyens. Malgré les appels répétés du milieu communautaire, le gouvernement du Québec ne bouge pas, ou si peu.

La seule réponse donnée à ces ménages, c'est de s'inscrire sur une liste d'attente pour un logement social, alors que le délai moyen pour obtenir un HLM est de plus de cinq ans à Montréal. S'impliquer dans la mise sur pied d'un organisme sans but lucratif ou d'une coopérative d'habitation est une autre option, mais avec le sous-financement chronique de nouveaux logements, c'est au moins aussi long.

Ce sont de véritables drames humains que vivent actuellement trop de ménages locataires qui sont carrément abandonnés. Selon [les plus récentes données de Statistique Canada](#), 177 728 ménages locataires du Québec ont des besoins impérieux de logement. Or, cette donnée exclut les personnes et les familles en situation d'itinérance visible ou invisible, de même que toutes celles qui doivent engouffrer plus de 100 % de leur revenu en loyer, en économisant sur tous leurs autres besoins essentiels, en s'endettant ou en dépendant de leurs proches.

Le FRAPRU demande depuis longtemps un grand chantier de 50 000 logements publics, coopératifs et sans but lucratif en cinq ans. Cela inclut un programme d'acquisition de bâtiments locatifs permettant aux villes et aux organismes sans but lucratif de les sortir de la logique spéculative. Une telle possibilité contribuerait à freiner l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables et à assurer le maintien dans leur milieu des locataires qui y habitent.

Il faut aussi construire plus rapidement de nouveaux logements sociaux pour lutter contre la grave pénurie d'appartements qui sévit à un degré ou à un autre dans toutes les régions. Ce n'est ni la construction de logements locatifs privés aux loyers beaucoup trop élevés ni celle de logements en copropriété qui répondront aux besoins des ménages à la recherche d'un logement réellement abordable. Seul le logement social est en mesure de le faire.

Or, [les 11 200 logements « sociaux et abordables » promis par la CAO](#) en campagne électorale ne seront de toute évidence pas suffisants et, en plus, on ne connaît toujours pas la proportion qui sera réservée au secteur coopératif et sans but lucratif.

Les quelque 5000 logements qui ont été construits dans le programme AccèsLogis lors du premier mandat caquiste avaient tous été annoncés par les gouvernements antérieurs, dans certains cas, il y a plus de dix ans. Des milliers d'autres n'ont toujours pas été livrés, parce que le gouvernement caquiste n'a pas financé toutes les améliorations nécessaires à AccèsLogis, en place depuis 25 ans cette année. Il a préféré lancer un nouveau programme, le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui n'est pas adapté à la diversité des besoins, qui devra... à son tour être amélioré.

L'urgence de la situation de l'habitation oblige à consacrer les sommes suffisantes au développement du logement social, et nous en avons amplement les moyens. Ne pensons qu'aux millions de dollars que le gouvernement s'appête à sacrifier avec ses chèques d'avant les Fêtes et les baisses d'impôt promises durant les élections. C'est la seule option pour assurer un toit réellement abordable et adéquat aux milliers de ménages locataires déjà mal logés et aux personnes en situation d'itinérance,

Négliger de le faire a aussi un coût économique et social qui ne devrait pas être toléré. François Legault doit non seulement donner un mandat clair à la nouvelle ministre responsable de l'Habitation, mais il doit surtout lui fournir les moyens financiers nécessaires dès sa mise à jour économique attendue en décembre.

Ce texte fait partie de notre section Opinion qui favorise une pluralité des voix et des idées en accueillant autant les analyses et commentaires de ses lecteurs que ceux de penseurs et experts d'ici et d'ailleurs. Envie d'y prendre part? Soumettez votre texte à l'adresse opinion@l'observateur.com. Juste envie d'en lire plus? Abonnez-vous à notre [Coursier des idées](#).



Photo: Michael Morrice archivé Le Devoir. Les ménages locataires à faible et modeste revenus sont durement affectés par le prix exorbitant des loyers disponibles, rapporte l'archivé.

La nouvelle ministre de l'Habitation était courtière immobilière



Guillaume Cyr

20 octobre 2022 18h38 | MISE À JOUR 20 octobre 2022 18h38

Partager    

La nouvelle ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a une longue feuille de route comme courtière immobilière. Son parcours inquiète des locataires et intervenants, qui craignent que la crise du logement ne soit pas prise au sérieux par le gouvernement.

Avant son élection dans le comté de Bertrand, situé dans les Laurentides, France-Élaine Duranceau était courtière immobilière commerciale et même vice-présidente pour la section canadienne pour l'agence immobilière Cushman & Wakefield, est-il écrit sur le site de l'entreprise. L'agence est une firme internationale qui est spécialisée dans la vente commerciale.



Compte de France-Élaine Duranceau



France-Elaine Duranceau

Vice-Président, Office + Canada

À propos Engagement commercial Solutions

France-Elaine Duranceau possède plus de 20 ans d'expérience combinée en immobilier et dans les secteurs de la comptabilité et de la fiscalité. Cette expertise lui a permis de créer de solides relations de travail avec ses collègues et ses clients tout au long de sa carrière. Elle est en mesure de fournir des conseils juridiques et autres clés de multiples domaines incluant l'évaluation des propriétés, la fiscalité, de même que sur les impacts financiers des transactions immobilières à Montréal ou ailleurs. Mme Duranceau est une professionnelle dynamique et extrêmement motivée, qui est reconnue par ses collègues et ses clients comme une personne qui déboussolle les affaires et qui met les intérêts de ses clients au devant de tout.

Entreprise pour laquelle travaillait la nouvelle ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.

Capture d'écran

Dès sa nomination au conseil des ministres, les réactions n'ont pas tardé à fuser sur Twitter, plusieurs utilisateurs craignant que la crise du logement ne soit pas prise au sérieux. «Une agente d'immeuble tabaslak... Et spécialiste de la fiscalité. Encore une fois, un pays de locataires pas de ministre», «Une courtière immobilière qui devient ministre de l'Habitation c'est la chose la plus CAQ ever!» ont écrit des internautes.



Louis T
@LouisT - Suivre

Une courtière immobilière qui devient Ministre de l'habitation c'est la chose la plus CAQ ever!

3:21 PM - 20 oct. 2022

1,3 k Répondre Partager

Lire 73 réponses



Renaud Goyet
@Gordilovino - Suivre

France-Élaine Duranceau devient ministre responsable de l'Habitation. Une agente d'immeuble tabaslak... Et spécialiste de la fiscalité. Encore une fois, un pays de locataires pas de ministre #polq2022 @VeroLafamme @FRAPRU @rcialq

3:18 PM - 20 oct. 2022

8 Répondre Partager

Lire plus sur Twitter



Veronique Lafamme
@VeroLafamme - Suivre

L'Habitation a une nouvelle ministre, France-Élaine Duranceau, députée dans Bertrand, dans Les Laurentides où la crise du logement fait mal aux locataires à faibles et modestes revenus. Elle était auparavant courtière immobilière...

3:45 PM - 20 oct. 2022

8 Répondre Partager

Lire plus sur Twitter

«Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) félicite France-Élaine Duranceau de sa nomination au poste de ministre de l'habitation. Mais nous profitons aussi de cette nomination pour souligner que le rôle d'une ministre de l'habitation ne se réduit pas à accommoder les promoteurs et les sociétés immobilières», a d'ailleurs publié le groupe de pression de locataires sur Facebook.

Mme Duranceau est comptable de formation et possède une maîtrise en fiscalité à l'École des hautes études commerciales de Montréal (HEC).

La crise du logement éclipsée

La crise du logement et l'accès à la propriété ont très peu été abordés durant la campagne électorale. À preuve, le sujet a été complètement éclipsé lors du Face-à-Face diffusé à TVA. Ce thème a été discuté pendant seulement 2 minutes 33 secondes lors du deuxième débat de Radio-Canada, selon le décompte du *24 heures*.



Pendant la campagne électorale, la Coalition avenir Québec (CAQ) n'a formulé aucune promesse directement en lien avec la crise du logement ou l'accès à la propriété. En revanche, la CAQ a doublé le crédit d'impôt sur l'achat d'une première maison pour faciliter l'accès à la propriété, le faisant passer de 750\$ à 1500\$.

Rappelons que l'ancienne ministre de l'habitation, Andrée Laforest, a reconnu pour la première fois l'existence de la crise du logement en avril dernier, en parlant spécifiquement des villes avec un taux d'inoccupation de moins de 1%, après l'avoir nié pendant les premières années du mandat de la CAQ.



info ACTUALITÉS DÉBATS RÉGIONS VIDÉOS Rechercher

Le FRAPRU en tournée partout au Québec pour demander du logement social

Alex Saura / Noovo Info

Publié le 13 novembre 2022 à 15:06 Partager

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a lancé une tournée à travers le Québec pour dénoncer les besoins en logement social, à commencer par une démonstration devant les bureaux du premier ministre, François Legault, à Montréal, dimanche.

L'organisme parcourra la province du 13 novembre à la mi-février, en passant par Saguenay, Matane, Sherbrooke, la Rive-Sud, Gatineau, Lanaudière et Trois-Rivières et Québec.

«On veut que le gouvernement prenne la mesure de la crise qui frappe les locataires à modeste et à faible revenus et de l'extrême précarité de leurs conditions de vie. Des choix conséquents doivent être faits, sans plus attendre», a expliqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Le FRAPRU apportera sur les routes du Québec un char allégorique qui sera décoré par

des personnes mal logées afin d'envoyer un message au gouvernement provincial avant le dévoilement de son prochain budget.



«De véritables drames»

Le FRAPRU rapporte les données de Statistiques Canada indiquant que 177 728 ménages locataires ont des besoins impérieux de logement au Québec. Ces ménages sont considérés comme ayant un logement «inadéquat, inabordable ou d'une taille non convenable, et dont le niveau de revenu est insuffisant pour permettre de payer les frais de logement d'un logement approprié et adéquat dans sa communauté»,

«De véritables drames sont vécus dans l'indifférence, en ce moment. Trop de gens doivent couper dans la nourriture, se priver de l'essentiel pour eux, pour leurs enfants, parce qu'il manque de logements décentes véritablement abordables. Ces situations n'ont rien de banal et ne devraient pas être tolérées dans une société riche comme la nôtre», a ajouté Mme Laflamme.

C'est simple, plus de «nouveaux logements»

L'organisme estime que la solution d'améliorer l'offre de logements publics développés par les offices d'habitation, les coopératives et les organismes sans but lucratif d'habitation.

«Tout doit être fait pour y accélérer la création de nouveaux logements que la moyenne des locataires peut se payer. C'est incompréhensible qu'en pleine crise du logement, il n'y ait pas les fonds nécessaires pour les groupes qui veulent développer du logement social dans leurs milieux», a critiqué la porte-parole.

Le FRAPRU argumente que si le gouvernement peut se permettre de dépenser 3,5 milliards de dollars dans [l'envoi de chèques](#) à «des ménages ayant des revenus de 200 000\$», il aurait aussi les moyens d'en faire plus pour le logement social.

La tournée de l'organisme se déplacera dans les différentes régions du Québec et se terminera avec une manifestation devant l'Assemblée nationale, à la mi-février.

Un char allégorique symbole de la crise du logement



La première décoration du char allégorique a pris la forme d'un graffiti où il est inscrit « Du logement social maintenant ». Photo: David Beauchamp, Métro



David Beauchamp

13 novembre 2022 à 15h23 - Mis à jour 13 novembre 2022 à 15h37 4 minutes de lecture

Le [Front d'action populaire en réaménagement urbain \(FRAPRU\)](#) lançait le 13 novembre un char allégorique qui sillonnera les routes et différentes régions du Québec pour rendre visible la cause des logements sociaux et les différents projets portés par l'organisme.

C'est par un matin pluvieux que le FRAPRU a donné le coup d'envoi de son char allégorique en face des bureaux montréalais du premier ministre.

« On veut que le gouvernement prenne la mesure de la [crise du logement](#) qui frappe les locataires à modeste et à faible revenus et de l'extrême précarité de leurs conditions de vie. Des choix conséquents doivent être faits, sans plus attendre », explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Un char allégorique pour rendre visible les besoins en logement

Pour Mme Laflamme, le lancement de ce char allégorique fait office de symbole pour illustrer l'absence d'actions concrètes dans le dossier de la crise du logement, situation qui affecte toutes les régions du Québec au-delà de Montréal.

« Le char allégorique fera des arrêts au Saguenay, à Matane, à Montréal et d'autres villes où on a des comités de logement. On veut que les locataires de tous les endroits que nous visiterons viennent décorer le char allégorique avec des créations ou des messages qui témoignent de leurs problèmes », précise la porte-parole du FRAPRU.

Elle ajoute que le moment était bien choisi pour lancer le char allégorique puisque des annonces économiques de la part du gouvernement caquiste sont attendues en début décembre.

« Aujourd'hui, on inaugure le char allégorique devant ses bureaux pour interpeller François Legault directement. Nous sommes à quelques semaines d'une mise à jour économique, et régler la crise du logement, ça ne peut pas attendre. C'est bien beau les chèques, mais ce n'est pas suffisant, ni structurant, donc le char allégorique servira à rendre visible les demandes de locataires pour régler le problème. »

- Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Décorer pour protester

Après avoir servi des slogans et de la soupe chaude, le char allégorique a reçu sa première décoration. Il s'agissait d'un graffiti effectué par Rémi, un organisateur communautaire pour le Comité logement de Montréal-Nord, où il était inscrit « Du logement social maintenant ».

En entretien avec *Métro*, sa collègue, l'organisatrice communautaire Jacynthe Morin explique comment Montréal-Nord les quartiers périphériques sont plus durement touchés par la crise du logement, ce pourquoi son comité logement est particulièrement présent sur le terrain.

« On veut la reconduction d'AccèsLogis, parce qu'à Montréal-Nord, il y a beaucoup de familles et pas assez de logements pour les accommoder. Il faut construire des logements sociaux neufs, et à Montréal-Nord nous avons seulement 6% de logements sociaux dans notre parc locatif, comparativement à la moyenne montréalaise de 11% alors que le revenu moyen du quartier est 25 000\$ de moins que la moyenne montréalaise », expliquait Mme Morin.

L'équipe de Montréal-Nord sera particulièrement présente pour accompagner les gens à créer du contenu à sur le char allégorique. « On va participer aux activités du char allégorique, on va faire des ateliers de création de contenu et on va être dans Saint-Léonard le 12 décembre dans son arrêt dans le nord-est pour aider les gens et continuer à insister sur l'importance des logements sociaux ».

Le char allégorique quitte Montréal le 13 novembre pour se diriger à Matane. Il reviendra à Montréal le 12 décembre, et sera de passage dans le Sud-Ouest, à Rosemont et à Saint-Léonard notamment.

Advocates launch cross-Quebec tour to demand more social housing



By **Phil Carpenter** • Global News

Posted November 13, 2022 7:31 pm • Updated November 13, 2022 8:13 pm



For some protesters gathered outside Quebec Premier Francois Legault's office Sunday, the government's plan to distribute \$600.00 to households this fall won't cut it. As Global's Phil Carpenter reports, many housing advocates say the province needs to be putting much more money into affordable housing. — Nov 13, 2022

For some protesters gathered outside premier Francois Legault's office Sunday, Quebec's plan to distribute up to \$600 to households this fall won't help some people to pay their rent.

"One cheque, maybe it will help people to not go to the food bank for one week or one month, but after that, they're still in a place they cannot afford," argued Véronique Laflamme, spokesperson for the housing rights group, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

The money, which the government claims will help Quebecers ease the burden of inflation, will cost the province over \$3 million, cash the demonstrators pointed out could be put towards social housing.

Though the province has made some promises in recent months to invest in social housing, protesters argue more is needed and say the government should commit starting now.

"Namely to build at least 50,000 (social housing units) over the next five years," said Amy Darwish of Comité d'Action de Parc Extension (CAPE), another housing rights advocacy group.

They and others at the demonstration want the government to make that commitment in its mini-budget, expected this fall.

That's because, as the demonstrators point out, many people have been waiting for too long for social housing.

"There have been a number of buildings that have been acquired for social housing, but no projects can be developed because the Legault government simply won't invest in social housing," Darwish told Global News.

Housing advocates have long chastised the provincial government for the number of such projects.

According to them, the province hasn't put enough cash into the **AccèsLogis** program, which pools public, private and community resources to build social and affordable housing.

"This program needs to be improved," Laflamme insisted.

Tenants at the protest said the situation is urgent.

"A lot of us pay more than 30 per cent of our revenue to rent, living in abject poverty," stressed Nicholas Harvest, "because we have to pay for somewhere to live."

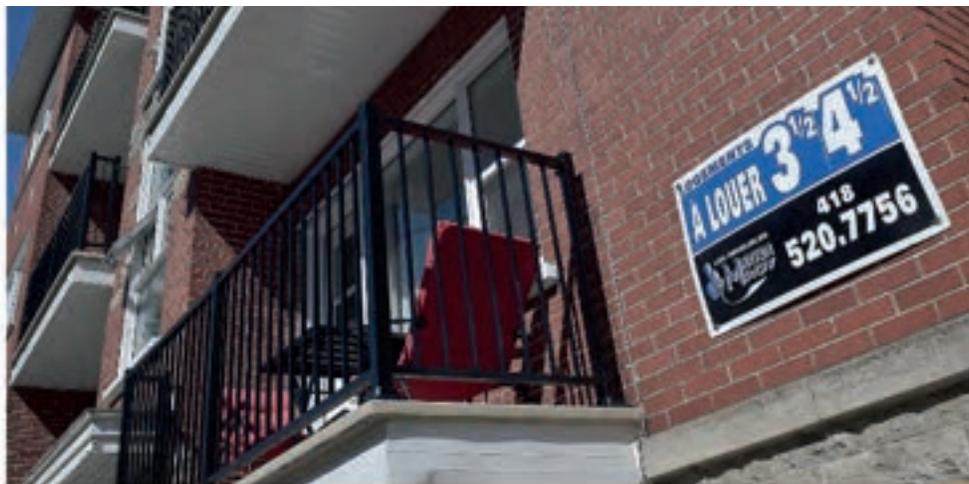
To help press that point home to the government, some of the protesters will travel across the province with a float built like a house.

The plan is to park it in front of the Quebec legislature in mid-February, before the full provincial budget is presented.



le journal de québec

Un char allégorique pour interpeller Québec sur la crise de logement



AGENCE QMI

Lundi, 14 novembre 2022 06:01
MISE À JOUR Lundi, 14 novembre 2022 06:01

Un char allégorique va sillonner le Québec pour interpeller le gouvernement de la Coalition Avenir Québec (CAQ) sur la nécessité d'investir dans les programmes de logements sociaux afin d'aider les mal-logés.

La tournée du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) s'est amorcée dimanche devant les bureaux premier ministre François Legault et devrait se terminer à la mi-février lors d'une manifestation nationale à Québec, après avoir traversée plusieurs villes.

«On veut que le gouvernement prenne la mesure de la crise qui frappe les locataires à modeste et à faible revenus et de l'extrême précarité de leurs conditions de vie. Des choix conséquents doivent être faits, sans plus attendre», a expliqué dans un communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Selon les chiffres de Statistique Canada qui ne comptabilisent pas les personnes en situation d'itinérance, quelque 177 728 ménages québécois ont des besoins impérieux de logement, parce qu'ils vivent dans un logement trop cher, trop petit ou insalubre.

Vantant les formules pilotées par les offices d'habitation, le FRAPRU déplore la promesse d'améliorer le programme AccèsLogis que la CAQ n'a pas tenue lors de son premier mandat, ce qui bloque la réalisation de milliers de logements sociaux pourtant déjà planifiés.

L'organisme demande au gouvernement Legault qui a promis 700 000 logements sociaux abordables de confirmer dans sa mise à jour économique de décembre le financement rapide de nouveaux logements et la relance du programme AccèsLogis.

«C'est le temps où jamais de renforcer le filet social notamment en réglant la pénurie de logements sociaux. Ne pas le faire maintenant coûtera encore plus cher, tant pour les individus que pour la société», a mis en garde Mme Laflamme.

Actualités > Économie > Près de 200 000 ménages dans le besoin

Économie

journal le soir

Près de 200 000 ménages dans le besoin



« L'adoption de ce règlement nous permettra de contrôler davantage les locations qui se font dans les résidences principales et de tourisme », dit le maire, Guy Caron. (Photo: archives)



Par Pierre Michaud 15.11.2022 07:00

Cinq semaines après les élections provinciales, les organismes de défense de droits des locataires se mobilisent pour se faire entendre du gouvernement Legault.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), dont fait partie le Comité logement Rimouski-Neigette, annonce qu'il lance une tournée du Québec à partir des bureaux montréalais du premier ministre, à quelques semaines de la première mise à jour économique du nouveau gouvernement.

Crise

Afin d'illustrer l'ampleur des besoins des ménages mal-logés et les projets de logements sociaux qu'ils réclament, un char allégorique sillonnera les routes d'ici le prochain budget provincial. « On veut que le gouvernement prenne la mesure de la crise qui frappe les locataires à modeste et à faible revenus et de l'extrême précarité de leurs conditions de vie. Des choix conséquents doivent être faits, sans plus attendre », explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

177 000 ménages dans le besoin

Selon les plus récentes données de Statistiques Canada, 177 728 ménages locataires ont des besoins impérieux de logement au Québec, parce qu'ils vivent dans un logement trop cher, trop petit et/ou insalubre. Ce chiffre exclut les personnes et les familles en situation d'itinérance visible ou invisible, dont le nombre augmente, de même que toutes celles qui doivent englober plus de 100 % de leur revenu dans le loyer.

« De véritables drames sont vécus dans l'indifférence, en ce moment. Trop de gens doivent couper dans la nourriture, se priver de l'essentiel pour eux, pour leurs enfants, parce qu'il manque de logements décents véritablement abordables. Ces situations n'ont rien de banal et ne devraient pas être tolérées dans une société riche comme la nôtre », dénonce Véronique Laflamme.

« La solution est pourtant connue. Il faut revenir aux formules et au programme éprouvés, qui répondent aux besoins de manière durable, c'est-à-dire les logements publics développés par les offices d'habitation, les coopératives et les organismes sans but lucratifs d'habitation (OSBL), et le programme AccèsLogis, qui fait ses preuves depuis 25 ans », renchérit-elle.

Accès Logis

Selon le FRAPRU, « la promesse non tenue par la CAQ d'améliorer AccèsLogis lors son premier mandat bloque actuellement la réalisation de milliers de logements sociaux déjà planifiés. De plus, le financement prévu pour de nouveaux projets s'avère largement insuffisant pour répondre aux besoins. »

« Malgré l'engagement électoral largement insuffisant de la CAQ de réaliser 7000 nouveaux logements sociaux et abordables durant son nouveau mandat, ces unités ne sont actuellement pas encore budgétées. Le regroupement demande donc à l'administration Legault de confirmer dès sa mise à jour économique de décembre le financement rapide de nouvelles unités et la relance du programme AccèsLogis », estime le FRAPRU.

Selon le regroupement, le programme PHAQ mis en place par Québec au cours des derniers mois ne répond pas plus adéquatement aux besoins. Le regroupement conclut en rappelant que Québec a le devoir de mettre en œuvre le **droit au logement**, au maximum des ressources disponibles, et qu'il en a les moyens.

Sans effet structurant

« Dépenser 3,5 milliards \$ dans l'envoi de chèques dont pourront bénéficier des ménages ayant des revenus annuels pouvant atteindre 200 000 \$, sans aucun effet structurant, ni sur l'inflation, ni sur la pénurie de logements, n'est pas un choix structurant pour la société québécoise, contrairement au logement social, qui permet de répondre aux besoins des ménages mal-logés d'aujourd'hui et des prochaines générations », critique Véronique Laflamme.

Avec leurs contributions, le FRAPRU interpellera les membres du cabinet Legault dans les différentes régions. Finalement, il sera déposé devant l'Assemblée nationale, lors d'une manifestation nationale à Québec à la mi-février 2023.

Ses prochains arrêts se feront à Saguenay, le 21 novembre, à Matane, le 9 décembre et Montréal, le 12 décembre.

leQuotidien

Archives

Le char allégorique de la crise du logement s'arrête à Saguenay

Par Patricia Rainville, Les Coops de l'information | 17 novembre 2022

Une manifestation s'organise devant les bureaux de la ministre Andrée Laforest pour l'interpeller sur la crise du logement. Le char allégorique du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui a entrepris une tournée du Québec, fera ainsi son premier arrêt à Saguenay.

La mobilisation aura lieu lundi prochain. L'organisme Loge m'entraide prendra part à cette manifestation.

La mobilisation aura lieu lundi prochain. L'organisme Loge m'entraide prendra part à cette manifestation.

Le FRAPRU s'est lancé dans une tournée du Québec, il y a quelques jours, à bord d'un char allégorique. Le but est d'interpeller les élus sur la crise du logement qui frappe la province, et spécialement les plus démunis. Des objets sont mis en valeur sur ce char afin de conscientiser sur les problèmes de logement, les besoins des régions et les projets de logements sociaux nécessaires pour y répondre. Il fera un arrêt à Saguenay lundi.

« Loge m'entraide déposera ses cinq premiers objets symboliques, qui viendront représenter les problèmes de logement vécus par les locataires de Saguenay et le besoin urgent de logements sociaux. Nous en profiterons pour exprimer nos attentes envers le gouvernement caquiste, notamment en vue du minibudget, le 8 décembre, et demander à la ministre Laforest de porter leur dossier », a indiqué la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

Le groupe sera devant les bureaux de la ministre des Affaires municipales à 13 h 30.

Selon Statistique Canada, le taux d'inoccupation au Saguenay est en décroissance depuis plusieurs années. Il est passé de 6,8 % en 2017 à 1,7 % en juillet 2022.

Cet article vous est offert par Le Quotidien dans le but de vous faire découvrir la qualité de ses contenus. Convaincu(e) ? [Abonnez-vous!](#)



CATHERINE BOUCHER

Lundi, 21 novembre 2022 20:42

MISE À JOUR Lundi, 21 novembre 2022 21:08

Le ton a monté lundi après-midi devant les bureaux de la ministre responsable du Saguenay-Lac-Saint-Jean et ancienne ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, lors d'une manifestation organisée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Le FRAPRU était de passage à Saguenay pour entamer sa tournée provinciale afin d'illustrer les besoins de logements sociaux au Québec. L'organisme sillonnera les routes du Québec jusqu'à la mi-février, à bord de son char allégorique rempli de plusieurs objets représentant les problèmes de logements.

«Ce char va être habillé par des objets qui ont été faits par des personnes mal logées ou des militant(e)s des différents comités logements pour représenter les besoins au travers du Québec, dont ceux à Saguenay où les besoins sont grands», a expliqué l'organisatrice communautaire de FRAPRU, Céline Magontier.

À Saguenay, le taux d'inoccupation est actuellement de 1,7 %, alors qu'il est de 0,7 % à Alma. Les municipalités de Saint-Félicien et Roberval se suivent de près avec des taux respectifs de 2,3 et 2,8 %. Les groupes de pression réclament que la ministre porte leur message à l'Assemblée nationale avant la mise à jour économique prévue dans deux semaines.

«On veut que le programme Accès Logis soit reconduit, qu'on ait l'assurance qu'il soit reconduit sur papier et non en verbal parce qu'on n'a pas de preuve. Et on veut qu'il soit rehaussé au niveau des subventions», a expliqué Sonia Côté, coordonnatrice de l'organisme Loge M'entraide. L'organisme réclame, entre autres, l'ajout de 800 logements sociaux à Saguenay et 200 au Lac-Saint-Jean.

sur un horizon de 5 ans.

- Écoutez le segment économique d'Yves Daoust diffusé chaque jour en direct 9 h 35 via [QUB radio](#) :



Échange musclé

La ministre Laforest est sortie de son bureau pour prendre part à la discussion avec les organismes présents. Leurs échanges ont duré une dizaine de minutes, mais, rapidement, le ton a monté.

«Vous comprenez bien que 7000 logements abordables et sociaux c'est insuffisant pour répondre à la demande. Rien qu'à Saguenay, c'est 1612 ménages qui ont des besoins impérieux en ce moment», a dit Mme Magontier.

«Je comprends, je suis très sensible, d'ailleurs c'est pour ça que notre gouvernement a augmenté l'aide sociale. [...] On donne d'ailleurs un bouclier anti-inflation», a rétorqué la ministre Laforest.

Il a aussi été question du programme d'Accès logis.

«C'est la première fois qu'il n'y a eu que 500 nouvelles unités qui ont été financées, on n'a jamais vu ça dans l'histoire du programme depuis qu'il a été créé à la fin des années 90», a dit Céline Magontier.

«907 millions pour le programme Accès logis, c'est énorme en 4 ans. Il y a trois projets qui vont lever de terre. Ça bouge beaucoup en habitation, mais je vais porter le message à ma collègue qui est maintenant ministre de l'habitation», a répliqué Mme Laforest.

Mme Laforest a assuré qu'elle passerait le message à la nouvelle ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.



leQuotidien

Actualités

Andrée Laforest défend son bilan devant les manifestants

Par Denis Villeneuve, Le Quotidien | 21 novembre 2022

Une manifestation organisée par l'organisme Loge m'entraide et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a été l'occasion pour la députée de Chicoutimi, Andrée Laforest, de défendre le bilan de son gouvernement alors qu'elle était responsable du dossier de l'Habitation.

En début d'après-midi lundi, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, accompagnée de l'organisatrice communautaire du FRAPRU, Céline Magontier, ont procédé au dévoilement d'un char allégorique et de cinq objets symboliques illustrant les difficultés et les besoins en matière de logements auxquels sont confrontées les personnes appauvries.

Une pancarte « À louer complet » ; une plaquette composée de matériaux abimés pour illustrer le mauvais état de plusieurs logements ; une bobine de fil électrique démontrant que les locataires sont au bout du rouleau, une autre avec des souris ainsi qu'une affiche pour la coopérative La Solidarité ont été installées sur un char allégorique rudimentaire qui fera le tour de la province jusqu'en février prochain. Ce char fera son arrivée à l'Assemblée nationale après avoir été remplumé de plusieurs objets.

Lors de son allocution, Mme Côté a mentionné que 1612 ménages ont été identifiés par Statistiques Canada en 2020 comme ayant des besoins impérieux en raison de loyers trop chers, de logements trop petits ou insalubres.

Malgré la température relativement froide, la députée et ministre des Affaires municipales est sortie de son bureau de comté afin d'échanger avec les représentantes des organismes et de défendre le bilan du gouvernement caquiste. Mme Laforest a mentionné que Québec a injecté 37 M\$ supplémentaire dans le programme Accès Logis, en plus de lancer le Programme habitation abordable Québec (PHAQ) pour l'ajout de 88 unités à Saguenay et Alma. Parmi ces projets figure l'lot du Royaume pour l'ajout de 36 logements au coût de 10 M\$. Elle a indiqué que lors de la dernière campagne électorale, la CAQ s'est engagée à investir 1,8 G\$ en matière de logement social.

Mme Laforest a fait état du fait qu'à Saguenay 37 aides de 4 500 \$ du Programme de Supplément au logement (PSL) ne sont pas utilisées pour un total de 164 000 \$, une donnée corroborée auprès de la direction de l'Office municipal d'habitation de Saguenay (OMH).

Les échanges ont pris des allures de dialogues de sourds entre la ministre et Mme Magontier alors que cette dernière a affirmé que l'engagement électoral de la CAQ de réaliser 7000 nouveaux logements sociaux et abordables était insuffisant, tout en réclamant du gouvernement qu'il finance l'ajout de nouvelles unités de logements sociaux et la relance du programme AccèsLogis lors de la prochaine mise à jour budgétaire de décembre prochain.

Mme Laforest s'est engagée à porter le message des représentantes à ses collègues ministres.



Le FRAPRU et Loge m'entraide demandent des logements sociaux à Andrée Laforest



La manifestation conjointe du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et de Loge m'entraide s'est déroulée devant les bureaux de la ministre Andrée Laforest.

PHOTO : RADIO-CANADA / RÉMI TREMBLAY

Radio-Canada

Publié le 21 novembre 2022 à 19 h 26 HAE

Partager l'article



Une manifestation pour la création de logements sociaux s'est tenue lundi après-midi à Saguenay devant les bureaux de la ministre des Affaires municipales, Andrée Laforest.

Pour l'occasion, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) y avait apporté un char allégorique. Des objets illustrant les problèmes vécus par les ménages et l'urgence de construire des logements sociaux y ont été placés.

Selon l'organisme Loge m'entraide, également sur place, il faudrait 1050 logements sociaux à Saguenay et à Alma d'ici cinq ans.

La manifestation a donné lieu à des échanges corsés.

« On a 8000 unités qui sont construites. On s'est engagé à en financer 15 000. [...] Maintenant, le reste, oui, on continue à en construire », a d'abord indiqué celle qui était également ministre de l'Habitation dans le dernier mandat.

« La situation est dramatique. Ce sont de véritables drames humains que vivent les ménages locataires en ce moment. On ne peut pas y rester insensible. Ça prend un minimum de 50 000 logements sociaux en cinq ans », a rétorqué Céline Magontier.

Le FRAPRU et Loge m'entraide demandent à la ministre de reconduire le programme AccèsLogis et d'investir davantage dans la prochaine mise à jour économique. La ministre a promis de porter le message jusqu'à Québec.

« On veut que le programme AccèsLogis soit reconduit, qu'on ait l'assurance qu'il soit reconduit sur papier et non en verbal parce qu'on n'a pas de preuve et on veut qu'il soit rehaussé aussi au niveau des subventions. Ce n'est pas compliqué. C'est deux choses », a expliqué la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

Le FRAPRU poursuit sa tournée provinciale jusqu'à la mi-février.

D'après un reportage de Mélissa Paradis

Les logements sociaux, urgence numéro 1, sauf pour le gouvernement

Par Justin Escalier | 26 novembre 2022



Le type moyen pour un appartement de deux chambres coûte maintenant à 967 \$ par mois. (Archives La Presse, Robert Skinner)

Alors que 6885 ménages locataires consacrent 80% de leur revenu ou plus à se loger dans la région de Québec, les organismes communautaires et l'opposition municipale tirent la sonnette d'alarme face au manque de financement des logements sociaux.

En 2020, dans sa Vision de l'habitation, la Ville de Québec promettait la construction de 500 logements sociaux et communautaires par an jusqu'en 2025.

Deux ans plus tard, elle est loin d'avoir atteint son objectif, puisque seulement 550 logements sociaux ont été construits lors des trois dernières années, «à peine le tiers de son objectif annuel, qui n'est déjà pas suffisant», déplore la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme.

Le manque de financement des programmes comme AccèsLogis ou le Programme d'habitation abordable Québec (PHAC) de la part du gouvernement de la CAO serait la cause principale de cet échec, d'après Mme Laflamme. «Les gouvernements qui ont précédé la CAO promettaient plus d'unités de budget pour la construction de logements sociaux, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Pourtant, c'est l'urgence numéro 1».

La porte-parole du FRAPRU est certaine que les logements sociaux pourraient être l'une des solutions de la crise immobilière vécue par la province. Selon Statistique Canada, le taux d'inoccupation des logements dans les quartiers de la Basse-Ville de Québec avoisine les 1,5%, tandis qu'il est de 2,5% dans l'ensemble de la ville.

Ces statistiques restent à nuancer, selon la directrice générale de Centraide Québec et Chaudière-Appalaches, Isabelle Genest.

Malgré l'absence de financement du programme ces dernières années, certains projets prévus de longue date devraient voir le jour dans les prochains mois, a indiqué le FRAPRU. Des logements sans but lucratif devraient également sortir de terre grâce aux fonds fédéraux de l'initiative de création rapide de logements.

Le Programme d'habitation abordable Québec (PHAC), de son côté, devrait permettre la création de 66 unités de logements sociaux dans la capitale, à travers le financement de deux projets.

Programmes de financement moins adaptés

En plus des difficultés de financement, Véronique Laflamme déplore le manque d'attention porté au programme AccèsLogis par le gouvernement actuel. Pourtant privilégié par la Ville de Québec, «il ne prend pas en compte les nouvelles réalités du marché de l'immobilier et de la construction», déplore la porte-parole du FRAPRU, qui se refuse malgré tout à le qualifier de désuet.

Par l'entremise du ministère de l'Habitation, la CAO avait annoncé pendant son premier mandat qu'AccèsLogis devrait être amélioré. Mais en 2022, «il est de plus en plus difficile de travailler dedans», d'après Madame Laflamme.

Le FRAPRU espère, malgré tout, voir le programme être remis au goût du jour, avec l'ajout de certains volets que l'organisme considère comme essentiels, comme celui pour des acquisitions d'immeubles. Cet ajout permettrait de limiter les rachats d'immeubles à bas coût par des particuliers et limiterait ainsi les risques de rénoviction et de hausse des loyers.

Le programme AccèsLogis, mis en place il y a plus de 25 ans, favorise le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées, afin 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.

La Ville doit agir

Mais si la question du manque de financement est principalement du ressort du gouvernement, ce n'est pas pour autant que l'administration municipale ne peut pas agir. «Le maire doit interpellier le gouvernement, comme d'autres villes l'ont fait», réclame Véronique Laflamme.

Surtout que le temps presse, selon elle.

De son côté, la cheffe de Transition Québec Jackie Smith a tenu une conférence de presse mercredi matin à l'hôtel de Ville. L'élue a profité de l'occasion pour pousser le maire Bruno Marchand à s'attaquer à la crise du logement, en fustigeant les piètres résultats de l'administration en matière de logements sociaux.

D'après Mme Smith, la Ville «doit démontrer de l'initiative et du leadership en négociant des ententes avec le privé ou en imposant des mesures contraignantes pour bonifier l'offre».

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

À la une | En continu | Arts | Sports | Vidéojournal

Accueil | Économie | Finances publiques

La hausse du crédit d'impôt pour les aînés bien accueillie par la FADOQ régionale

Radio-Canada

Publié le 8 décembre 2022 à 20 h 23 HAE

Partager l'article 

La FADOQ Saguenay-Lac-Saint-Jean-Ungava réagit positivement à l'annonce du ministre des Finances, Eric Girard, qui prévoit hausser le crédit d'impôt pour les aînés de plus de 70 ans.

Le ministre Girard a annoncé jeudi lors de sa mise à jour économique que le gouvernement Legault bonifiera le crédit d'impôt accordé aux aînés, qui passera de 411 à 2000 \$.

Selon le directeur général de la FADOQ Saguenay-Lac-Saint-Jean-Ungava, Patrice St-Pierre, Québec a répondu favorablement à une revendication défendue depuis longtemps par son organisation.

Il ajoute que le moment de l'annonce est également important, étant donné que la mesure sera applicable lors de la production de la prochaine déclaration de revenus.

« C'est pour ça que c'est important de la faire connaître en décembre, parce qu'actuellement, on sait que les aînés sont particulièrement touchés, comme beaucoup de personnes, par les contrecoups de la hausse du coût de la vie », a-t-il souligné.

La FADOQ souhaitait également que la mesure soit applicable rapidement. « Pour nous, le moment de l'annonce est bienvenu aussi, parce qu'on voulait que ça s'applique dès cette année, et à cet égard-là, bien le gouvernement du Québec respecte son engagement », a-t-il ajouté.

Parmi les autres demandes au gouvernement du Québec, la FADOQ rappelle qu'elle demande que les aînés de 65 ans et plus qui retournent sur le marché du travail puissent obtenir un congé de cotisation à la Régie des rentes du Québec.

Loge m'entraide réclame des investissements dans AccèsLogis

L'organisme Loge m'entraide a pour sa part déploré que la Coalition avenir Québec n'annonce aucun investissement dans le programme AccèsLogis Québec pour la création de logements sociaux.

« C'est un choix incompréhensible de ne pas avoir investi un seul cent dans AccèsLogis, en réponse aux mal-logés du Québec frappés de plein fouet par la crise du logement. Plutôt que d'avancer, on recule en matière de logement social au Québec ! », a-t-elle déploré, dans un communiqué émis jeudi.

Dans sa mise à jour économique, le ministre Girard a indiqué que 445 M\$ sont prévus afin de permettre la réalisation de 3000 logements sociaux et abordables.

Québec les réalisera en partenariat avec des fonds fiscalisés et Desjardins pour bonifier le programme Allocation-logement, a indiqué le cabinet du ministre des Finances par voie de communiqué.

Cette mesure vise à « favoriser l'abordabilité des logements, notamment pour les ménages québécois à plus faible revenu qui ont vu leur loyer augmenter au cours des dernières années », indique-t-on.

La coordonnatrice Sonia Côté estime que cette mesure ne fait que confirmer [une annonce faite en juin dernier](#). « Ces investissements offraient des deniers publics au Mouvement Desjardins et au Fonds de solidarité FTQ [...]. Il s'agit de sous-traitance, ni plus ni moins », a déploré Sonia Côté.

Loge m'entraide indique que 1612 ménages locaux de Saguenay ont des besoins impérieux de logement, parce qu'ils vivent dans un logement trop cher, trop petit, ou insalubre, selon les données de Statistique Canada.

Avec les informations de Michel Gaudreau

Un char allégorique à Matane pour dénoncer la rareté des logements abordables

© 9 décembre 2022 Arsenal Media Accueil, Nouvelles



Le coordonnateur d'Action-Logement de l'Est, Sylvain Dubé, s'adressant aux manifestant.e.s qui dénoncent cette crise de logement. Photo Romain Pelletier

Face à la pénurie de logements, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Action-Logement de l'Est et le Comité logement Bas-Saint-Laurent demandent au gouvernement du Québec de financer de nouveaux logements sociaux et de relancer le programme d'aide AccèsLogis.

Pour donner plus de visibilité aux conséquences de cette crise du logement abordable, le FRAPRU s'est arrêté ce matin devant l'immeuble de La Cuisine collective de la région de Matane avec son char allégorique, en fait l'évocation d'une maison, tirée par une camionnette.

Près d'une vingtaine de locataires de la région en ont profité pour y déposer des affiches avec leurs messages représentant leurs problèmes et leurs solutions. Le char allégorique, qui en était à son deuxième déplacement après celui de Montréal, poursuivra sa tournée du Québec jusqu'à la mi-février.

Le char allégorique, décoré par les créations de locataires de Saguenay (avec leurs souris en peluche), Matane, Rimouski, Montréal, Sherbrooke, Gatineau, Trois-Rivières, l'Assomption et Québec, sera déposé à la mi-février devant l'Assemblée nationale au terme d'une manifestation. Photo Romain Pelletier

Appauvrissement des locataires à faible et modeste revenus

« Les locataires à faible et modeste revenus de Matane, mais de partout en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et dans le Bas-Saint-Laurent sont durement affectés par la rareté de logements. Ils s'appauvrissent de plus en plus, et ça risque d'aller en empirant si rien n'est fait », s'inquiète Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action-Logement de l'Est.

« Trop de locataires, ajoute-t-il, doivent déjà couper dans la nourriture, se priver de l'essentiel pour eux et pour leurs enfants, parce que les logements décents véritablement abordables manquent. Les organismes d'aide alimentaire ne peuvent pas remplacer le filet social et un financement adéquat de programmes sociaux comme le logement social. »

Pour éviter que la situation devienne hors de contrôle

Le coordonnateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Alexandre Cadieux, constate l'augmentation rapide des prix. « Des logements qui étaient encore abordables il y a quelques mois, note-t-il, disparaissent. Ça prend donc du logement social sous différentes formes, coopératives, organismes sans but lucratif et Habitation à loyer modique (HLM), et maintenant, sous peine que la situation devienne hors de contrôle. »

Selon l'organisatrice communautaire du (FRAPRU), Catherine Lussier, « ce n'est pas un chèque de 600 \$ qui permettra à un locataire à faible revenu de ce logement décentement durablement. Alors que tout devrait être fait pour accélérer la cadence ».

Manifestation pour le retour d'AccèsLogis dans l'Est-du-Québec



Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action-Logement de l'Est, lors de la manifestation à Matane
PHOTO: RADIO-CANADA / BRIGITTE DUBÉ

Brigitte Dubé

Publié le 10 décembre 2022 à 14 h 53 HAE

Mis à jour le 14 décembre 2022 à 9 h 00 HAE

Partager l'article

Les organismes de défense des droits des locataires du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie se mobilisent pour réclamer des mesures afin de remédier à la [crise du logement](#) qui frappe très durement l'Est-du-Québec. Ils réclament notamment le retour du programme AccèsLogis.

Ils ont fait part de leurs revendications vendredi à Matane lors d'une manifestation tenue en présence de représentants du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

L'organisme mène une tournée avec un char allégorique dont l'allure rappelle une cage à poules afin de symboliser l'état lamentable de plusieurs logements.

Selon Alexandre Cadieux, coordonnateur au Comité logement Bas-Saint-Laurent, même si on annonce ici et là des projets de construction de logements, ils seront trop chers, donc inaccessibles aux moins nantis.

« C'est bien plate à dire, mais même si on sortait 1000 nouveaux logements l'année prochaine à Rimouski, si c'est des maisons avec des hypothèques à 300 000 \$ ou si c'est des loyers à 1500 \$ par mois, ça ne sert à rien », a-t-il commenté. « Des logements trop chers, ça ne fait pas partie de la solution. »

« Nous, on veut 400 nouveaux logements sociaux subventionnés dans les cinq prochaines années à Rimouski-Neigette. On va commencer par ça. »

— Alexandre Cadieux, coordonnateur au Comité logement Bas-Saint-Laurent

Alexandre Cadieux n'a pas de bilan officiel, mais il affirme qu'une centaine de dossiers ont été ouverts sur le territoire du Bas-Saint-Laurent, à l'exclusion de La Matanie et de La Matapédia, uniquement depuis la fin de l'été.

« C'est complètement fou! Du monde en crise, du monde en colère ou littéralement sur le bord de pleurer, on en voit toutes les semaines. »

— Alexandre Cadieux, coordonnateur au Comité logement Bas-Saint-Laurent

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent compte deux employés pour répondre aux besoins de citoyens de six MRC.

L'organisme a contribué à la création d'un comité logement à Matane et travaille sur le lancement d'un autre comité de ce type à Rivière-du-Loup, et ce, en dépit du manque de financement.

« Pour répondre aux besoins les plus urgents au Québec, le FRAPRU réclame 50 000 logements sociaux en cinq ans », a fait savoir l'organisatrice communautaire Catherine Lussier. « Le programme AccèsLogis, c'est un programme qui fonctionne et qui a permis de développer du logement social et des coopératives de logement. »

« AccèsLogis, ça faisait des années et des décennies que ça fonctionnait très bien au Québec. »

— Catherine Lussier, organisatrice communautaire au FRAPRU

« Évidemment », a-t-elle poursuivi, « on est conscients que ce n'est pas suffisant pour répondre à tous les besoins. »

Besoin de 500 logements abordables en Matanie

Le coordonnateur d'Action-Logement de l'Est, Sylvain Dubé, est seul pour répondre à des demandes en provenance de La Matanie, de la vallée de la Matapédia, de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine.

Selon lui, on ne devrait jamais payer plus de 30 % de ses revenus pour se loger.

« Plus de la moitié des gens qu'on rencontre à l'heure actuelle ont dépassé 50 % de leur propre revenu pour seulement avoir un toit. »

— Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action-Logement de l'Est

Le FRAPRU dénonce les conséquences de la pénurie de logements

ÉMISSION ICI PREMIÈRE • Au cœur du monde



12:36



Il n'a pas pu préciser le nombre exact de logements qui seraient nécessaires pour répondre à la demande actuelle, mais d'après ses données, il y a deux ans, on estimait qu'il manquait de 300 à 350 logements abordables seulement sur le territoire de La Matanie. « Avec le nombre d'interventions qu'on a à faire, je ne serais pas étonné qu'il en manque à peu près 500 aujourd'hui », a-t-il souligné.

Selon les organisateurs de la manifestation de Matane, le FRAPRU a interpellé le gouvernement à maintes reprises pour l'inciter à investir des sommes dans le logement social.

Catherine Lussier s'est dite très déçue du fait que le gouvernement de François Legault n'a rien annoncé de neuf jeudi dans sa mise à jour économique.

« Ce choix est inexplicable de la part d'un gouvernement qui vient de se priver de 3,5 milliards de dollars par l'envoi de chèques ponctuels de 400 \$ à 600 \$ dont des ménages qui gagnent 200 000 \$ par année pourront bénéficier et qui s'apprête à se priver de 7,4 milliards en quatre ans en baisses d'impôts », a-t-elle déploré.

L'organisme, qui s'est déjà arrêté à Saguenay avec son char allégorique, n'entend pas lâcher le morceau. La tournée se poursuivra dans tout le Québec pour se terminer dans la capitale le 16 février, où une manifestation est prévue devant l'Assemblée nationale.

La députée de Rimouski, ministre des Ressources naturelles et des Forêts et ministre responsable de la région du Bas-Saint-Laurent et de la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine a été interpellée sur le sujet. Par courriel, elle a tenu à rappeler les plus récentes actions de son gouvernement.

« Depuis 4 ans, plus de 907 millions de dollars ont été consentis dans AccèsLogis pour accélérer la livraison de logements sociaux et abordables puisqu'un arrêgé de 15 000 logements a été laissé par les gouvernements précédents qui faisaient des annonces sans se soucier de l'exécution », a-t-elle mentionné. « Aussi, 7200 logements de plus seront subventionnés par le biais du Programme de supplément au loyer dans le but d'aider les ménages qui en ont le plus besoin à payer leur loyer. »

Elle a également rappelé que lors de la campagne électorale, son parti s'est engagé à investir 1,8 milliard de dollars pour la construction de 11 700 unités.

Métro

MONTRÉAL

♥ SOUTENEZ

«Dans le nord de Montréal, ça prend du logement social!»



Le 12 décembre à Saint-Léonard se tenait un rassemblement autour du char allégorique du FRAPRU qui fait une tournée du Québec.
Photo: Matéo Gaurrand-Paradot/Métro



Mateo Gaurrand-Paradot

14 décembre 2022 à 15h20 4 minutes de lecture

«Le métro, c'est bien beau, ce qu'on veut, c'est des logements sociaux!» Entre les sapins de Noël de la terrasse de Léon, plusieurs rimes du genre ont résonné à Saint-Léonard lors d'une étrange chorale de Noël, le 12 décembre. Des chants répétés à tue-tête pour réclamer du logement social dans le nord-est de l'île.

Ce qui se déroulait à Saint-Léonard en ce lundi froid et ensoleillé n'était pas une réelle chorale, mais bien un rassemblement organisé par plusieurs comités de logement du nord-est, dans le cadre du passage du char allégorique du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Les rimes étaient bien représentatives des revendications des personnes présentes. Peur de la gentrification sur Jean-Talon Est avec l'arrivée du métro, besoin de logements sociaux, dénonciation des condos et des mauvais «proprios» ainsi que retour d'AccèsLogis ne sont qu'une partie des demandes des organismes présents, qui venaient de tout le nord-est de la métropole.

La rue Jean-Talon Est est un des secteurs où la crise du logement frappe dans le Nord-Est. La présence d'associations et d'organismes de Montréal-Nord, d'Ahuntsic-Cartierville, de Villeray et de Parc-Extension était la preuve d'une inquiétude généralisée dans plusieurs quartiers.

Embourgeoisement de Jean-Talon?

Le rassemblement prenait place au cœur de l'arrondissement de Montréal avec le moins de logements sociaux, Saint-Léonard, au croisement du boulevard Lacordaire et de la rue Jean-Talon, en face de la future station de la ligne bleue qui fait craindre le pire quant à la spéculation et aux évictions de locataires dans le secteur.

Au micro, Mme Delisle, une aînée qui réside sur la rue Jean-Talon depuis 47 ans, a dénoncé les moyens de pression que son locateur exerce sur elle. Elle a raconté que celui-ci retient les chèques plusieurs mois avant de les encaisser tous d'un coup afin de les «écœurer». Une pratique malgré tout légale.

«Après 70 ans, ils ne peuvent pas vous mettre dehors alors ils vont vous écœurer jusqu'à ce que vous partiez de vous-même», explique la Léonardoise, avant de conclure que «ça prend des logements sociaux sur Jean-Talon».

Chorale pour du logement social

Une des revendications portées par Action dignité Saint-Léonard et le Comité promoteur du logement social de Saint-Léonard (CPLS) est justement la construction de logements sociaux au-dessus des futurs édicules du métro et aux alentours.

L'impact du métro se faisait déjà sentir dans le quartier, comme l'illustre l'histoire de Mme Delisle. «Juste ce mois-ci, on a plus de 15 reprises de logements», a expliqué Sylvie Dalpé, coordonnatrice à Action dignité.

Mme Dalpé a aussi dénoncé le manque de volonté de l'Arrondissement pour créer des logements sociaux. Sur les terrasses de Léon, le conseil d'Arrondissement ne pouvait guère se défendre de ces accusations, aucun conseiller municipal ne s'étant présenté à l'événement.

Enfin, à leur habitude, les organismes présents ont encore fustigé l'inaction du gouvernement Legault et la disparation du programme provincial Accès Logis, qui permettait le financement des projets de logements sociaux. Le Comité d'action de Parc-Extension a évoqué un terrain dans l'arrondissement où la construction de 31 logements sociaux est sur la glace en attente de financement.

Une tournée québécoise pour du logement social

Si les revendications de ce rassemblement étaient tournées sur le nord-est de Montréal, les problèmes de logements sociaux sont présents à travers toutes les régions du Québec. Le char allégorique du FRAPRU est donc en pleine tournée de la province.

Il offre ainsi une vitrine sur plusieurs revendications locales de tous les coins de la nation, avec sa caravane vitrée dans laquelle chaque communauté visitée a pu déposer une installation. Saint-Léonard a mis de l'avant le problème du métro en créant un édicule de station surmonté de revendications pour du logement social.

L'objectif de cette tournée est de se rendre à Québec le 16 février et de «dumper» la caravane devant le Parlement, afin que le gouvernement ne puisse détourner le regard de la crise du logement.

Accueil | Info | Politique | Politique provinciale

Québec veut raccourcir les délais pour créer du logement social et abordable



France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation du Québec, a participé à l'inauguration de la Résidence des Ateliers à Montréal. Elle affirme que Québec complètera le montage financier de projets de logements sociaux et abordables dans les municipalités « où on sait que les choses vont avancer ».

PHOTO | RADIO-CANADA

Anne Marie Lecomte

Publié le 17 janvier à 18 h 58 HAE

Partager l'article

Au lendemain de l'inauguration, à Montréal, d'un projet modèle de logement social et abordable, la ministre France-Élaine Duranceau veut accélérer la création de logements sociaux et abordables en partenariat avec les municipalités « où on sait que les choses vont avancer ».

De l'aveu de la ministre de l'Habitation du Québec, créer des logements sociaux et abordables est pour elle « une obsession ».

En entrevue mardi à *Tout un matin* sur ICI Première, France-Élaine Duranceau a salué l'inauguration, la veille à Montréal, d'un projet très attendu : la Résidence des Ateliers.

« Ce beau projet élève le concept de logement social et abordable à un autre niveau », s'est enthousiasmée la ministre Duranceau.

Érigé sur le site des anciens ateliers municipaux de la Ville de Montréal dans l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, cet immeuble de 10 étages comporte 193 logements destinés à des aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie. Il abrite aussi 300 employés de l'Office municipal d'habitation de Montréal.

Des projets comme ceux-là, il en faudrait plus, a reconnu la ministre, qui s'est dite épatée devant « les vues imprenables » qu'offre la Résidence des Ateliers sur la grande région métropolitaine.

« Des vues qui, généralement, coûtent cher », a-t-elle ajouté, se félicitant du fait que ce panorama soit offert à des gens peu fortunés, « une autre clientèle que la clientèle habituelle pour des vues comme ça ».

Ce projet de plus de 112 millions de dollars constitue le plus gros projet de l'histoire du programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Il a été élaboré en partenariat avec l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et le gouvernement du Canada.

C'est en 2011 que l'OMHM avait offert à la Ville de Montréal de développer le site de l'îlot Rosemont : c'est donc dire qu'il aura fallu 12 ans de planification et de travaux pour que la Résidence des Ateliers voie le jour.

« Celui-là est fait, passons au futur », a déclaré France-Élaine Duranceau, qui a dit avoir pour « obsession » d'« accélérer la cadence » afin de pouvoir « livrer plus rapidement » ce genre de projets d'habitation.

Elle a dit que son ministère analyse « de manière chirurgicale » les projets en attente, le tout afin de comprendre « pourquoi ça prend du temps ».

Dans la majeure partie des cas, de nombreux acteurs sont impliqués : administrations municipales, groupes communautaires, paliers de gouvernement... Et quand « il n'y a pas de porteur de ballon », quand les différents acteurs « se lancent la balle », les délais se multiplient, déplore Mme Duranceau.

Une des solutions, de l'avis de la ministre, consiste à réorganiser le travail à l'intérieur de la Société d'habitation du Québec, ce qui est déjà commencé, dit-elle.

Le rôle des municipalités

Et il importe de sensibiliser tous ceux qui sont autour de la table, selon elle : « Ça ne donne rien d'allouer des unités pour un projet dans une municipalité si la municipalité n'[appuie] pas le projet et n'est pas prête à faire en sorte que le terrain convoité ait le bon zonage et que les choses puissent aller de l'avant. »

D'autant plus, a poursuivi Mme Duranceau, qu'un changement de zonage est une opération « qui peut prendre jusqu'à trois ans avant d'être réglée ».

Dans ce contexte, a-t-elle dit, le gouvernement « peut favoriser des projets dans une municipalité où on sait que les choses vont avancer ».

« On regarde les bons projets, les projets susceptibles d'avancer rapidement, et s'il manque des sous, on va être là pour compléter le montage financier. Et il en manque, des sous. »

— France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation du Québec et députée de Bertrand

Le programme AccèsLogis connaît « des arrérages », a dit Mme Duranceau, et le gouvernement de François Legault y a injecté de l'argent.

Toutefois, ce programme, vieux de 25 ans, « ne répond pas nécessairement aux besoins de la situation actuelle », a encore dit la ministre.

Cela a incité Québec à créer, en mars dernier, le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), « qui vient reprendre les bons côtés d'AccèsLogis » tout en rendant le processus plus fluide, dit-elle.

AccèsLogis : « un programme en état d'anorexie »

Cependant, pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la Coalition avenir Québec (CAQ) n'a pas respecté ses promesses en matière de construction de logements, et les propos de la ministre Duranceau « ne sont pas rassurants ».

Selon Véronique Laflamme, du FRAPRU, le problème est attribuable non pas à un manque de volonté de la part des municipalités mais au fait que « Québec ne finance pas ».

Si AccèsLogis fonctionne si mal et si les délais s'accroissent, c'est parce que ce programme « est sous-financé depuis bientôt 15 ans », critique le FRAPRU.

« Le ministère de l'Habitation doit cesser de rejeter sur les épaules d'autres la responsabilité de ses longs délais de livraison des projets financés par AccèsLogis. Le programme est maintenu en état d'anorexie depuis des années. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Mme Laflamme réfute par ailleurs l'assertion de la ministre selon laquelle le PHAQ reprend les bons côtés d'AccèsLogis.

Mme Laflamme réfute par ailleurs l'assertion de la ministre selon laquelle le PHAQ reprend les bons côtés d'AccèsLogis.

Ce nouveau programme, dit la porte-parole du FRAPRU, ne prévoit pas de subventions au loyer pour les ménages les plus pauvres. Pour ce faire, les groupes porteurs de projets doivent réclamer des subventions à part, subventions qu'ils ne sont pas assurés d'obtenir, dit-elle.

De plus, toujours selon le FRAPRU, le PHAC ne prévoit pas de fonds de démarrage pour les promoteurs de projets sans but lucratif; là encore, ces promoteurs « doivent faire une demande de subvention à part ».

« Ce que ça prend, c'est un programme structurant et autoportant qui n'oblige pas les organismes et les municipalités à chercher de l'argent à gauche et à droite », dit Véronique Laflamme.

Un partenariat essentiel en pleine crise du logement

Du côté de l'Union des municipalités du Québec (UMQ), on affirme qu'en raison de la crise du logement, le gouvernement du Québec doit poursuivre ses efforts en partenariat avec les municipalités.

« Le défi est grand : nous devons trouver des moyens de construire deux fois plus de logements par année si nous voulons conserver l'abordabilité, et ce, dans un contexte de hausse des taux d'intérêt. »

— Daniel Côté, maire de Gaspé et président de l'UMQ

L'UMQ dit en outre que le gouvernement doit tenir compte des problèmes et des situations variables d'un milieu à un autre et non pas adopter une approche uniforme.

«Du logement, c'est urgent!» [VIDÉO]

Par Ani-Rose Deschatelets, Le Droit | 3 février 2023



Des citoyens et membres de groupes communautaires devaient initialement prendre part à une marche au départ de l'aréna Robert-Guertin, afin de se rendre à pied devant les bureaux de la députée provinciale de Hull, Suzanne Tremblay. (Le Droit, Simon Séguin-Bertrand/Le Droit, Simon Séguin-Bertrand)

«Un toit, c'est un droit!», scandaient les quelques dizaines de manifestants venus braver le froid glacial vendredi matin pour dénoncer la crise du logement et réclamer plus d'action du gouvernement provincial en matière de logements sociaux.

Des citoyens et membres de groupes communautaires devaient initialement prendre part à une marche au départ de l'aréna Robert-Guertin, afin de se rendre à pied devant les bureaux de la députée provinciale de Hull, Suzanne Tremblay. Cette dernière tenait d'ailleurs une rencontre avec certains intervenants en la matière pendant la manifestation, dont le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, et le coordonnateur du Collectif régional de lutte à l'itinérance en Outaouais, Nick Paré.

Cette mobilisation s'est tenue dans le cadre de la tournée du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui visite les régions du Québec pour dénoncer les sous-investissements en logement social. «Le privé n'est pas intéressé à faire du logement abordable», a soutenu Marie-José Corriveau, coordonnatrice du FRAPRU, lors du rassemblement. «Et quand il en fait, ce sont des logements à 2000\$!»

«C'est indécent!», ont aussitôt renchéri des manifestants, pancartes à la main, criant à pleins poumons. «Du logement, c'est urgent!»

Les organismes communautaires comme le FRAPRU, Logemen'occupe et le CRIO, entre autres, demandent à ce que le gouvernement du Québec garantisse la réalisation des logements déjà programmés dans AccèsLogis et demandent également à Québec de lancer un chantier d'au moins 10 000 nouveaux logements sociaux par année partout en province, d'ici cinq ans. «On veut des logements sociaux. Pas des logements abordables. Et on veut qu'ils soient subventionnés convenablement!», a ajouté M^{me} Corriveau.

Selon le dernier rapport sur le logement locatif de la SCHL publié le 26 janvier, le taux d'inoccupation des logements locatifs est à son plus bas à Gatineau depuis plus de 20 ans.

Statistique Canada indique de son côté que plus de 5845 ménages locataires de Gatineau vivent dans un logement soit trop cher, soit trop petit, ou encore dans un logement en piètre état. Et ces données ne prennent même pas en considération les personnes et les familles en situation d'itinérance visible ou

invisible. «Les ménages locataires à faible et à modestes revenus sont durement affectés par la rareté de logements adéquats, a alerté François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe. Ils s'appauvrissent et ça va aller en empirant si rien n'est fait. Les loyers augmentent rapidement; les logements qui étaient encore accessibles disparaissent et ne reviendront pas. En même temps, on constate une hausse importante des reprises de logement et des évictions de locataires à faible revenu. Ces gens ont grandement besoin de logements sociaux!»

La députée satisfaite

La députée provinciale de Hull, Suzanne Tremblay, s'est dite satisfaite de sa rencontre avec les principaux organisateurs de la manifestation. «On a eu une belle rencontre constructive avec de beaux échanges sur différents enjeux de l'habitation à Hull, à Gatineau et en Outaouais, a-t-elle souligné, soutenant vouloir être en mode solution. On connaît la crise du logement que la région traverse, mais aussi que l'ensemble du Québec traverse. Mais ici on a des particularités propres à nous.»

«Une journée froide comme aujourd'hui démontre l'importance d'avoir un toit sur sa tête», a affirmé de son côté le conseiller municipal de Hull-Wright, Steve Moran, venu prendre part à la manifestation. «Il faut absolument que les gouvernements soient au rendez-vous. Le rôle du municipal, c'est surtout d'accompagner les gouvernements pour que les projets avancent. On parle beaucoup de terrains. Le municipal pourrait, dans la mesure du possible, acquérir des terrains ou en mettre à la disposition [du gouvernement] pour la construction de logements sociaux.»

Le char allégorique du FRAPRU, décoré des créations de locataires de Gatineau et de plusieurs autres villes du Québec, n'a pas pris part la manifestation à Gatineau, vendredi. Toutefois, il sera déposé devant l'Assemblée nationale à la fin de la tournée panquébécoise de l'organisme, à la mi-février.

Suzanne Tremblay a indiqué qu'une autre rencontre avec les intervenants communautaires devrait se tenir de nouveau dans les prochaines semaines, «plus tôt au plus tard, car les enjeux sont là», a-t-elle ajouté.

 RADIO-CANADA | MENU

ICI Ottawa-Gatineau

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal Train léger

Accueil | Politique | Politique provinciale

Des organismes interpellent la députée Suzanne Tremblay sur la question du logement

Radio-Canada

Publié le 3 février à 10 h 10 HAE

Mis à jour le 3 février à 11 h 56 HAE

Partager l'article 

Des organismes de l'Outaouais se sont rendus au bureau de la députée caquiste de Hull, Suzanne Tremblay, vendredi matin, pour dénoncer le sous-investissement dans le logement social.

Citant les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur la situation du marché locatif de Gatineau, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) souhaite que la députée porte la voix des locataires de Gatineau à Québec en vue du prochain budget.

Le 26 janvier dernier, le rapport sur le logement locatif de la SCHL révélait qu'à Gatineau, le [taux d'inoccupation des logements locatifs est à son plus bas depuis 2002](#) et que le coût des logements y a fait un bond fulgurant. Les locataires

doivent déboursier en moyenne 1269 \$ par mois pour vivre dans un appartement de deux chambres, soit une augmentation de 9,1 % en l'espace d'un an.

La manifestation était organisée par Logemen'occupe et le Collectif régional de lutte à l'itinérance (CRIO) et elle a rassemblé une vingtaine de personnes malgré le froid glacial.

Le conseiller municipal du district de Hull-Wright, Steve Moran, faisait partie des manifestants.

« On le voit dans ce grand froid, le manque de logements, c'est un gros problème et il y a beaucoup de personnes qui souffrent. C'est un gros problème à Gatineau et partout au Québec. »

L'élu enjoint les différents niveaux de gouvernements d'en faire plus pour régler la crise actuelle.

« Une bonne rencontre », selon les organismes

Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, affirme que la discussion avec Suzanne Tremblay s'est bien déroulée et que cette dernière s'est montrée « à l'écoute ». Il rapporte que la députée s'est engagée à maintenir et bonifier le programme AccèsLogis, destiné notamment à la création de logements abordables pour les ménages à faible revenu, mais il reste sur ses gardes.

« Je vais le croire quand je vais le voir a-t-il déclaré. Il faut avoir ce gain-là pour résoudre le problème de l'itinérance. »

Marie-José Corriveau, coordonnatrice du FRAPRU, abonde dans le même sens.

« Il y a plein de projets de logements sociaux qui sont portés à bout de bras par les communautés, mais qu'on ne voit pas sortir de terre parce que le sous-financement d'AccèsLogis dure et perdure, et ce n'est jamais réglé. AccèsLogis, c'est le programme qui permettrait la réalisation de ces projets-là », affirme-t-elle. « Il y a des solutions, mais il suffit d'avoir de la volonté politique. »

Le FRAPRU, Logemen'occupe et le CRIO demandent plus précisément que Québec garantisse la réalisation de tous les logements déjà programmés dans le cadre du programme AccèsLogis et la construction d'au moins 10 000 nouveaux logements sociaux par année, pendant cinq ans, pour répondre aux besoins dans toutes les régions.

Au moment d'écrire ces lignes, la députée Suzanne Tremblay n'avait toujours pas répondu aux demandes d'entrevue de Radio-Canada.

Le FRAPRU compte poursuivre sa tournée jusqu'à la mi-février, avec un char allégorique décoré des créations de locataires de Gatineau et de plusieurs autres villes. Celui-ci sera ensuite stationné devant l'Assemblée nationale au terme d'une manifestation, le 16 février prochain.



Des manifestants devant le bureau de la députée caquiste de Hull, Suzanne Tremblay, vendredi matin.
PHOTO : RADIO-CANADA / RELLY ALBEROLA

Archives

Crise du logement: le ministre Boulet interpellé à l'approche du budget [VIDÉO]

Par Sébastien Lacroix, Le Nouvelliste | 8 février 2023



Un rassemblement s'est tenu devant le bureau du ministre responsable de la Mauricie, Jean Boulet. (OLIVIER CROTEAU, Le Nouvelliste/OLIVIER CROTEAU, Le Nouvelliste)

«Monsieur Boulet, avez vous déjà dormi avec des rats dans votre chambre? Avez-vous déjà eu à choisir entre votre nourriture ou votre paiement de loyer?» C'est en ces termes que le ministre responsable de la Mauricie a été interpellé lors d'un grand rassemblement qui s'est tenu devant son bureau au coin des rues Royal et des Forges, au centre-ville de Trois-Rivières, mercredi, en fin d'après-midi.

Environ 85 personnes se sont fait entendre, en chantant des chansons et en scandant des slogans, pancartes à la main, et applaudissant les discours de différents représentants des organismes, dont le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et InfoLogis Mauricie.

Des gens mal-logés et des organismes communautaires provenant de Trois-Rivières et de Shawinigan étaient sur place, alors que la crise du logement les frappe de plein fouet et que l'itinérance est de plus en plus visible.

Ceux-ci étaient réunis pour réclamer des investissements dans le logement social et la mise en place rapide de nouvelles unités de logement abordable, alors que les besoins sont criants dans la région.

Il faut dire que le bilan du gouvernement Legault en matière de logements sociaux est mince. «Jamais on n'en a aussi peu construit que ces dernières années. Jamais on a aussi peu financé [de logements sociaux] en 25 ans au Québec», a scandé Véronique Lafiamme, la porte-parole FRAPRU lors de son discours dans un haut-parleur pour bien se faire entendre.

«Dans les quatre dernières années, dans le premier mandat caquiste, il y a eu 30 logements sociaux qui ont levé de terre en Mauricie», a-t-elle indiqué lors d'un point de presse improvisé sur le trottoir, rappelant que les taux d'inoccupation atteignent des creux de 0,9% à Trois-Rivières et 0,7% à Shawinigan.

Les plus récentes données de Statistique Canada indiquent que plus de 2150 ménages locataires de Trois-Rivières et 645 de Shawinigan vivent dans un logement trop cher, trop petit ou en mauvais état. «Il y a plus de 450 ménages locataires à faible revenu qui sont en attente pour un HLM à Trois-Rivières seulement. En plus des gens avec des revenus modestes qui ne sont pas admissibles pour un logement subventionné, mais pour qui une coopérative ou un organisme sans but lucratif d'habitation permettrait d'avoir un logement décent», mentionne Véronique Laflamme.

Elle estime qu'il faut recommencer à construire massivement ce genre de loyer, parce que compter uniquement sur le boom immobilier du marché privé pour augmenter l'offre de logements ne répondra pas aux besoins des locataires. «Jusqu'à tout récemment, les logements dans la région étaient jugés comme étant encore abordables, mais avec la rareté des logements locatifs qui est en train de s'ancrer dans la région, on voit les loyers augmenter rapidement», rappelle-t-elle.

La rareté des logements a grandement contribué à la hausse rapide des loyers qui ont augmenté de 7,2% en un an à Trois-Rivières et de 12% à Shawinigan. «La spéculation immobilière, la rareté de logements locatifs, les hausses importantes de loyer sont en train de transformer le paysage. La grande inquiétude, c'est qu'on assiste à l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables. Si on n'agit pas maintenant, on va voir ce que l'on a vu à Montréal où l'on a perdu des milliers de logements en bas de 750 \$ et quand ils disparaissent, on ne les revoit pas», avertit la porte-parole du FRAPRU.

«Si on veut éviter que Trois-Rivières et Shawinigan deviennent inabordables, dans un contexte où les locataires sont plus pauvres que la moyenne provinciale, c'est maintenant qu'il faut agir. Si on n'agit pas, on va voir ce que l'on voit ailleurs. C'est-à-dire, une crise d'inabordabilité complète. Des loyers en bas de 700\$ qui ne sont plus trouvables. C'est ce qui pend au bout du nez des locataires de la Mauricie», continue Véronique Laflamme.

«Il faut agir maintenant, pour protéger ce parc de logements abordables, mais aussi investir dans des alternatives, ajoute la porte-parole. Il faut investir massivement dans un plan et éviter d'être à la traîne. Qu'on attende budget après budget pour savoir si on va avoir des unités, parce que cette incertitude-là empêche d'avoir des projets de se mettre sur pied.»

Ce rassemblement visait à mettre la table à une rencontre prévue avec Jean Boulet, la semaine prochaine, pour lui faire part des besoins de la région afin qu'il puisse les porter au conseil des ministres lors de la préparation du prochain budget.

«On voit une augmentation des taux d'éviction, indique la coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie, Claude Jalette. Ce sont souvent des aînés qui sont touchés, des gens qui sont là depuis plusieurs années. Ils se retrouvent avec des hausses et ils n'ont pas beaucoup de choix, c'est soit la résidence ou le CHSLD.»

Celle-ci estime que les besoins en HLM sont d'environ 3000. «On veut avoir un accès-logis, fonctionnel, efficace, insiste-t-elle. On veut avoir la création de logements rapidement. On a des organismes qui seraient prêts à développer des projets.»

Ce rassemblement était le dernier arrêt d'une tournée des régions du FRAPRU afin de mettre en lumière les conséquences de la crise du logement pour les locataires un peu partout au Québec.

Un char allégorique en construction sur lequel les organismes communautaires de toutes les régions y ont laissé des œuvres pour représenter leurs besoins était également sur la rue des Forges.

Celui-ci sera déposé devant l'Assemblée nationale au terme d'une manifestation qui aura lieu la semaine prochaine pour rappeler l'importance de la crise du logement dans le contexte prébudgétaire.

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Mauricie—Centre-du-Québec

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Immobilier

Plus de logements sociaux et de protection pour les locataires réclamés en Mauricie



Une centaine de personnes ont manifesté mercredi après-midi au centre-ville de Trois-Rivières.
PHOTO: RADIO-CANADA / HUGO MERCIER

Radio-Canada

Publié le 9 février à 7 h 32 MAE

Partager l'article 

Une manifestation a eu lieu mercredi devant les bureaux du ministre responsable de la Mauricie, Jean Boulet. Les manifestants souhaitent que le député caquiste se fasse la voix des locataires de la région au sein du gouvernement.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a entrepris en novembre dernier une tournée des régions du Québec afin de sensibiliser les élus et le public aux problèmes en immobilier, notamment le manque de logements sociaux.

À Trois-Rivières, une centaine de manifestants ont répondu à l'appel de l'organisme.

Selon les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des loyers à Trois-Rivières est de 0,9 %.

Dans ce contexte, la coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie, Claude Jalette, craint que plusieurs locataires s'accrochent à leur logement malgré des hausses de loyer abusives et des conditions qui ne leur conviennent peut-être pas.

Le cabinet du ministre Jean Boulet indique que son gouvernement « comprend cet enjeu et redouble d'efforts afin d'appuyer les Québécois qui sont touchés par des problématiques liées au logement ».

Le FRAPRU réclame la création de 50 000 logements sociaux au cours des cinq prochaines années pour répondre aux besoins dans la province. La tournée de l'organisme se terminera à Québec, le 16 février.

Avec les informations de Charles-Antoine Boulanger

Le premier ministre sommé de répondre aux besoins des locataires

Action-Logement Lanaudière

RIVE NORD

COMMUNAUTÉ



©Photo gracieuSeté - Hebdo Rive Nord

Une cinquantaine de personnes étaient regroupées devant le bureau de circonscription de François Legault.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) était de passage dans la région le 8 février et a rejoint Action-Logement Lanaudière devant le bureau de circonscription du premier ministre à L'Assomption. Composé aussi de représentants d'autres organismes communautaires, le groupe de plus de 50 personnes en a profité pour dénoncer le sous-investissement dans le logement social et pour sommer le premier ministre d'agir dès son prochain budget.

Les organismes rapportent que, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la situation des ménages locataires de Lanaudière est particulièrement alarmante. Le taux de logements disponibles est de 0,4 % à Terrebonne, de 1 % à L'Assomption-Lavaltrie, de 1 % à Joliette et de 1,2 % à Repentigny.

« Ces chiffres-là, dans la vraie vie, ça veut dire que les logements disponibles sont très rares. Quand il y en a, ils sont généralement hors de portée de la bourse des locataires. Les conséquences sont tragiques pour les ménages locataires de la région, de plus en plus nombreux à voir leur droit au logement compromis », explique Denis Courtemanche, coordonnateur général d'Action-Logement Lanaudière.

Selon les plus récentes données de Statistique Canada citées par le FRAPRU, seulement à Joliette, 1290 ménages locataires ont des besoins impérieux de logement parce qu'ils vivent dans un logement trop cher, trop petit ou en mauvais état. « Dans ce contexte, perdre son logement c'est être destiné à l'itinérance », déclare M. Courtemanche, qui constate également que les loyers sont de plus en plus chers.

En effet, les organismes indiquent qu'en 5 ans, le loyer moyen a augmenté de 24,8 % à Joliette, de 32,9 % à Lavaltrie, de 35,7 % à Repentigny, de 48,4 % à L'Assomption et de 52,3% à Terrebonne. « Ça n'a aucun bon sens! Alors que les reprises et évictions font rage en ce moment, trop de locataires risquent la rue ou vivent des stress inconsidérés. Pour répondre aux besoins, ça prend des logements sociaux et vite », ajoute le porte-parole d'Action-Logement Lanaudière.

Le FRAPRU abonde dans le même sens en disant que le sort des locataires mal logés ou sans toit doit être au cœur des priorités budgétaires du gouvernement caquiste. Céline Magontier, organisatrice communautaire pour l'organisme, précise que « tout doit être fait pour accélérer la livraison de logements sociaux sans but lucratif; qu'ils soient portés par des coopératives, des OSBL ou des offices d'habitation qui veulent et peuvent répondre aux besoins de ces personnes ». Ainsi, Mme Magontier espère que le prochain budget du gouvernement de François Legault comprenne des investissements conséquents dans AccèsLogis. L'organisatrice communautaire rappelle qu'actuellement, aucun financement n'est disponible pour permettre aux projets d'habitation sociale d'aller de l'avant. En vue du prochain budget, le FRAPRU et Action-Logement Lanaudière demandent donc que Québec lance un grand chantier d'au moins 10 000 nouveaux logements sociaux par année, pendant 5 ans, pour répondre rapidement aux besoins dans toutes les régions.

Plus de financement pour le logement social, demande le FRAPRU



Audrey Bonaque / Noovo Info

Publié le 16 février 2023 à 14:03

Mis à jour le 16 février 2023 à 14:57

Partager  

Des centaines de locataires se sont rassemblés devant l'Église Saint-Jean-Baptiste avant de marcher dans les rues de Québec, jeudi en début d'après-midi, pour demander au gouvernement Legault de financer le logement social dans son prochain budget.

«Le budget 2023 doit lancer un message très clair à l'effet que Québec relance le développement de nouveaux logements sociaux. Il doit fixer des objectifs suffisants en la matière, le faire aussi pour les prochaines années et prévoir tout le financement nécessaire», a résumé Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Voyez le reportage de Frédérique Bacon sur ce sujet dans la vidéo.

La manifestation a permis de rassembler des locataires, politiciens et des représentants d'organismes communautaires de plusieurs régions, dont Montréal, Lanaudière, l'Estrie, la Mauricie et la Capitale-Nationale.

La porte-parole de Québec solidaire, Manon Massé ainsi que les députés Andrés Fontecilla, Etienne Grandmont et Sol Zanetti ont également participé à l'événement. Ces derniers [ont demandé au gouvernement Legault et aux libéraux](#) de poser un geste concret pour atténuer la crise du logement au Québec.

Rappelons que le rapport sur le marché locatif 2022 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que l'offre de logements locatifs a augmenté, mais pas autant que la demande, si bien que le taux d'inoccupation national a touché un creux quasi historique.

Pour améliorer la situation, le FRAPRU demande notamment à Québec de financer 50 000 nouveaux logements sociaux en 5 ans sous différentes formes.

«L'insuffisance de logements sociaux nourrit la crise! Les ménages locataires forcés de déménager [...] n'ont aucune alternative, particulièrement les plus pauvres. Aussi, les longs délais d'attente pour avoir accès à un logement social contribuent à créer de l'itinérance, visible et cachée», a-t-elle ajouté.

Selon le regroupement, seul le secteur sans but lucratif peut contribuer à l'augmentation pérenne du parc de logements réellement abordables.

«Il faut augmenter substantiellement la part occupée par le secteur social, sans but lucratif qui ne représente actuellement que 10% du parc locatif québécois», a plaidé la porte-parole du FRAPRU.

Contre la hausse des loyers

Le rapport précise également que le loyer moyen des appartements de deux chambres a atteint un sommet historique et que la faiblesse de l'offre sur le marché locatif a touché de façon disproportionnée les locataires à faible revenu.

«Plusieurs municipalités du Québec, jugées plus abordables jusqu'à présent, sont à risque de subir le même sort si rien n'est fait. Cette explosion du coût des loyers et l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables ont des conséquences graves, particulièrement pour les ménages locataires à faible et modeste revenus qui se sentent déjà abandonnés» alerte la porte-parole du FRAPRU, exhortant le premier ministre à prendre la pleine mesure de l'urgence.

Jeu­di ma­tin, Mme Massé [a ré­clamé à l'Assemblée nationale](#) de voter en fa­veur d'une mo­tion qui vise à abo­lir la clause F et à con­trô­ler les loyers pour em­pê­cher les hausses abusives. «Il faut prendre le train parce que ce sont nos concitoyens qui souffrent actuelle­ment», avait-elle affirmé en point de presse. Or, cette mo­tion [a été refusée](#) par la CAQ et les libéraux.



D'autres mesures réclamées

En plus de la crise du logement qui perdure, le FRAPRU déplore que le gouvernement caquiste tarde toujours à mettre en place les «mesures structurantes», notamment sur le plan budgétaire.

«On a l'impression que le gouvernement fait du surplace, alors que les locataires sont carrément désespérés», condamne la porte-parole, insistant sur le fait qu'une sortie de crise ne pourra pas reposer sur une simple augmentation de l'offre de logements locatifs.

Le regroupement demande également au gouvernement de faire cesser l'incertitude sur l'avenir du programme AccèsLogis, auquel seulement 500 nouvelles unités ont été ajoutées en quatre budgets caquistes. Il dénonce le manque de logements sociaux disponibles pour les familles.

«Pire aucune unité n'est actuellement disponible dans un programme gouvernemental québécois pour soutenir la construction de nouveaux logements sociaux, comme AccèsLogis. Cela ralentit et complexifie le développement de nouveaux projets!» a dénoncé la porte-parole.

D'ailleurs, le FRAPRU a déposé une copie de son mémoire pré-budgétaire, jeudi, à l'Assemblée nationale, en accompagnement du char allégorique, qui illustrait les besoins urgents de logements sociaux dans la province.



VIE COMMUNAUTAIRE

Logement social : il y a urgence d'agir, selon le FRAPRU



Thomas Verret - 15 février 2023, 00:17

Des voix s'élèvent contre l'inaction du gouvernement caquiste en matière de logement social. Une

manifestation du FRAPRU, le Front d'action populaire en réaménagement urbain, a convergé vers l'Assemblée nationale aujourd'hui.

Ce rassemblement du FRAPRU regroupait des centaines de locataires en provenance notamment de Québec, Montréal, Trois-Rivières, Sherbrooke et Joliette. Des organismes communautaires, des groupes de femmes et de nombreux citoyens ont marché dans les rues de la Vieille Capitale pour faire entendre leur mécontentement.

Les personnes engagées dans cette cause sociétal y ont déposé la maquette d'un char allégorique illustrant « l'urgence d'agir » partout en province. Ces manifestants exhortent le gouvernement Legault de financer le logement social, « à la hauteur des besoins », dans son prochain budget.

Revendications

Le FRAPRU implore Québec « d'assumer ses responsabilités à l'égard du droit au logement ». Ce regroupement exige ainsi la création 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans.

« Il faut augmenter substantiellement la part occupée par le secteur social, sans but lucratif qui ne représente actuellement que 10 % du parc locatif québécois », plaide la porte-parole Véronique Laflamme.

Les logements abordables, une « denrée rare »

Le FRAPRU appuie ses revendications sur les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui démontrent que « la situation du marché locatif se détériore rapidement au Québec ». En effet, les derniers recensements confirment que « des mesures structurantes » s'imposent. De 2016 à 2021, les chiffres font état de la perte de 116 000 logements locatifs au loyer inférieur à 750 \$.

Plusieurs municipalités qui résistent à cette tendance pourraient « subir le même sort » que les régions métropolitaines, avance le regroupement. D'où l'importance d'agir promptement.

« Cette explosion du coût des loyers et l'effritement du parc de logements locatifs encore abordables ont des conséquences graves », met en lumière Mme Laflamme.

Stratégie gouvernementale inadéquate

« Une sortie de crise ne peut pas reposer uniquement sur l'augmentation de l'offre de logements locatifs, insiste la représentante du FRAPRU. Les logements privés récemment construits se louent à des prix « beaucoup plus chers », ce qui fait que contribuer à l'inflation.

Selon Véronique Laflamme, cette façon de faire ne répond pas aux véritables besoins.

« Force est de constater qu'il se construit beaucoup moins de logements répondant à la capacité de payer des ménages locataires à faible et modeste revenus qu'il s'en perd. »

Le gouvernement fait « du surplace », estime le FRAPRU

Enfin, Mme Laflamme demande au premier ministre François Legault « de prendre la pleine mesure de l'urgence ». Le gouvernement du Québec se fait reprocher son inefficacité, alors que les locataires désespèrent à vitesse grand V. Les ménages locataires à modestes revenus peinent de plus en plus à joindre les deux bouts dans le contexte économique actuel. Tous ces gens se sentent « déjà abandonnés », déplore la porte-parole du FRAPRU.

Seul le secteur sans but lucratif peut contribuer à une augmentation pérenne du parc de logements abordables, croit le regroupement.

« L'insuffisance de logements sociaux nourrit la crise », peste Véronique Laflamme.

Domages collatéraux

Les ménages locataires n'ont « aucune alternative », aucune bouée de secours, particulièrement les plus vulnérables. Les déménagements forcés sont plus nombreux que jamais. Que ce soit à cause d'une éviction, d'une reprise de logement, de violence conjugale, parce que la famille s'agrandit ou tout simplement en raison d'une incapacité de payer. Qui plus est, les longs délais d'attente pour l'accès à un logement social génèrent de l'itinérance « visible » et « cachée », toujours selon le

FRAPRU.

En ce moment, plus de 38 000 ménages attendent après une habitation à loyer modique. Plusieurs autres milliers de personnes espèrent obtenir une place en coopérative ou encore en OSBL d'habitation. Ces chiffres ne vont qu'en empirant. Les 5 152 logements sociaux construits dans les quatre dernières années s'avèrent largement insuffisants, tranche le FRAPRU.

« Pire, aucune unité n'est actuellement disponible dans un programme gouvernemental québécois pour soutenir la construction de nouveaux logements sociaux, comme AccèsLogis », ajoute Véronique Laflamme.

Ce manque « ralentit » et « complexifie » le développement de nouveaux projets, souligne-t-elle.

D'ailleurs, la Banque Scotia partage cet avis. Dans une récente analyse économique, l'institution financière conclut qu'« il faudrait minimalement doubler le nombre de logements sociaux ».

noovo info ACTUALITÉS DÉBATS RÉGIONS VIDÉOS infolettre

socialité

Crise du logement: des Sherbrookoïses se rendent à Québec pour manifester



Des dizaines de personnes ont défilé dans les rues de Québec afin de manifester pour de meilleures mesures dans le but de régler la crise de logement.
Photo : Fournie / Facebook FRAPRU



Samuel Gosselin-Bélanger / Noovo info

Publié le 16 février 2023 à 14:25

Mis à jour le 16 février 2023 à 14:29

Partager  

Une trentaine de personnes ont quitté Sherbrooke ce matin pour aller manifester devant l'Assemblée nationale à Québec. Ils veulent faire pression sur le gouvernement Legault et sa ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, afin qu'ils remettent en place le programme Accès-Logis.

Ces dizaines de Sherbrookoïses étaient présents lors de ce rassemblement, afin d'appuyer le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Les manifestants souhaitent également que Québec construise 50 000 logements au cours des cinq prochaines années.

«Le gouvernement caquiste tarde toujours à mettre en place les mesures structurantes qui s'imposent pour répondre à la crise du logement, notamment au plan budgétaire [...] on a l'impression que le gouvernement fait du surplace, alors que les locataires sont carrément désespérés», condamne la porte-parole de la FRAPRU, Véronique Laflamme.

Un maquette d'un char allégorique, illustrant les besoins urgents de logements sociaux partout au Québec, a été déposée devant l'Assemblée nationale.

«Force est de constater qu'il se construit beaucoup moins de logements répondant à la capacité de payer des ménages locataires à faible et modeste revenus qu'il s'en perd [...] le budget 2023 doit lancer un message très clair à l'effet que Québec relance le développement de nouveaux logements sociaux», a ajouté Mme Laflamme.

Un problème récurrent à Sherbrooke

En janvier dernier, [selon un rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement \(SCHL\), le taux de logements inoccupés à Sherbrooke était inférieur à 1 %.](#)

En effet, selon l'Association des locataires de Sherbrooke (ALS), le taux d'inoccupation à Sherbrooke est présentement de 0,9%, mais seulement de 0,3% pour les logements pour les personnes à faible revenu.

Selon le porte-parole de l'organisme, Normand Couture, c'est le gouvernement du Québec qui doit assurer un financement à long terme pour le logement social.

«Pour réaliser un projet de logement social, ça prend généralement trois ans, mais si les enveloppes sont annuelles, comment peut-on présenter un projet sans savoir qu'il y aura une enveloppe pour l'année suivante, ça ne tient pas la route. On veut du logement sur une base de cinq ans afin de s'assurer qu'on pourra présenter des projets parce que l'on sait qu'il y en aura de l'argent de disponible», a-t-il affirmé.

Des centaines de locataires en provenance de Montréal, Trois-Rivières, Sherbrooke, Joliette et Québec ont marché dans les rues de Québec ce jeudi.

Avec les informations de Jean-François Poudrier

Des citoyens manifestent à Québec pour du logement social



La manifestation du 16 février pour le logement social. Crédit photo : Estelle Lévêque

PUBLIÉ PAR : LE CARREFOUR DE QUÉBEC FÉV 16, 2023

Le FRAPRU et de nombreux citoyens se sont rassemblés à Québec cet après-midi pour manifester au sujet des besoins criants de logements sociaux.

Par Estelle Lévêque

Quelques centaines de locataires et plusieurs organismes de défense du droit au logement de différentes régions ont accompagné le FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain) dans sa manifestation cet après-midi. L'organisme demande au gouvernement Legault de financer le logement social à la hauteur des besoins, dès son prochain budget.

La manifestation fait suite à une mobilisation dans plusieurs régions du Québec depuis novembre. Elle s'est terminée devant l'assemblée nationale, où le FRAPRU a déposé un char allégorique paré des messages recueillis ces derniers mois auprès des personnes mal-logées.

Selon le portrait de l'habitation à Québec de 2018, 1 751 ménages attendaient un logement à loyer modique. Selon le FRAPRU, aujourd'hui, 2000 ménages sont en attente d'un logement abordable et vivent dans des conditions de mal-logement.

« Ces gens là sont actuellement en difficulté. Ils vivent dans des situations de précarité, de colocation non-choisies. Certains dorment dans leur voiture, certains même sont poussés à la rue », déclare Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

La responsabilité première du gouvernement

En plus du char allégorique, le front d'action a déposé à l'assemblée nationale son mémoire pré-budgétaire intitulé « Faire de la crise du logement une priorité budgétaire ».

« À Québec, entre 2015 et 2021, on a perdu près de 16 000 logements qui étaient encore abordables », déclare la porte-parole du FRAPRU. « Il faut arrêter de se féliciter en disant qu'on a mis une centaine de millions dans le budget. Ce n'est pas suffisant. Le problème est connu, il faut maintenant passer à l'action, et ça commence par prévoir des sommes. »

Une préoccupation municipale

Véronique Laflamme mentionne les objectifs clairs, bien que insuffisants, de l'administration Marchand, à hauteur d'un développement de 500 logements sociaux par année. Toutefois, ces

objectifs seront, dit-elle, impossibles à atteindre avec les investissements actuels de la part du gouvernement du Québec.

Selon **un article de Radio-Canada** paru ce matin, la ville attendrait « un signal de la part du gouvernement du Québec lors du prochain budget pour démarrer un projet d'acquisition d'immeubles ».

« Tout le monde est à la remorque de décisions budgétaires », affirme Véronique Laflamme. « Dans Saint-Jean-Baptiste, le projet sur le terrain du Patro inclut des logements sociaux. Mais comment les gens peuvent-ils s'organiser quand ils n'ont pas de programmes à leur disposition ? »

Entre autres, le FRAPRU demande au gouvernement de faire cesser l'incertitude sur l'avenir du programme AccèsLogis. Selon l'organisme, seulement 500 nouvelles unités ont été ajoutées en 4 budgets caquistes. Il souhaite que le gouvernement augmente les coûts maximum admissibles et assume sa part de financement au programme.

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Québec

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal Tunnel Québec-Lévis Tramway de Québec En mode solutions FAQ

Accueil | Société | Logement

Crise du logement : « On n'est pas en mesure d'atteindre nos cibles », dit la Ville



La Ville vient de confirmer un prêt de 1,175 million de dollars pour l'acquisition d'un terrain pour un projet de logement social, piloté par l'organisme PECH.

PHOTO : RADIO-CANADA



Louise Boisvert

Publié le 15 février à 5 h 49 HAE

Partager l'article 

L'administration Marchand est prête à acquérir des unités existantes pour donner un meilleur accès au logement abordable.

« La Ville de Québec souhaite vraiment être proactive », explique la conseillère municipale Marie-Pierre Boucher en entrevue à Radio-Canada. L'administration Marchand attend maintenant un signal de la part du gouvernement du Québec lors du prochain budget pour démarrer un projet d'acquisition d'immeubles.

« On veut sortir des logements du marché spéculatif pour les garder abordables », explique la conseillère responsable du dossier de l'Habitation. La Ville veut agir ainsi pour éviter de perdre d'autres logements. La construction de logements sociaux et abordables ne suffit plus à répondre à la demande en raison d'un manque d'investissements de Québec pour de nouvelles unités. L'administration Marchand cherche d'autres avenues.

« C'est beau, créer des unités de logement. Si de l'autre côté, on en perd, on n'est pas avancés. »

— Marie-Pierre Boucher, conseillère responsable de l'habitation, Ville de Québec

La Ville ne souhaite pas devenir propriétaire ni même gestionnaire d'un parc locatif. Elle est plutôt à la recherche de partenaires qu'elle pourra accompagner pour lancer ce type d'initiative. Sans dévoiler tous les détails, la conseillère souligne que plusieurs immeubles seront à vendre dans les prochaines années, selon les informations recueillies par la Ville qui assure une vigie du marché.

L'administration Marchand entend utiliser tous les leviers à sa disposition pour avoir un premier droit de regard. Elle pourrait avoir recours, par exemple, au droit de préemption, nouvellement acquis par les villes, et à la réserve foncière qu'elle s'est créée pour être en mesure de faire une offre rapidement quand un terrain devient disponible.

La Ville songe également à mettre en place un « quartier abordable ». Il s'agit d'un milieu de vie élaboré un peu à l'image des écoquartiers où l'on mise sur la construction de logements subventionnés pour différentes clientèles.

Programme à bout de ressources

L'administration Marchand cherche donc à développer une offre complémentaire aux logements sociaux et abordables financés par des programmes gouvernementaux existants, mais insuffisants. « Présentement, si on regarde la courbe de ce qui se construit versus ce dont on a besoin, on n'y arrive pas », reconnaît la conseillère.

À ce rythme, la Ville de Québec ne sera pas en mesure d'atteindre les objectifs qu'elle s'était fixés, soit de mettre en chantier plus de 500 logements sociaux et abordables chaque année pendant 5 ans. « L'objectif demeure », précise toutefois Marie-Pierre Boucher.

Pour l'instant, pas question de lever le ton pour faire entendre raison au gouvernement de la CAQ de réinvestir dans les programmes, comme AccèsLogis. La Ville de Québec compte actuellement plus de 700 unités de logement qui répondent aux critères du programme sans pouvoir voir le jour, faute de financement.

L'arrivée de la nouvelle ministre responsable de l'Habitation dans le gouvernement Legault pourrait peut-être permettre de faire avancer les choses, croit la conseillère. Une première rencontre a eu lieu début janvier. « On a la même lecture de la situation », dit Marie-Pierre Boucher. « On a senti une grande ouverture de la part de France-Élaine Duranceau. »

Le premier test de l'engagement de la nouvelle ministre à trouver des solutions pourra se mesurer dans le prochain exercice budgétaire du gouvernement, au printemps. L'administration Marchand va rencontrer sous peu le ministre des Finances, Éric Girard, pour lui faire part de sa liste de demandes. Les besoins en logements en feront partie.

50 nouveaux logements

S'il manque de financement pour de futurs projets, il se construit tout de même du logement social à Québec. Il s'agit de projets déjà subventionnés : 300 unités sont en chantier et devraient voir le jour d'ici 2024.

À cela, il faut ajouter 50 logements de plus. La Ville vient de confirmer un prêt de 1,175 million de dollars pour l'acquisition d'un terrain pour un projet de logement social, piloté par l'organisme PECH.

Situé sur la rue Caron dans le quartier Saint-Roch, ce projet viendra en aide aux personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale, de toxicomanie ou d'itinérance. Le projet comprend également la construction d'une unité réunissant sous le même toit différents professionnels.

L'objectif de la conseillère Marie-Pierre Boucher est de trouver des solutions pour éviter une rupture dans le temps. Un projet de logement social peut mettre quatre ans avant d'ouvrir ses portes.

La Ville a dans la mire l'année 2025, l'année où l'écart entre les besoins et l'offre va commencer à se creuser. « Si on ne fait rien, on s'en va tous collectivement dans un mur », ajoute-t-elle.

le journal de montréal

On attend toujours que des milliers de logements sociaux soient construits

Plusieurs organismes pressent le gouvernement de débloquer des fonds pour construire 9331 logements



Chantal Desjardins, directrice générale de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, Eric Simon, directeur général de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, et André Castonguay, directeur général du Régimelement des OSBL, s'habitent au Québec, comptent sur des milliers de sites à la recherche de financement afin de débloquer le nombre de logements sociaux manquants au Québec et de stimuler les économies d'énergie nécessaires pour la vision PROTEC 2030.



CLARA LOISEAU

Mardi, 21 février 2023 12:39

MISE À JOUR Mardi, 21 février 2023 12:39

Le manque de financement du gouvernement provincial bloque la construction de plus de 9000 logements sociaux et communautaires au Québec, dénoncent plusieurs organismes qui réclament un débloqué de fonds.

• À lire aussi: **Hausses de loyers abusives: plus de 100 000 logements abordables disparus au Québec en cinq ans**

• À lire aussi: **Des loyers doublés après des dizaines d'évictions à Drummondville**

« Les besoins sont énormes, mais les réponses [à ces besoins] ne sont pas suffisantes. Ce qu'on veut, c'est que les sommes promises il y a quatre ans descendent maintenant », a lancé aujourd'hui Chantal Desjardins, directrice générale de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, lors d'une conférence de presse pour interpeller le gouvernement du Québec.

Selon l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), le nombre de logements qui doivent être construits s'élève à 9331 à travers la province.

À Montréal et dans ses environs, ce sont pas moins de 1723 unités qui sont sur la glace, dont 170 logements à Montréal-Nord notamment, 78 dans Rosemont,

23 à Longueuil et 12 à Pierrefonds.

La plupart de ces logements permettraient à des personnes vivant avec des enjeux de santé mentale ou qui éprouvent des difficultés à trouver des logements.

Et bien que le gouvernement de François Legault avait promis d'en construire 14 000 en 2018, seulement un peu plus de 4000 logements sociaux et communautaires ont finalement vu le jour depuis l'annonce.

Manque de sous

Et c'est le manque de financement du gouvernement dans le programme AccèsLogis qui immobilise directement la réalisation de ces projets, soutient Éric Cimon, directeur général de l'organisme.

« Le programme AccèsLogis a été conçu pour financer les projets déposés à la hauteur de 50 % des coûts de réalisation des logements. En ce moment, la contribution du programme n'est que de 32 % des coûts, ce qui fait en sorte que des projets sont bloqués. »

Pour Chantal Desjardins, il est indispensable que le gouvernement finance beaucoup plus AccèsLogis lors du prochain budget pour sortir de la crise du logement.

« Le logement à but non lucratif est la seule façon durable de maintenir l'abordabilité des logements à long terme et d'éviter la spéculation immobilière », explique-t-elle.

5000 par an

Par ailleurs, ils estiment également que Québec doit s'engager dans la construction de 5000 logements sociaux et communautaires par année pour endiguer la crise du logement.

« Le Québec a besoin d'une programmation à plus long terme pour offrir un milieu de vie aux citoyens. En ce moment, c'est le 1er juillet à longueur d'année ! », lance le directeur général du RQOH, André Castonguay.

- Écoutez l'entrevue avec Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, regroupement de lutte pour le droit au logement à l'émission de Philippe-Vincent Foisy diffusée chaque jour en direct 7 h 20 via [QUB radio](#) :



Même son de cloche pour Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui rappelle que près de 177 000 personnes attendent un logement social et communautaire.

« Quand on voit les besoins actuels déjà très importants de ménages locataires ayant des besoins impérieux qui ne trouvent pas de loyer sur le marché privé, on arrive à la conclusion qu'il faut de toute urgence renforcer le secteur social sans but lucratif du logement », ajoute-t-elle.

La fin d'un programme de logements sociaux fait craindre le pire



Guillaume Ledoux

27 février 2023 à 13h50 - Mis à jour 27 février 2023 à 15h15 4 minutes de lecture

Le gouvernement mettra officiellement fin au programme AccèsLogis et c'est le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), lancé il y a un an, qui le remplacera. Québec financera tout de même une partie importante des 6652 logements d'AccèsLogis qui sont en phase de planification. La nouvelle fait craindre le pire aux organismes œuvrant dans le domaine du logement.

Créé en 1997, AccèsLogis avait pour but d'allouer des ressources destinées à la construction de logements sociaux. Le programme sera aboli puisqu'il est trop lent, et monopolise des millions de dollars. C'est du moins ainsi que la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, justifie cette décision dans [une entrevue accordée à La Presse](#).

Si le programme a des lacunes, c'est surtout en raison de l'inaction du gouvernement, dénonce le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). «Le programme est imparfait parce que le gouvernement du Québec a tardé à apporter les modifications attendues et même condensées dans un rapport de consultation publié juste avant l'arrivée au pouvoir du gouvernement Legault», estime la porte-parole Véronique Lafflamme.

En plus de critiquer la forme qu'a prise l'annonce de la mort du programme destiné à aider les personnes en situation de pauvreté, laquelle a été faite dans une chronique, le FRAPRU se dit aussi inquiet des implications de ce virage «vers la sous-traitance et la privatisation» que semble entreprendre le gouvernement en mettant de l'avant le PHAQ et déclarant vouloir multiplier les partenariats avec le privé à travers ce nouveau programme.

« On n'a plus de programme de logement social non privé au Québec et si on doit changer le PHAQ pour retrouver ce qu'amenait AccèsLogis, ça veut dire plus d'attente encore pour les gens qui en ont le plus besoin. »

- Véronique Lafflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Une claque en plein visage

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) voit l'abolition du programme «comme une claque en plein visage». Le RCLALQ craint «une hausse de l'itinérance», notamment.

Le PHAQ n'est pas conçu pour répondre aux mêmes besoins d'AccèsLogis, ce qui est problématique pour les comités logements. «Le logement abordable visé par le PHAQ» n'est pas la même chose que le «logement social visé par AccèsLogis», critique le RCLALQ.

Le logement abordable «peut se situer autour de 1300-1400\$ par mois, ce qui n'est pas accessible pour les personnes les plus pauvres de la société», ajoute le regroupement. Un

logement abordable correspond plus «aux besoins de la classe moyenne», dont les besoins sont «moins urgents» que ceux des personnes en situation de précarité.

«Avec la suppression d'AccèsLogis, la ministre se rend entièrement aux pressions des lobbies propriétaires, ce qui se vérifie par les arguments qu'elle met de l'avant», dénonce aussi le RCLALQ.

La ville de Montréal annonce ne pas être surprise de la nouvelle, mais tient à réitérer «l'importance de financer adéquatement les projets de logements sociaux qui sont en ce moment en développement grâce aux GRT et aux porteurs communautaires». De son côté, l'opposition officielle se dit «très inquiète». Elle avait d'ailleurs déposé une motion en février dernier pour que Montréal milite en faveur du maintien d'AccèsLogis.



Une fausse bonne idée?

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) se range toutefois du côté du gouvernement en ce qui concerne AccèsLogis.

«Les programmes disponibles en ce moment pour soutenir la réalisation de logements sociaux ou abordables sont particulièrement complexes et inapplicables dans un contexte inflationniste», exprime l'UMQ par communiqué.

«Le Programme d'habitation abordable Québec, ce n'est pas mieux, car les mises de fonds exigées sont trop élevées. Il faut dégrossir les processus, alléger les lourdeurs administratives, et surtout, ajuster le financement des programmes en fonction de l'inflation», croit l'Union.

VIDÉO Vers une fin des logements sociaux au Québec?

Le gouvernement Legault abandonne le programme québécois de logements sociaux.

PAR OONA BARRETT • VIDÉOS • 2 MARS 2023



Dans une entrevue avec La Presse, la ministre caquiste responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a annoncé la fin du programme AccèsLogis, un programme unique au Canada servant à la construction de logements sociaux, qui sera définitivement remplacé par le Programme d'habitations abordables Québec (PHAQ).

Le PHAQ, existant depuis un an, œuvre à la construction de logements « abordables » en ouvrant les subventions aux promoteurs privés, contrairement à AccèsLogis, qui était conçu pour financer spécifiquement l'élaboration de logements sociaux et communautaires, c'est-à-dire hors du marché privé.

Les logements sociaux sont toutes les habitations qui n'appartiennent pas au privé : les coops, les HLM et les organisations sans but lucratif. Le concept de logement « abordable » désigne des logis moins chers que le prix du marché, mais parfois assez coûteux, qui visent le profit et qui sont quand même soumis à la spéculation à long terme.

Aujourd'hui, le gouvernement se plaint de l'inefficacité d'AccèsLogis, pointant du doigt les développeurs de projets de logements sociaux, tandis que d'autres affirment que le manque de financement du gouvernement et la lenteur des autorités sont en cause.

« Ce qui est plus long, c'est qu'on ne met pas l'argent qu'il faut. Il faut que les budgets du Québec prévoient des montants suffisants. Il faut que les programmes soient améliorés », explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

« On espère que le gouvernement va entendre raison. Le PHAQ, qui, selon le gouvernement, remplace bien AccèsLogis, ne livre pas non plus la marchandise. Il n'y a aucun des projets qui ont été retenus dans le premier appel de projets, annoncés au mois de juin, qui ont débuté leur chantier au moment où on se parle », dénonce la porte-parole du FRAPRU.

Le PHAQ et la fin du logement social?

En théorie, le logement social est toujours possible avec le Programme d'habitation abordable, mais il n'est pas garanti. Alors qu'AccèsLogis garantissait 100 % de logements sociaux et communautaires, le PHAQ n'a pas de seuil minimum, même si pour l'instant, 75 % des projets retenus sont des logements sociaux, rapporte Véronique Laflamme.

Même si le PHAQ permet de financer des logements sociaux et communautaires, il comporte des obstacles qui, selon la porte-parole, prouvent que le programme n'est pas fait pour les projets de logements sociaux. « D'abord, il n'y a pas de fonds de démarrage » pour aider à lancer les projets. « Ensuite, on n'a aucune certitude sur le nombre de supplément au loyer pour les ménages à faibles revenus », qui étaient partie intégrante d'AccèsLogis, dit la porte-parole du FRAPRU.

Inquiète, la porte-parole exprime son incompréhension face à la décision du gouvernement. « On n'a pas été capable d'améliorer AccèsLogis pendant des années et là, on nous dit : "attendez, on va l'améliorer, le PHAQ, pour qu'il réponde mieux aux besoins". À choisir, nous, on préfère qu'on amène enfin des améliorations à AccèsLogis, qui, lui, était un programme dédié au logement social et communautaire », dit-elle.

Trois ans après l'achat de l'ex-hôpital chinois, des familles attendent toujours la construction de logements sociaux



Trois ans après l'achat du terrain par la Ville, le bâtiment est toujours laissé à l'abandon. PHOTO PIERRE-DANIEL POULIN



ANOUK LEBEL

Lundi, 13 mars 2023 11:30

MISE À JOUR Lundi, 13 mars 2023 11:30

Des familles de Montréal qui se mobilisent depuis dix ans pour un projet de logement social dans l'ancien hôpital chinois attendent toujours même si la Ville a acquis le terrain il y a trois ans.

• À lire aussi - [En attente pour un logement social depuis 5 ans, cette famille est sur le point d'être évacuée](#)

• À lire aussi - [Budget provincial: Valérie Plante détaille ses attentes](#)

Pour Soufia Khmarou, il n'y a pas d'autre choix pour trouver un grand logement pour sa famille.

«Ça fait des années que je cherche. J'ai cogné à toutes les portes, rien ne bouge. Et là j'ai reçu un avis d'éviction de mon propriétaire», soupire la mère de trois enfants, dont une fille de 11 ans en fauteuil roulant.

Depuis une décennie, l'Association des locataires de Villeray accompagne Mme Khmarou et d'autres citoyens du quartier pour transformer l'ancien hôpital chinois en logements sociaux.

Laisse à l'abandon depuis plus de 20 ans, il s'agissait d'un des rares terrains du quartier pouvant accueillir un tel projet.

Pas d'argent

En 2014, le groupe avait envisagé d'acheter le bâtiment au CIUSSS de l'Est-de-l'île-de-Montréal, ce qui n'avait pas fonctionné.

Puis, en 2019, la Ville de Montréal a mis la main sur le bâtiment pour 4 M\$ dans l'espoir que le projet débloque enfin.

Mais trois ans plus tard, plus d'une soixantaine d'aspirants locataires de Villeray attendent toujours un toit.

La Ville a confié à l'organisme le Romel le mandat de développer 38 unités dans le cadre du programme AccèsLogis, qui a pris fin cette année.

«Il n'y a pas d'argent», laisse tomber le directeur général du Romel, Mazen Houdeib.

Son organisme a fait une demande dans le cadre du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Seulement huit projets ont été retenus à Montréal. Pas celui de l'ex-hôpital chinois.

Bisbille

Les aspirants locataires accusent le Romel de se détourner d'eux en s'associant avec un organisme de Parc-Extension pour obtenir du financement.

«Tout était ficelé et on se fait mettre dehors», s'insurge la présidente de l'Association des locataires de Villeray, Wassyla Hadjabi.

Elle craint qu'après tout ce temps, le projet glisse entre les doigts des familles de Villeray qui se sont mobilisées pour qu'il se concrétise.

«Notre objectif demeure le même, c'est de développer le site pour répondre aux besoins du quartier», assure quant à lui M. Houdeib.

Sous-financement

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) blâme le «sous-financement chronique» de Québec.

«À Montréal, il y a plusieurs terrains qui ont été acquis qui n'attendent que des sommes suffisantes pour les transformer. C'est inacceptable dans un contexte de crise du logement», martèle la responsable des dossiers montréalais au FRAPRU, Catherine Lussier.

En tout, 41 projets totalisant 1723 unités ont été sélectionnés dans le cadre du PHAQ dans l'ensemble de la province, un nombre nettement insuffisant, selon elle.



Davantage de privé dans la construction de logements abordables

LE DEVOIR

[Actualité](#) / [Politique](#) / [Québec](#)

François Carabin
à Québec

Correspondant parlementaire

21 mars 2023
Québec

Le gouvernement de la [Coalition avenir Québec](#) (CAQ) concrétise son recours aux entreprises privées dans la construction de logements abordables. Il leur confiera le tiers des nouvelles habitations locatives annoncées dans le budget du Québec mardi.

[L'exercice financier présenté à l'Assemblée nationale par le grand argentier du Québec](#), Eric Girard, prévoit l'investissement de 60 millions de dollars dans le parc locatif québécois d'ici six ans. Ces fonds doivent servir, selon Québec, à faire sortir de terre ou à payer la rénovation de plus de 5000 logements. Or, de ce nombre, seuls 1500 espaces n'avaient pas été annoncés précédemment.

Concrétiser ces nouveaux projets coûtera 303,6 millions de dollars sur cinq ans à l'État québécois. C'est le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) qui s'assurera de les mener à terme.



Au total, donc, Québec financera la construction de 1500 nouveaux logements d'ici 2028, « dont 500 unités » réservées pour le secteur privé. Une pratique qui « scandalise » le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

« C'est de la sous-traitance. [...] Il n'y a pas de suivi, puis on n'a pas d'assurance. On n'a aucune garantie qu'on va répondre aux besoins les plus urgents.

– **Véronique Laflamme**

« Dans le cadre de programmes sociaux, de confier de l'argent comme ça [au privé], moi, je n'ai jamais vu ça », a clamé la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, en entrevue avec *Le Devoir*. « C'est de la sous-traitance. [...] Il n'y a pas de suivi, puis on n'a pas d'assurance. On n'a aucune garantie qu'on va répondre aux besoins les plus urgents. »

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a justifié cette décision en mêlée de presse mardi. « Ça va faire en sorte de limiter notre risque. Le gouvernement du Québec va donner une subvention "X", puis le partenaire avec qui on va travailler, il va livrer le nombre d'unités qu'il a promis. S'il y a des dépassements, c'est son affaire », a-t-elle dit.

Fin AccèsLogis

En entrevue avec le quotidien *La Presse* le mois dernier, l'élue de la CAQ avait confirmé la disparition prochaine d'AccèsLogis, le programme qui finance la construction de logements sociaux et communautaires au Québec depuis 1997, au profit du PHAQ. Dans son budget de mardi, le ministre Girard a inscrit 191,5 millions de dollars pour « accélérer la réalisation de 3300 logements AccèsLogis », mais ceux-ci avaient déjà été annoncés.

Selon le [Parti libéral du Québec](#), le cinquième budget Girard « confirme l'abandon [du programme] AccèsLogis et des financements sociaux ». Selon [Québec solidaire](#), il signe l'« arrêt de mort du logement social ». « Le gouvernement, même s'il a reconnu qu'il y a une [crise du logement](#), ne met pas les efforts pour corriger le tir d'aucune façon », a de son côté signifié le député péquiste Joël Arseneau.

En campagne électorale, l'été dernier, [la CAQ s'était engagée à faire construire 11 700 nouveaux logements abordables](#). Interrogé sur ce chiffre mardi, Eric Girard s'est contenté de rappeler qu'il y aurait d'autres budgets tout au long du mandat.

Un gouvernement «désengagé» pour le logement social, fustigent les intervenants



La demande pour avoir accès à un logement à loyer modique ou à une subvention du Programme de supplément au loyer ne cesse de s'accroître à Montréal.

Photo: Jason Paré/Métro Média



Isabelle Chénier

21 mars 2023 à 19h51 - Mis à jour 21 mars 2023 à 19h52 4 minutes de lecture

Le ministre des Finances Éric Girard a procédé à un véritable bombardement de chiffres lors de son discours entourant le dépôt du budget 2023-2024. Parmi la myriade de montants annoncés attribués à la construction, à l'entretien et à la subvention de logements dans la province, certaines de ces sommes ont fait particulièrement réagir divers acteurs de la métropole dont le cheval de bataille est l'accès au logement.

Le budget Girard consacre 1 G\$ pour le logement au Québec et prévoit la construction de 5250 logements sociaux et abordables. La plus grosse partie du portefeuille — 303,6 M\$ — ira à la construction de 1500 logements abordables. La composante logement du crédit d'impôt pour la solidarité est quant à elle bonifiée à la hauteur de 291,7 M\$.

Au chapitre des logements sociaux, le gouvernement du Québec compte appuyer la création de 3300 logements AccèsLogis à coup de 191,5 M\$. La somme de 105 M\$ est aussi attribuée à la rénovation du parc d'habitations à loyer modique, qui déperit.

Malgré tout, pour le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), le gouvernement Legault «a fait la sourde oreille aux municipalités et aux experts de l'habitation sociale et communautaire qui demandaient un investissement dans un vrai programme structurant apte à répondre aux besoins de la population».

Notons que la Ville de Montréal estime les besoins à 2000 nouvelles unités de logement social et communautaire par année, soit 10 000 logements sur cinq ans.

Le RQOH appuie ses dires en affirmant que «seulement 191 M\$ – sur les 561 M\$ nécessaires – sont investis pour débloquer une partie des logements déjà annoncés du programme

AccèsLogis (3300 unités)». Un montant insuffisant, renchérit par voie de communiqué le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), alors que «la Ville de Montréal à elle seule estime à 314 M\$ les sommes supplémentaires nécessaires pour livrer les 1098 unités prévues qui ne sont pas déjà en voie de réalisation».

Tant le RQOH que le FRAPRU dénoncent également le fait que «la seule programmation supplémentaire de nouveaux logements pour les cinq prochaines années comprend 1500 unités dans le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), dont 500 sont réservées aux promoteurs privés à profit».

«Si on veut créer une réelle alternative aux logements trop chers, il faut augmenter la proportion de logements hors marché, que ce soit des logements publics à loyer modique, des coopératives ou des OSBL d'habitation, où les locataires seront protégés contre les effets de la spéculation, les évictions et les reprises de logement», martèle la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Dans la foulée de l'annonce de la baisse d'impôt annuelle de 1,7 G\$, cette dernière fait remarquer que ce montant «aurait pu financer 10 000 logements sociaux par année».

«Une douche froide pour les ménages montréalais»

«Force est de constater que le gouvernement du Québec fait le choix d'ignorer la crise du logement, qui frappe de plein fouet Montréal», s'indigne la mairesse Valérie Plante par voie de communiqué.

Le leader de l'opposition officielle Aref Salem avance de son côté, dans un courriel envoyé à *Métro*, que les chiffres concernant la création de logements sociaux sont pour le moins «décevants». Il souligne ainsi la recommandation de la Société canadienne d'hypothèque et de logement de mettre les «bouchées doubles pour rétablir l'abordabilité».

«La fin d'AccèsLogis, le seul programme dédié à la construction de logements sociaux, est une douche froide pour les ménages montréalais en situation de précarité», ajoute-t-il.

La CAQ a également eu droit à des critiques acerbes des autres partis politiques sur la question du logement social.

Le porte-parole libéral de l'opposition officielle en matière de finances, Frédéric Beauchemin, estime que la crise du logement «va s'empirer».



Son homologue du deuxième groupe d'opposition, le solidaire Haroun Bouazzi, affirme que le budget Girard confirme «l'arrêt de mort du logement social».



leDroit

Gatineau

BUDGET 2023: «Catastrophique» pour le logement

Par Ani-Rose Deschatelets, Le Droit | 21 mars 2023



Le coordonnateur de Logement'occupe, François Roy (Archives Le Droit, Étienne Rausse/Archives Le Droit, Étienne Rausse)

Bien que certains investissements soient salués, le budget 2023 du gouvernement de François Legault est qualifié de «catastrophique» en matière d'aide au logement et est loin donner à l'Outaouais la place qu'elle mérite, selon des intervenants et des élus de la région.

«C'est vraiment catastrophique comme investissements», a déploré le coordonnateur de Logement'occupe, François Roy.

Le gouvernement Legault a présenté mardi après-midi son budget 2023, avec comme mesure phare une baisse d'impôts dès juillet pour 4,6 millions de Québécois.

Parmi les autres investissements attendus, dont ceux qui concernent le logement, la Coalition venir Québec accorde un milliard de dollars répartis sur six ans afin de favoriser le logement abordable, dont 650 millions alloués à la construction de 1500 nouveaux logements abordables, dont 500 seront mis sur pied en collaboration avec le privé.

Un investissement que M. Roy croit loin d'être suffisant pour répondre aux besoins du terrain, particulièrement en Outaouais. «Ce qu'on nous annonce aujourd'hui, c'est une enveloppe budgétaire dont 247 millions sont annoncés seulement pour finaliser 3500 unités d'Accès Logis pour l'ensemble du Québec qui sont déjà engagées», précise-t-il. «C'est une goutte d'eau dans la mer. Pratiquement, c'est 1000 unités de logement abordable pour les cinq prochaines années pour le Québec. On va avoir des peccadilles pour l'Outaouais alors que les besoins se comptent par centaines.»

Le coordonnateur considère que les baisses d'impôts annoncées par le gouvernement, qui en a fait la mesure phare de son budget, auront un coût social important. «Nous on estime que cet argent dont se prive le gouvernement aurait pu servir à construire 10 000 logements sociaux. C'est l'équivalent en terme de perte de revenu. C'est un choix économique qui a été fait qui va favoriser les plus fortunés, parce que les ménages à faible revenus ne tireront pas de bénéfice de tout ça.»

«De toute évidence, le gouvernement n'a pas été à l'écoute des municipalités et des organismes qui interviennent au niveau du logement.»

Un budget «timide»

Le président de la Chambre de commerce de Gatineau, Stéphane Bisson, est également d'avis que certains aspects du budget, comme en ce qui concerne le logement abordable, auraient pu recevoir une plus grande part du gâteau.

«C'est un budget que je trouve quand même timide, soutient-il. Ce budget-là n'est pas signé Gatineau. Il est signé Québec. Et on sait, loin des yeux, loin du cœur. Parfois, on nous oublie. C'est notre rôle de venir rappeler à nos politiciens qu'on est là.»

M. Bisson salue toutefois l'initiative du gouvernement qui prévoit investir dans la recherche et la rétention de travailleurs immigrants, de même que dans leur francisation afin d'aider la pénurie de main-d'œuvre qui fait rage partout au Québec. Il salue également les modifications au Régime des rentes du Québec qui prévoient, entre autres, de permettre aux individus âgés de 65 ans et plus qui reçoivent une rente de retraite de cesser de verser des cotisations au Régime afin qu'ils demeurent sur le marché du travail. «C'est intéressant. Ce sont des mesures qui pourraient inciter des gens à rester sur le marché du travail.» Il faut toutefois aller plus loin, croit-il. «On doit voir comment on peut arrimer les travailleurs expérimentés avec le marché du travail, même s'ils viennent seulement travailler deux, trois jours par semaine. Ce sont des gens d'une très grande qualité. On va dans la bonne direction avec ce budget, mais il va falloir aller plus loin.»

Une des promesses électorales du gouvernement Legault quant à la construction d'un nouveau centre de congrès à Gatineau se fera de son côté visiblement attendre, alors que le Plan québécois des infrastructures (PQI) 2023-2033 également rendu public mardi n'en fait aucunement mention. Malgré cette déception, M. Bisson se réjouit de l'investissement de 15 millions en tourisme d'affaires, à condition que l'Outaouais puisse tirer son épingle du jeu.

«Creuser le déficit régional»

Le seul député provincial de l'Outaouais qui ne fait pas partie des rangs de la CAQ, André Fortin, se dit de son côté particulièrement préoccupé par l'investissement en infrastructures par région. «C'est la page crevé-cœur du budget pour l'Outaouais, a-t-il soutenu. On est une région qui représente 4,7% de la population québécoise, mais on ne recevra que 3,4% des investissements en infrastructures malgré que le gouvernement nous ait longuement et souvent répété le besoin d'un rattrapage. Aujourd'hui c'est plutôt le contraire. Il creuse le déficit régional.»

M. Fortin déplore que certains projets, comme le projet de bonification du campus de Gatineau de l'Université du Québec en Outaouais, se trouvent toujours au même stade de développement. «Le fait que ces projets-là prennent beaucoup plus de temps qu'ils ne le devraient fait en sorte qu'on en vient à prioriser d'autres projets et c'est quelque chose qui, dans un contexte régional comme le nôtre, est plus que décevant, c'est inacceptable.»

Hausses de coûts

Par ailleurs, certains budgets de projets qui figuraient déjà au précédent Plan québécois des infrastructures 2022-2032 voient la somme qui leur est prévue être considérablement augmentée.

C'est entre autres le cas du projet de maison des aînés de Maniwaki, qui doit remplacer l'actuel CHSLD qui s'y trouve, qui voit son coût total prévu passer de 70 millions de dollars à un peu plus de 112 millions, une augmentation de plus de 40 millions de dollars.

Les projets de deux autres maisons des aînés et maisons alternatives de Gatineau apparaissent sous le même budget dans le PQI 2022-2032, un budget totalisant 98 millions de dollars. Dans sa mise à jour mardi, le gouvernement divise les deux projets de façon distincte et chiffre leurs coûts respectifs, soit de près de 68 millions de dollars pour le projet de maison des aînés de Masson-Angers, et d'un peu plus de 55 millions de dollars pour celle du secteur de Parc-de-la-montagne. Total

De son côté, le coût du projet de rénovation majeure de l'école secondaire Mont-Bleu augmente aussi de 10 millions de dollars, passant à 70,5 millions de dollars.



DOSSIER - BUDGET QUÉBEC 2023

les affaires

Presque rien pour améliorer l'offre sur le marché immobilier

Publié le 21/03/2023 à 16:47

BUDGET DU QUÉBEC. Le budget 2023 du gouvernement du Québec n'offre presque rien pour tenter d'améliorer l'offre de propriétés et de logements du marché immobilier de la province.

La seule mesure influant l'offre est l'annonce d'un investissement de 1G\$ pour favoriser l'accès à des logements abordables. La somme permettra d'accroître le parc locatif de 5250 unités, mais servira également à des mesures qui n'auront



PAR CHARLES POULIN

Courrier | LinkedIn

pas d'impact sur l'inventaire (bonification de la composante logement du crédit d'impôt remboursable pour la solidarité et attribuer 2000 unités additionnelles au programme Supplément loyer).

Il n'y a aucune aide aux entrepreneurs et investisseurs pour tenter de rééquilibrer les mathématiques du financement de projet, rendues encore plus difficiles en raison des taux d'intérêt élevés et qui retardent ou bloquent tout simplement des projets immobiliers.

« Je trouve que 1 G\$ et 5000 unités, c'est important, se défend le ministre des Finances, Eric Girard. La chose facile, c'est de faire les annonces. Livrer les unités, c'est ça, le défi. Quand il n'y a pas de logements, on peut tout de même aider les gens financièrement. »

Pas autant que ça

Pourtant, le déficit d'inventaire est imposant au Québec. L'Association des professionnels en construction et habitation du Québec (APCHQ) estime ce déficit à 100 000 unités. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) avance qu'il faut construire 60 000 unités supplémentaires par année d'ici 2030 pour rétablir l'offre sur le marché québécois.

« C'est un saupoudrage de mesures qui n'est pas tellement efficace, soutient le directeur général du Réseau québécois des OSBL d'habitation, André Castonguay. Et quand on parle de logements abordables, c'est relatif au revenu des ménages. Mais il y a des gens qui doivent réserver 50%, 60% ou 70% de leurs revenus pour se loger, et ce que le ministre Girard propose n'est pas satisfaisant. »

La porte-parole du Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, indique qu'en plus, sur les 5000 logements abordables annoncés par le gouvernement, il n'y a réellement que 1500 nouvelles unités... sur six ans.

« Ça en prendrait 10 000 par année pour régler le problème, laisse-t-elle tomber. Là, la CAQ n'atteint même pas le nombre de leur promesse électorale. Pendant ce temps, le parc de logements abordables s'effrite. On perd plus de logements qu'il ne s'en construit. »

Le problème touche de plus en plus de gens, raconte-t-elle. « On voit des gens qui travaillent obligés de vivre dans leur voiture, des familles vivre dans des 3 ½. Ce qui est présenté dans le budget est inacceptable, et nous nous enfonçons dans la crise d'abordabilité la plus grave de notre histoire. »

Budget Girard : moins d'impôts, moins de dette, moins de services

Que retenir du budget du Québec déposé mardi par le ministre des Finances Éric Girard?

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • INFORMATIONS, NOUVELLES • 21 MARS 2023



Le ministre des Finances Éric Girard lors du discours du budget, le 21 mars 2023 | Capture d'écran ; Assemblée nationale

Le budget du gouvernement du Québec coupe dans les revenus avec des baisses d'impôts et des objectifs plus sévères de réduction de la dette. Parallèlement, il ne répond pas aux attentes de la société civile en matière de logement, d'environnement ou de soutien aux étudiant-es.

Le budget déposé mardi par le ministre des Finances Éric Girard privera le gouvernement d'importants revenus pour les prochaines années. En plus des baisses d'impôts promises durant la campagne électorale, qui coûteront 1,7 milliard \$ annuellement, le gouvernement reconduit – et élargit – le congé fiscal pour les « grands investissements », réduisant ainsi la contribution fiscale des entreprises de 373 millions \$ sur les cinq prochaines années.

De plus, le gouvernement se dote de nouvelles cibles de réduction de la dette, souhaitant ramener celle-ci à 30 % du PIB d'ici 2038. « Ça va avoir un grand coût, alors que pourtant, la dette publique est sous contrôle », dénonce la présidente de la CSN Caroline Senneville.

« La dernière fois qu'on s'est donné des objectifs de réduction de la dette, au moins on avait eu un débat public. Là, on nous annonce ça sans discussion, dans le budget », déplore-t-elle.

« Au mieux, on parle de maintenir le niveau de service, alors que tout le monde s'entend pour dire qu'il faut l'améliorer. »

Caroline Senneville, présidente de la CSN

Un risque pour les services sociaux

Ce budget montre bien l'approche très conservatrice du gouvernement, qui guide la province vers un désengagement des services sociaux en limitant l'argent dont il dispose, selon Guillaume Hébert, économiste à l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS).

Un jugement nié par le ministre Girard, qui garantit qu'il n'y aura « aucune coupure dans les services ».

Une déclaration dénoncée par Christine Labrie, députée de Québec solidaire, qui remarque que le budget témoigne d'un grand optimisme financier sur plusieurs points. Il considère notamment que les syndicats de la fonction publique accepteront la proposition du Conseil du trésor pour le renouvellement de leurs conventions collectives, « même si c'est une offre qui appauvrit considérablement les travailleur-euses ».

Les affirmations du ministre sont aussi accueillies avec scepticisme par la présidente de la CSN, qui doute de la capacité du gouvernement à maintenir les services publics. « Ce qui est certain, c'est que ça n'améliora certainement pas la situation, en tout cas. Au mieux, on parle de maintenir le niveau de service, alors que tout le monde s'entend pour dire qu'il faut l'améliorer », souligne-t-elle.

Un désengagement du logement social

Le ministre s'est aussi félicité d'investir un milliard \$ dans le domaine du logement au cours des cinq prochaines années. « Ce qu'on ne peut pas construire, on va le fournir en aide », a-t-il déclaré.

« C'est de la poudre aux yeux! Pour arriver à ce chiffre [d'un milliard \$], il calcule plusieurs dépenses [...] qui n'empêchent pas la crise du logement d'empirer », dénonce Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Elle déplore que la majorité de ces investissements n'aient rien à voir avec la construction de logements. « Le tiers de ce milliard \$ va à des mesures d'aide financière individuelle, comme la bonification du crédit d'impôt pour solidarité, qui ne fera pas une grande différence pour les ménages dont les loyers explosent. »

Elle souligne en particulier que le budget ne réserve aucune somme garantie pour de nouveaux logements sociaux, ce qui confirme que [le gouvernement se désengage de ce modèle d'aide à l'habitation](#).

Le budget prévoit plutôt l'ajout de 1500 logements « abordables », dont 500 financés en partenariat avec le privé, au coût d'environ 300 millions \$ d'ici 2028. Mais cette mesure est loin de remplacer le logement social, selon Véronique Laflamme, qui rappelle que les logements dits « abordables » par le gouvernement sont beaucoup trop chers pour plusieurs locataires dans le besoin.

Le budget ne prévoit aucune somme garantie pour la construction de nouveaux logements sociaux.

« Même si quelques unités parmi celles financées deviendront probablement du logement social, ce qui est clair, c'est que le gouvernement tourne le dos à ce modèle et aux milliers de Québécois-es qui n'arrivent pas à se loger », déplore-t-elle.

Québec accordera toutefois 191,5 millions \$ pour aider à l'achèvement de 3300 unités de logements sociaux débutés grâce à l'ancien programme AccèsLogis. « C'est déjà ça, mais il y a présentement 9000 logements sociaux qui ne sont pas terminés. Seulement pour l'île de Montréal, on aurait eu

besoin de 314 millions \$ pour livrer les projets en cours », remarque Mme Laflamme.

Pas de vision en environnement

Un autre domaine où les annonces budgétaires cachent mal le manque d'intérêt du gouvernement est l'environnement, selon Julia Posca, chercheuse à l'IRIS. En effet, même si le ministre Girard s'est félicité de bonifier le Plan pour une économie verte de 1,4 milliard \$ d'ici 2030, le budget ne contient finalement pas vraiment de mesures concrètes qui pourraient permettre au Québec de renverser la vapeur dans la lutte aux changements climatiques, explique-t-elle.

« Par exemple, en transport en commun, on propose des mesures dérisoires [244 millions \$] et nettement insuffisantes pour réduire notre dépendance à la voiture », illustre Julia Posca.

Rien (ou presque) pour la précarité étudiante

Le ministre Girard a réitéré l'engagement de son gouvernement en éducation, le budget consacrant 2,3 milliards \$ à diverses mesures visant à « développer le potentiel des jeunes ».

Notamment, le gouvernement rend permanentes les bonifications qu'il avait apportées au régime des prêts et bourses durant la pandémie. La mesure, qui coûtera 48,3 millions \$, permettra aux étudiant-es de conserver entre 96 \$ et 205 \$ de plus par session.

Ce montant est loin de leur permettre de sortir de la précarité, souligne la présidente de la Fédération étudiante du Québec (FECQ), Maya Labrosse. « Dans le contexte où le gouvernement dit vouloir compter sur les écoles pour combler la pénurie de main-d'œuvre, c'est un non-sens qu'il ne soutienne pas davantage la réussite des étudiant-es », remarque-t-elle.

La FECQ souligne toutefois l'investissement de 5,3 millions \$ dans la reconnaissance des acquis qui viendra aider à harmoniser les parcours scolaires atypiques.

Clarification : Les commentaires de Mme Véronique Laflamme sur la répartition des dépenses en logement et sur la construction de nouveaux logements ont été reformulés et précisés. Notamment, les 9000 logements sociaux non terminés sont bien répartis sur le territoire du Québec, et non sur l'île de Montréal. (22-03-2023)

Budget Girard: beaucoup de groupes restent sur leur faim



Lia Lévesque / La Presse canadienne
Johanna Pellus

Publié le 21 mars 2023 à 16:50
Mis à jour le 22 mars 2023 à 11:24

Partager  



n aurait pu s'attendre à ce que les employeurs se réjouissent des baisses d'impôts confirmées dans le budget du ministre Eric Girard, mais leur position face au budget est plus nuancée.

«Les particuliers sortent gagnants; les entreprises un petit peu moins», juge Charles Milliard, président-directeur général de la Fédération des chambres de commerce du Québec.

Comme regroupement du milieu des affaires, les baisses d'impôts, «on n'est pas contre», mais il aime moins la façon d'y parvenir.

Voyez le reportage de Mathieu Boivin dans la vidéo liée au texte.

«Diminuer les versements au Fonds des générations, pour nous c'est une erreur, parce que c'est un outil apolitique à long terme pour financer le remboursement de la dette. Là, malheureusement, on ouvre une brèche politique à vouloir aller piger dans cet outil-là qu'on n'avait pas touché depuis 15 ans», a déploré M. Milliard.

Le son de cloche est similaire au Conseil du patronat du Québec. «Le budget répond à plusieurs préoccupations économiques, sociales et environnementales. Il y a de bonnes mesures. Il y a beaucoup d'investissements dans l'éducation, pour les jeunes, pour la santé», a d'abord noté Norma Kozhaya, économiste en chef au Conseil du patronat du Québec.

Elle note «des mesures intéressantes» pour atténuer la pénurie de main-d'œuvre, notamment celles qui touchent les modifications au Régime des rentes du Québec.

Toutefois, elle fronce les sourcils devant la voie choisie par le ministre des Finances pour parvenir à baisser les impôts. «C'est un peu notre bémol. On questionne davantage le moyen utilisé, qui est celui des versements plus faibles au Fonds des générations», déplore Mme Kozhaya.

Les réactions des différents partis

Le Parti libéral du Québec juge que le dernier budget «manque de vision» et que le gouvernement «abandonne les générations futures pour financer ses baisses d'impôts. «Après cinq ans de gouvernement caquiste, d'immenses problèmes se sont développés au sein même des missions essentielles de l'État», affirme le chef libéral par intérim, Marc Tanguay.



Mercredi, M. Tanguay a souligné notamment les problèmes de places dans les services de gardes et les hausses du logement.

«Le budget de François Legault est nettement insuffisant et est à courte vue», a-t-il déclaré en point de presse à l'Assemblée nationale.

Québec solidaire a qualifié «d'injustes et d'irresponsables» les baisses d'impôt du gouvernement. «Des canots en première classe, des flotteurs à la classe moyenne», a dénoncé le responsable solidaire en matière de finances et d'économie, Haroun Bouazzi.



Mercredi, le député Bouazzi est revenu à la charge en compagnie du porte-parole de QS, Gabriel Nadeau-Dubois. Ils ont dénoncé une nouvelle fois que la CAQ n'aide pas les locataires face à la hausse des loyers et au manque de logement social.



«La bonne nouvelle, c'est que Québec solidaire est là. Dès la semaine prochaine, on va avoir un député de plus. On ne vous laissera pas tomber», a rassuré M. Nadeau-Dubois en point de presse à l'Assemblée nationale.

Au Parti québécois, on juge que le gouvernement néglige les questions sociales dans sa planification économique.

«Le gouvernement sous-estime la part des questions sociales dans sa planification

économique. Si les familles n'arrivent pas à se loger correctement, à trouver une place en CPE ou à avoir accès à des services de base comme la santé mentale, les sommes massives investies par la CAQ pour stimuler l'économie n'auront jamais les impacts escomptés. Il faut commencer par la base », a déploré le chef péquiste, Paul St-Pierre Plamondon.

Le chef du PQ réitère également son désir que le gouvernement intervienne au niveau de la question alimentaire alors que l'inflation semble ralentir, mais que le prix du panier d'épicerie est toujours en hausse.

«Placer cette donnée-là à côté de la baisse d'impôt qui profite aux plus riches; si vous êtes dans le groupe qui gagne 40 000 \$ ou moins, est-ce que les 210 \$ que vous avez obtenus suffiront pour compenser la hausse très importante du panier d'épicerie, et de l'énergie, et du loyer? La réponse, c'est non», affirmait Paul St-Pierre Plamondon en point de presse mercredi.

«Il y a un problème de concurrence en alimentation et on ne fait rien. On laisse ce problème de concurrence faire les frais du portefeuille des consommateurs», a ajouté le chef du PQ en réitérant sa demande de créer un bureau de concurrence québécois «avec des dents».

«Il faut des mesures qui visent davantage ceux qui ont de la difficulté à joindre les deux bouts et non pas les plus riches. Malheureusement, la CAQ ne nous aura pas écoutés sur ce point-là», a dit M. Plamondon.

Un budget «sans mesure phare»?

Les Manufacturiers et exportateurs du Québec, de leur côté, sont déçus. C'est «un budget timide, sans mesure phare», a laissé tomber la présidente-directrice générale Véronique Proulx.

Ses membres manufacturiers ont deux priorités: la pénurie de main-d'œuvre et la hausse de la productivité. Il y a bel et bien des mesures pour alléger le manque de travailleurs, comme la formation de courte durée, la reconnaissance des diplômes des gens qui viennent de l'extérieur et la francisation en entreprise, mais «c'est saupoudré» et, de ce fait, ça aura peu d'effets, craint-elle.

Pour ce qui est de la hausse de productivité, les manufacturiers auraient eu besoin d'un solide coup de pouce pour accélérer l'automatisation et la robotisation. Avec ce budget, «ils ne sont pas en train de mettre le pied sur l'accélérateur pour inciter les entreprises à investir», critique Mme Proulx.

La Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI), elle, se réjouit des baisses d'impôts, de même que des mesures pour alléger la pénurie de main-d'œuvre et de la révision de certaines règles à la Régie des rentes.

Mais son vice-président pour le Québec, François Vincent, aurait souhaité une diminution du fardeau fiscal des petites et moyennes entreprises.

Les syndicats déçus

Les organisations syndicales aussi sont déçues des choix budgétaires du gouvernement Legault.

«Le titre du budget, c'est un Québec engagé, mais on ne sait pas en quoi c'est engagé. Le gouvernement a un œil sur la dette, sur les impôts, mais on dirait qu'il n'y a pas de direction générale pour le Québec. On vit des problèmes de transition économique, des problèmes de main-d'œuvre, des problèmes dans les services publics, dans les investissements dans les infrastructures, mais on ne sent pas la vision», critique Caroline Senneville, présidente de la CSN.

Pour ce qui est du Régime des rentes du Québec, la CSN se réjouit de voir les mesures pour lesquelles elle avait plaidé lors des consultations particulières. «Ce sont de petites mesures qui sont mises en place: la cotisation facultative à 65 ans, pouvoir reporter l'âge où on demande la RRQ de 70 à 72 ans, c'était toutes mes mesures sur lesquelles on s'était prononcé favorablement.» Et la centrale syndicale fait partie de ceux qui avaient demandé de ne pas hausser l'âge minimal d'admissibilité à la retraite de 60 à 62 ans - et c'est la voie suivie dans le budget Girard.

La Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ) estime que ces «baisses d'impôt irresponsables (...) profitent aux plus riches», même si elles font «miroiter une économie intéressante».

«Ce budget irresponsable va priver la population du Québec de plus de 9 milliards de dollars sur 6 ans dans les services publics. La CAQ fait un choix purement idéologique ; on préfère des mesures populistes et peu structurantes plutôt que de s'attaquer aux vrais problèmes dans un contexte où les besoins sont criants», explique la présidente de la FTQ, Magali Picard.

«Est-il nécessaire de rappeler que le gouvernement réclamait récemment de l'argent du fédéral pour mieux financer le système de santé qui est au point de rupture? Tout d'un coup, on aurait maintenant les moyens de baisser les impôts. C'est complètement incohérent!» ajoute-t-elle.

Mme Picard déplore le retour à l'austérité, qui confirme selon elle «que le gouvernement n'a pas du tout l'intention de bonifier son offre salariale familiale de 9 % sur 5 ans pour le personnel du secteur public».

La Centrale des syndicats du Québec (CSQ) dénonce de son côté «un budget plombé par les baisses d'impôt». Le regroupement syndical note «quelques mesures intéressantes, (mais) les sommes investies demeurent nettement insuffisantes pour avoir de réels effets structurants».

«Dans un contexte de finances publiques solides, il aurait fallu miser sur l'avenir et investir davantage dans les réseaux publics au lieu d'adopter une mesure à courte vue comme les baisses d'impôt», souligne le président de la CSQ, Éric Gingras.

L'Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux

L'Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux se désole aussi des baisses d'impôt. «Les baisses d'impôt, c'est une façon avec laquelle l'État s'empêche d'investir davantage dans les services publics», déplore Émilie Charbonneau, deuxième vice-présidente de l'APTS.

Toujours en santé, la Fédération interprofessionnelle de la santé du Québec-FIQ juge le budget nettement insuffisant pour répondre aux besoins du réseau de la santé et des professionnelles en soins qui y travaillent. «Le ministre Dubé parle lui-même de l'importance de reconstruire le réseau et que les enjeux sont grands, d'où son Plan Santé annoncé. La population n'a même plus accès à un système de santé auquel elle est en droit de s'attendre. Malgré tout, le gouvernement opte pour un choix politique populiste», déclare Julie Bouchard, présidente de la FIQ.

La Fédération autonome de l'enseignement (FAE) constate que l'éducation n'est pas la priorité du gouvernement Legault. «Depuis 2019, le gouvernement de François Legault paraît bien en investissant 6 % par année en éducation, mais il ne fait que réparer les pots cassés», se désole Mélanie Hubert, présidente de la FAE.

Le logement: pas réglé

Chez les défenseurs des locataires, c'est la grande déception. Le budget contient «de très, très mauvaises nouvelles pour les ménages locataires qui sont complètement désespérés partout au Québec», résume en entrevue Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«Il y a 1500 logements annoncés dans le cadre du nouveau programme d'habitation abordable, mais ce sont des logements abordables dont on ne sait pas combien pourraient être sociaux hors marché privé ni combien seront destinés à des ménages locataires à faible revenu, qui sont 40 000 sur une liste d'attente actuellement au Québec», critique Mme Laflamme.

L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) abonde dans le même sens. «Il n'y a aucun investissement pour de nouvelles unités dans un programme entièrement consacré à l'habitation communautaire et sociale. Seulement 1 500 unités sont prévues dans le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), dont 500 qui sont réservées au privé», souligne Éric Cimon, directeur général de l'AGRTQ.

De son côté, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) rappelle qu'elle avait «vivement recommandé, au cours des derniers mois, de mettre en place des mesures financières, fiscales et réglementaires visant à accélérer la construction résidentielle dans un contexte de déficit de logements et de crise d'abordabilité», ce qui n'est pas proposé dans le budget.

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, déplore elle aussi que «le gouvernement du Québec fait le choix d'ignorer la crise du logement qui frappe de plein fouet Montréal et les villes du Québec».

«En ignorant la crise du logement, le gouvernement précarise encore davantage l'abordabilité de la métropole et le portefeuille de milliers de familles», écrit-elle sur Twitter.



Mme Plante affirme par ailleurs qu' «avec les sommes de 400 M\$ en transport collectif dans son budget, le gouvernement du Québec colmate les besoins de 2023 des sociétés de transport collectif».

L'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) dit que cette aide de près de 340 M\$ pour 2023 est bienvenue, rappelant que «le transport collectif n'est pas une dépense, mais un investissement» et que «les coûts sociaux qu'il génère sont près de 9 fois moins élevés que ceux reliés aux dépenses liées à l'utilisation de l'automobile».

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) trouve que le budget est en deçà des attentes, car il ne contient aucune mesure concrète pour répondre à l'inflation qui affecte les municipalités.

«Les municipalités sont plus que jamais sous pression, puisqu'elles font face à une augmentation importante de leurs responsabilités, tout en devant assurer des services hautement essentiels à leurs citoyennes et citoyens. Tout cela avec une hausse considérable des coûts dans plusieurs secteurs. En diminuant les sommes prévues au PQI (Plan québécois des infrastructures) pour les infrastructures municipales, on va clairement dans la mauvaise direction», indique le président de l'UMQ et maire de Gaspé, Daniel Côté.

Avec des informations d'Audrey Bonaque et Jennifer Gravel, Noovo Info.

Un budget qui déçoit le milieu communautaire: «On prend le problème à l'envers»

Par Sébastien Lacroix, Le Nouvelliste | 21 mars 2023



Claude Jalette (Infologis Mauricie), Sylvie Tardif (COMSEP), Olivier Tardif Bellemare (COMSEP), Diane Barrette (Cuisine Collective Francheville), Marc Benoit, (REOPAM), Alain Dumas (économiste) et Pierre Blanchet (Groupement pour la défense des droits sociaux de Trois-Rivières). (Olivier Croteau/Le Nouvelliste)

Les visages étaient longs et plusieurs questions demeuraient sans réponses, mardi soir, alors que des représentants du milieu communautaire de la Mauricie s'étaient réunis pour une écoute collective du budget du gouvernement du Québec. La lutte à la pauvreté et la réduction des inégalités sont pour eux les deux grandes oubliées en cette période de crise du logement, d'inflation, d'insécurité alimentaire et de sous-financement des organismes communautaires.

Les baisses d'impôts seront pour eux un coup d'épée dans l'eau, car elles ne profiteront pas aux personnes qui ont des revenus trop bas pour payer des impôts et qui représenteraient environ le tiers des contribuables. «C'est très inquiétant dans le sens où, dans un contexte de baisse d'impôt, en bonne majorité pour un si faible pourcentage de contribuables au revenu au plus haut, ça ne peut qu'avoir des effets inflationnistes, alors que ce sont les plus bas revenus qui sont pénalisés», analyse l'économiste indépendant Alain Dumas.

La réduction de 7,4 milliards \$ d'impôts sur un horizon de quatre ans lui fait d'ailleurs craindre que l'austérité revienne rapidement par la porte d'en arrière et qu'on assiste à des coupes importantes en éducation et en santé. Selon lui, pour vraiment aider les classes moins aisées, le gouvernement aurait dû renoncer à sa promesse de baisser les impôts pour mieux financer les services publics à court de ressources et augmenter les transferts de revenus aux personnes les plus affectées par l'inflation.

Sylvie Tardif, coordonnatrice générale de COMSEP, souhaitait que le budget laisse entrevoir une augmentation substantielle des montants de base à l'assistance sociale, ce qui n'a pas été le cas. «On considère que c'est un coup de pouce pour les plus riches, mais rien pour les plus pauvres. C'est une forme d'aveuglement du gouvernement par rapport aux personnes assistées sociales», déplore-t-elle.

«On prend le problème à l'envers. L'orientation du ministère qui s'occupe de l'aide sociale, même si ce

n'est pas écrit dans le budget, c'est de dire, on va mettre les gens en emploi. C'est de ne pas comprendre la réalité des personnes à l'aide sociale qui doivent lutter chaque jour pour leur survie», ajoute Pierre Blanchet du Groupement pour la Défense des Droits Sociaux de Trois-Rivières.

Avec plus d'un million de personnes au Québec vivant de l'insécurité alimentaire et l'explosion du recours aux banques alimentaires, Diane Barrette, coordonnatrice des Cuisines Collectives de Francheville, aurait quant à elle souhaité des mesures pour contrôler le prix des aliments de base qui a augmenté de 10,1% au cours de la dernière année, avec l'implantation d'une loi-cadre.

Les mesures pour faire face à la crise du logement sont jugées insuffisantes selon la coordonnatrice d'Infologis Mauricie, Claude Jalette. «On est scandalisé», lance-t-elle. «On est à moins d'un quart de ce qu'on demandait. C'est insuffisant.»

Si les besoins actuels exigeraient un investissement de 2 milliards \$ sur cinq ans, le gouvernement offre en effet 650 millions \$ sur six ans. Alors que la CAO s'était engagée à construire 1750 logements sociaux et abordables sur quatre ans, l'engagement prévu est de 1208 sur six ans, ce qui représente une perte nette de 542 logements par année. Une situation choquante, affirme Mme Jalette.

Le coordonnateur du Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie, Marc Benoît, rappelle l'importance de mieux soutenir financièrement les organismes communautaires qui vivent un exode important de leur main-d'oeuvre, n'étant pas capables de concurrencer les salaires offerts par le réseau public.

Or, le budget demeure plutôt flou sur le financement des groupes communautaires. Il faudra attendre encore quelques jours pour préciser la hausse qu'ils pourront recevoir, estiment les représentants qui étaient réunis à la Maison de la solidarité (COMSEP), mardi.

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Abitibi-Témiscamingue

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Économie | Politique provinciale

Un budget qui en laisse plusieurs sur leur appétit



[Martin Guindon](#)

Publié le 22 mars à 19 h 53 HAE

Partager l'article



Certaines mesures comprises dans le budget provincial déposé mardi à Québec sont bien accueillies dans la région, mais plusieurs intervenants disent être surtout restés sur leur appétit.

C'est le cas à la Conférence des préfets de l'Abitibi-Témiscamingue, où l'on salue les mesures annoncées en développement économique, en régionalisation de l'immigration, de l'enseignement supérieur et de l'habitation. Mais le président Sébastien D'Astous ignore si elles répondront aux attentes dans la région.

« Il y a peu de choses qui répondent aux préoccupations des élus municipaux. Oui, on va saupoudrer dans les régions un peu d'argent pour du développement économique, pour faire de l'habitation, mais là encore, il y a un gros flou. On dit les régions, mais on ne sait pas trop quelles régions. On ne sait pas comment ça va se faire, si les programmes seront adaptés pour les régions. Ça reste quand même très embryonnaire. Il va falloir être très vigilants pour s'assurer d'avoir des retombées chez nous », a-t-il affirmé à l'émission *Des matins en or*.

Celui qui est aussi maire d'Amos et préfet de la MRC Abitibi aurait voulu y voir des éléments plus concrets pour permettre l'amélioration des infrastructures et la création de logements sociaux et abordables.

« Ça prend beaucoup d'argent pour le logement et ça prend aussi des moyens pour contrer l'inflation. Nos entrepreneurs veulent construire, mais ça coûte tellement cher qu'il n'y a pas de plans d'affaires qui tiennent. Il faut que le gouvernement arrive avec des solutions, soit pour avancer des sommes, soit pour réduire l'impact de l'emprunt, afin d'améliorer le logement social. C'est difficile », a exprimé Sébastien D'Astous.

Il se demande aussi comment la desserte aérienne sera améliorée avec le montant de 10 millions de dollars pour prolonger l'aide d'urgence aux transporteurs aériens régionaux en 2023-2024.

Peu pour la pénurie de main-d'oeuvre

Du côté de la Chambre de commerce et d'industrie de Rouyn-Noranda, le président David Lecours est plutôt mitigé.

« C'est un budget intéressant pour les particuliers, on ne peut pas mettre ça en doute, mais c'est aussi un budget qui ne répond pas exactement à la hauteur de notre problématique en matière de main-d'œuvre. On a des problématiques qui ne sont pas que superficielles, elles sont très profondes et importantes. Ce n'est pas un budget qui donne le goût de réagir fortement dans un sens ou dans l'autre. Ce qu'on remarque, c'est qu'il n'y a pas de mesures exceptionnelles concernant la main-d'œuvre alors qu'on est vraiment dans une situation exceptionnelle », estime-t-il.

David Lecours se réjouit que Québec ait prévu plus de flexibilité au niveau fiscal pour les aînés qui souhaitent demeurer ou revenir sur le marché du travail. Au niveau des investissements dans le logement social et abordable ou les congés fiscaux pour les projets industriels d'envergure, il souligne que Rouyn-Noranda est un peu dans une situation d'exception.

« Si on regarde régionalement, on peut se poser des questions pour le logement, mais localement, à Rouyn-Noranda, on a plus de 80 millions de dollars spécifiquement pour nous qui découlent de l'attestation gouvernementale de la Fonderie Horne. C'est normal qu'il n'y ait rien qui touche Rouyn-Noranda dans le budget à ce niveau, on a une enveloppe spéciale juste pour nous. On va avoir une construction de logements sociaux sans précédent », fait-il observer.

Une meilleure répartition

De son côté, le coordonnateur du Regroupement d'éducation populaire de l'Abitibi-Témiscamingue, Christian Milot, aurait préféré une meilleure répartition de la richesse aux baisses d'impôts annoncées par Québec. « Les personnes qui en ont le plus besoin, c'est sans doute celles qui vont en profiter le moins », a-t-il déploré à l'émission *Des matins en or*.

M. Milot croit aussi que les annonces en matière de logements sociaux et abordables sont nettement insuffisantes, avec 1 milliard de dollars sur six ans pour le logement social, dont la construction de 1500 logements abordables.

« On parle de logements abordables, c'est assez flou. C'est le privé qui va contribuer et ensuite louer à quel prix? À peu près à la moyenne du marché. On doute que ce soit la meilleure façon de contrer la crise du logement. Et 1500 dans cinq ans, juste pour la région, selon moi, c'est minimalement 500 nouveaux logements abordables et sociaux que ça prend. On doute que ça va faire une grosse différence », a souligné Christian Milot.

Crise du logement sans précédent

D'autant plus que les besoins sont sans précédent en matière de logements, avec des taux d'inoccupation de 0,7 % à Amos, 0,8 % à Rouyn-Noranda et 1,7 % à Val-d'Or. La déception est de taille pour des organismes communautaires comme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« C'est vraiment effarant à quel point ce gouvernement est déconnecté de la réalité des ménages locataires. On traverse la crise du logement la plus profonde de l'histoire moderne du Québec et ce que la CAQ (Coalition avenir Québec) met sur la table, ce sont 1500 logements abordables financés sur les six prochaines années. Alors, je vous dirais qu'on est absolument scandalisés », s'insurge Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

D'autant plus que de nouveaux besoins émergent, fait-elle valoir.

« C'est largement insuffisant pour répondre aux besoins qui sont si grands, notamment en Abitibi-Témiscamingue, notamment pour atteindre les objectifs que le gouvernement dit vouloir réaliser à Rouyn-Noranda si son projet de relocalisation [des résidents du quartier Notre-Dame] va de l'avant. Le gouvernement s'est engagé à construire des logements sociaux pour les ménages locataires de la zone qu'il veut relocaliser, et là, on n'a aucun engagement en matière de logement social dans ce budget », mentionne Mme Laflamme.

Des aînés qui s'appauvrissent

Le nouveau budget a aussi laissé l'Association québécoise de défense des droits des retraités et des préretraités (AQDR) sur sa faim, et ce, à deux niveaux. D'abord, les baisses d'impôts n'aident en rien les aînés les plus vulnérables, qui continueront de s'appauvrir, déplore le président Pierre Lynch.

« Les mesures mises en place sont progressives avec le revenu. C'est-à-dire que plus tu fais d'argent, plus tu vas obtenir un support. Moins tu en fais, moins tu vas avoir de support. Ça fait qu'au bout de la ligne, les gens qui ne paient pas d'impôts ne reçoivent pas le support financier pour essayer de les sortir de la pauvreté », fait-il remarquer.

S'il se réjouit de la fiscalité plus flexible annoncée pour les aînés qui souhaitent rester ou revenir sur le marché du travail, au niveau de la Régie des rentes du Québec, Pierre Lynch rappelle toutefois que plusieurs de ces aînés le font parce qu'ils s'appauvrissent, justement.

« Dans nos membres, quand on fait le sondage, 8 % des gens voulaient revenir dans le monde du travail. Et 98 % de ces gens nous disaient que c'était en raison d'un manque de revenus. Les gens ne viennent pas combler un poste juste pour le plaisir de partager leur expérience ou leur expertise, mais parce qu'ils manquent de revenus », affirme-t-il.

L'AQDR aurait aussi aimé voir un coup de barre dans le financement des soins à domicile, avec un investissement de 3 milliards de dollars pour rattraper la part qui va aux soins de longue durée en CHSLD. L'annonce de 1 milliard sur cinq ans a beaucoup refroidi l'organisme.

Il manque 1,7 milliard

Pour le Conseil central de l'Abitibi-Témiscamingue - Nord-du-Québec CSN, les baisses d'impôts annoncées risquent de se traduire par des enjeux importants en santé et en éducation. Selon le président Félix-Antoine Lafleur, plusieurs personnes ne profiteront pas de ces réductions, et on se prive de 1,7 milliard de dollars dont auraient besoin les services publics.

« Les augmentations annoncées dans les différents budgets, tant en éducation qu'en santé, ne suffiront pas à couvrir les besoins de la population. On sait que la population est vieillissante. On sait que nos jeunes ont de grands besoins, donc il faudra dans le futur que d'autres mesures soient annoncées », a indiqué M. Lafleur à l'émission [Ça vaut le retour](#).

Des sommes pour les Autochtones

L'annonce du gouvernement du Québec d'allouer 10 millions de dollars sur trois ans permet de concrétiser le projet d'agrandissement et de rénovation du Centre d'amitié autochtone de Val-d'Or.

Rappelons qu'à Kitcisakik, la communauté anishnabe pourra rénover ses habitations avec un soutien financier de 300 000 dollars au cours de la prochaine année.

- Avec la collaboration d'Emily Blais et de Lise Millette

Mayor blasts Quebec budget for 'choosing to ignore' social housing

Quebec needs to look at housing as a fundamental right, as important as education and health care, Montreal Mayor Valérie Plante says.

Jason Magder • Montreal Gazette

Published Mar 22, 2023 • Last Updated Mar 22, 2023 • 3 minute read



Montreal Mayor Valérie Plante responds to Premier François Legault's Quebec budget announcement at a press conference at city hall in Montreal on Wednesday March 22, 2023. PHOTO BY DAVE SIDAWAY /Montreal Gazette

An emotional Valérie Plante said she was extremely disappointed with the Quebec budget, tabled on Tuesday, as it included no money to build social housing units.

"The government of Quebec is choosing to ignore the housing crisis," she told reporters at city hall Wednesday morning.

Plante blasted the government's proposed \$191 million, which she said won't allow any social housing units to be built, but only clear up part of the backlog of units that are already in the queue. However, 24,000 families are waiting for social housing and the budget will do nothing for them, she said.

"Sometimes, I wish they had question period from the public at the National Assembly," Plante said, her voice cracking. "Because we meet these people who come to see us and who need help. Many of them are in distress."

As a response to the lack of funds, Plante put together what she called a tactical team consisting of housing activists and other experts to create a plan to fund housing without the province's help. She said it harkens back to the initiatives the city brought forth in the 1990s, when the federal government pulled its funding out of social housing. Those initiatives allowed the creation of AccèsLogis, which has resulted in the creation of 37,000 housing units.

The tactical team will consist of:

- Jean-Marc Fournier, president and director general of the Institut de développement urbain du Québec;
- Véronique Laflamme from the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU);
- Edith Cyr of Bâtir son quartier;
- Massimo Iezzoni, the director general of the Montreal Metropolitan Community;

- Benoit Dorais, Montreal executive committee vice-chairperson, who handles the housing file; and
- Plante herself.

The first meeting was on Wednesday.

However, despite her optimism that the city can come up with some solutions to the housing crisis, provincial money will still be needed to make a significant difference, Plante said.

"I'm buying land all over the city to allow for social housing projects, and I even have developers who are ready to build, but we don't have the money from Quebec, and it is the province's responsibility to build these units," she said. "The government has made its choices: the tax cuts represent \$9.2 billion, which amounts to 50,000 social housing units; those are the choices of the provincial government, and it will have to defend them."

She said the province needs to look at housing as a fundamental right, as important as education and health care. This budget shows that's clearly not the case, she said.

The city's opposition blamed Plante for not wielding enough political clout with the the CAQ government.

"It is with bitterness that Ensemble Montréal takes note of the 2023 provincial budget," interim leader Aref Salem wrote in a statement. "This budget reflects what we already knew: the Plante administration has lost its political clout to meet its basic needs. Montreal will have to go it alone, fully assume its leadership and learn to rigorously manage its finances on its own to face the coming economic slowdown."

Longueuil Mayor Catherine Fournier said she too is disappointed with the budget and its lack of commitments for social housing units. She said Longueuil is hoping the government comes up with more money for housing down the road, but in the meantime her city will also examine ways to build housing units without the help of the province.

Reached by phone Wednesday afternoon, FRAPRU's Laflamme said her organization is also disappointed with the budget, adding that the housing crisis is not just a Montreal phenomenon.

"We won't let the province abandon social housing when the needs are so great," she said. "We've seen renovictions multiply, the purchase of buildings by numbered companies who then hike up rents. This situation is happening all over Quebec, and it's extremely worrying."

In Quebec City, Premier François Legault said the problem with housing isn't a money issue, but the length of time it takes to build units. The province isn't able to spend all the money that it earmarks to build new units.

"We have money that wasn't spent for the last few years," he said. "It now takes four years to build a new house, so we have to work with municipalities to accelerate (construction) and when we will be able to do so, we'll add money in the next few years," Legault told reporters.

Un gouvernement «désengagé» pour le logement social, fustigent les intervenants



Isabelle Chénier

21 mars 2023 à 19h51 - Mis à jour 21 mars 2023 à 19h52 - 4 minutes de lecture

Le ministre des Finances Éric Girard a procédé à un véritable bombardement de chiffres lors de son discours entourant le dépôt du budget 2023-2024. Parmi la myriade de montants annoncés attribués à la construction, à l'entretien et à la subvention de logements dans la province, certaines de ces sommes ont fait particulièrement réagir divers acteurs de la métropole dont le cheval de bataille est l'accès au logement.

Le budget Girard consacre 1 G\$ pour le logement au Québec et prévoit la construction de 5250 logements sociaux et abordables. La plus grosse partie du portefeuille — 303,6 M\$ — ira à la construction de 1500 logements abordables. La composante logement du crédit d'impôt pour la solidarité est quant à elle bonifiée à la hauteur de 291,7 M\$.

Au chapitre des logements sociaux, le gouvernement du Québec compte appuyer la création de 3300 logements AccèsLogis à coup de 191,5 M\$. La somme de 105 M\$ est aussi attribuée à la rénovation du parc d'habitations à loyer modique, qui dépeit.

Malgré tout, pour le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), le gouvernement Legault «a fait la sourde oreille aux municipalités et aux experts de l'habitation sociale et communautaire qui demandaient un investissement dans un vrai programme structurant apte à répondre aux besoins de la population».

Notons que la Ville de Montréal estime les besoins à 2000 nouvelles unités de logement social et communautaire par année, soit 10 000 logements sur cinq ans.

Le RQOH appuie ses dires en affirmant que «seulement 191 M\$ – sur les 561 M\$ nécessaires – sont investis pour débloquer une partie des logements déjà annoncés du programme AccèsLogis (3300 unités)». Un montant insuffisant, renchérit par voie de communiqué le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), alors que «la Ville de Montréal à elle seule estime à 314 M\$ les sommes supplémentaires nécessaires pour livrer les 1098 unités prévues qui ne sont pas déjà en voie de réalisation».

Tant le RQOH que le FRAPRU dénoncent également le fait que «la seule programmation supplémentaire de nouveaux logements pour les cinq prochaines années comprend 1500 unités dans le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), dont 500 sont réservées aux promoteurs privés à profit».

«Si on veut créer une réelle alternative aux logements trop chers, il faut augmenter la proportion de logements hors marché, que ce soit des logements publics à loyer modique, des coopératives ou des OSBL d'habitation, où les locataires seront protégés contre les effets de la spéculation, les évictions et les reprises de logement», martèle la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Dans la foulée de l'annonce de la baisse d'impôt annuelle de 1,7 G\$, cette dernière fait remarquer que ce montant «aurait pu financer 10 000 logements sociaux par année».

«Une douche froide pour les ménages montréalais»

«Force est de constater que le gouvernement du Québec fait le choix d'ignorer la crise du logement, qui frappe de plein fouet Montréal», s'indigne la mairesse Valérie Plante par voie de communiqué.

Le leader de l'opposition officielle Aref Salem avance de son côté, dans un courriel envoyé à *Métro*, que les chiffres concernant la création de logements sociaux sont pour le moins «décevants». Il souligne ainsi la recommandation de la Société canadienne d'hypothèque et de logement de mettre les «bouchées doubles pour rétablir l'abordabilité».

«La fin d'AccèsLogis, le seul programme dédié à la construction de logements sociaux, est une douche froide pour les ménages montréalais en situation de précarité», ajoute-t-il.

La CAQ a également eu droit à des critiques acerbes des autres partis politiques sur la question du logement social.

Le porte-parole libéral de l'opposition officielle en matière de finances, Frédéric Beauchemin, estime que la crise du logement «va s'empirer».

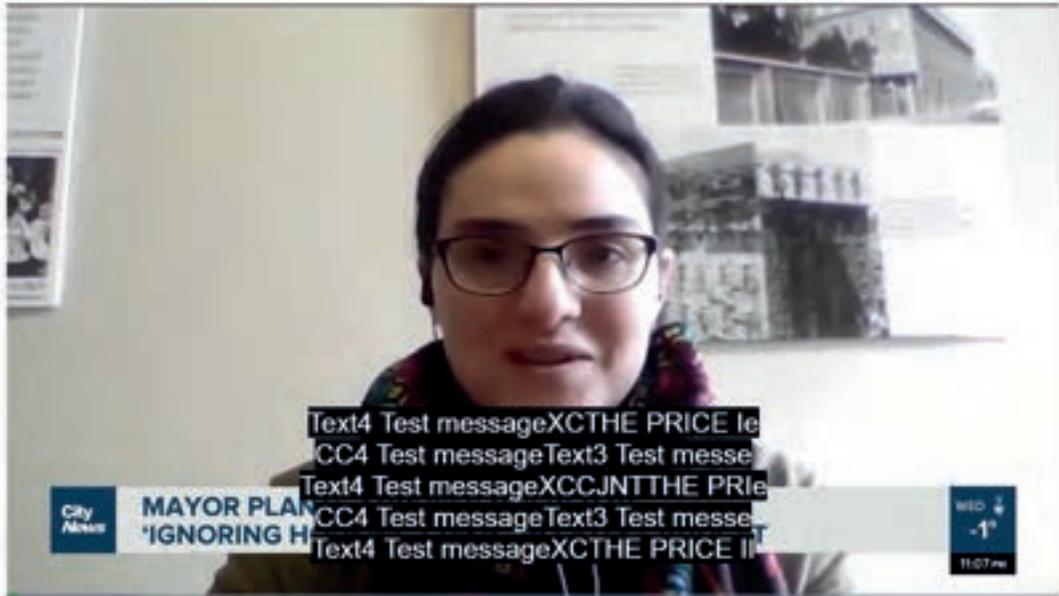


Son homologue du deuxième groupe d'opposition, le solidaire Haroun Bouazzi, affirme que le budget Girard confirme «l'arrêt de mort du logement social».





Housing advocacy groups say Quebec abandoned low-income tenants in latest budget



"It's a disaster for social housing," said housing advocate Catherine Lussier about Quebec's new budget allocating an insufficient amount of money for social and affordable housing according to housing groups. Brittany Henriques reports.

By News Staff and Brittany Henriques

Posted Mar 23, 2023, 10:03AM EDT.

Montreal housing advocates say Quebec's new budget falls short of guaranteeing sufficient funds for social and affordable housing. They say the need for adequate funding and the immediate construction of social housing is extremely urgent.

"It's ignoring the needs, it's ignoring the housing crisis and it's just going to contribute to the situation worsening," says Catherine Lussier, a community organizer with FRAPRU, a housing advocacy group.

Amy Darwish, a community organizer with a Parc-Extension housing committee, agrees.

"1,500 new social housing units are being framed as so-called affordable housing," she says. "We have no idea what percentage of this will actually be social housing. And moreover, and even more worrisome is they're insisting that a third of those units be developed by the private sector. We see that as a very worrisome creeping privatization of social housing."

Lussier says the lack of provincial money for more housing will hit low-income earners the most.

"Around 60 per cent of the population are actually tenants in Montreal," she says. "There's a lot of low-income people, around 24,000 people on the list. Obviously there is a problem and we've seen it get worse. Homelessness is increasing."

Vulnerable tenants most at risk

Advocates say landlords are taking advantage of the current situation and vulnerable tenants are being forced out of their homes.

"We have been flooded with calls from tenants who have been getting abusive rent increases," says Darwish. "In many instances, landlords are taking advantage of the pretext of inflation and rising rents to propose very abusive rent hikes, often far above and beyond what would be allowed for by the housing tribunal. Many tenants are worried how they're going to make ends meet over the coming months."

Lussier says evictions are on the rise.

"All these tenants or getting evicted," she says. "With rent increases, they're not going to be able to afford living there and they might end up homeless."

Darwish sees the Quebec budget as the Legault government having decided to abandon low-income tenants.

Advocates say the province needs to make housing a top priority.

"We need these social housing units," says Darwish. "We've been seeing many, many tenants over the past few months who have been very, very hard hit by rent increases. What this shows us is that we absolutely need an alternative to the private market. It's unacceptable that they're going to be spending \$17 billion a year in tax cuts that could have built 10,000 units of social housing. It's not a question of resources. It is a question of priorities."

Des comités logements manifestent contre le budget Girard à Montréal



AUDREY SANIKOPOULOS

Vendredi, 24 mars 2023 17:09

MISE À JOUR Vendredi, 24 mars 2023 17:09

AUDREY SANIKOPOULOS / AGENCE OM

De plus en plus de locataires montréalais doivent choisir entre payer leur loyer ou se nourrir, déplorent des comités logements de la métropole, qui dénoncent le manque d'argent prévu pour les logements sociaux dans le dernier budget de Québec.

«Tous les jours, on reçoit une trentaine d'appels de gens qui sont vraiment en détresse parce qu'ils n'arrivent plus à payer leur loyer», a témoigné Sylvie Dalpé, coordinatrice d'Action Dignité de Saint-Léonard.

«Tous les mois, je vois de 30 à 40 personnes qui habitent dans le privé et qui me supplient [de leur trouver un logement] parce qu'ils ne peuvent plus payer», a souligné Nicholas Harvest, intervenant communautaire au Regroupement information logement de Pointe-Saint-Charles.

Ils faisaient partie de la cinquantaine de personnes qui manifestaient vendredi après-midi devant le Centre Sheraton du centre-ville de Montréal. Au même moment, le ministre des Finances, Eric Girard, y présentait son budget devant la Chambre de commerce du Montréal métropolitain.

Une «claque»

Les comités logement dénoncent le manque de financement des logements sociaux. Selon eux, les logements abordables sur lesquels mise désormais le gouvernement Legault ne garantissent pas une abordabilité sur le long terme.

Dans son budget dévoilé mardi, Québec compte dédier 191 M\$ à AccèsLogis pour la construction de logements sociaux. Cette somme est cependant prévue uniquement pour des projets qui sont en attente.

«[Le budget Girard] est une claque au visage de milliers de locataires qui en arrachent», a soutenu Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

La mairesse de Montréal n'avait pas non plus mâché ses mots après la publication du budget. «Le gouvernement du Québec fait le choix d'ignorer la crise du logement», avait-elle statué mercredi.

La Ville avait rapidement mis sur pied une équipe tactique formée de membres du milieu pour tenter de trouver des solutions. M^{me} Laflamme en faisait partie.

Pour elle, le constat est clair. «On ne peut pas lâcher le gouvernement du Québec, c'est sa compétence», a-t-elle martelé.

Le dernier rempart

Le quartier de Pointe-Saint-Charles a le plus grand taux par personne de logements sociaux dans le pays, a expliqué M. Harvest.

«On a vu les bénéfices d'avoir un parc de logement social concret. Ça beaucoup aidé des problèmes de pauvreté et des problèmes sociaux comme la criminalité ou la violence», a-t-il indiqué.

De son côté, l'arrondissement de Montréal-Nord compte moins de logements sociaux que la moyenne montréalaise. Pourtant, Jacynthe Morin, organisatrice communautaire chez Comité logement de Montréal-Nord, ressent les impacts concrets de ce type d'habitation.

«Le logement social, ça permet vraiment aux personnes de rester dans les quartiers», a-t-elle précisé.

Si le manque de financement bloque la construction de nouveaux logements sociaux, il empêche aussi l'entretien du parc actuel. «On a aussi de la difficulté à maintenir les logements qu'on a en bonne santé parce qu'ils sont très vieux», a affirmé M^{me} Morin.

«Le logement social est le seul rempart contre la crise du logement», a résumé M^{me} Laflamme.

Métro

MONTRÉAL

♥ SOUTENEZ

Logement social: Plante voulait quatre fois plus d'argent



Valérie Plante lors d'un point de presse à l'hôtel de ville le 29 mars 2023.
Photo: Clément Bolano, Métro Média



François Lemieux

29 mars 2023 à 12h14 - Mis à jour 29 mars 2023 à 15h19. 5 minutes de lecture

Valérie Plante espérait recevoir quatre fois plus d'argent de la part de Québec pour les projets de logements sociaux localisés à Montréal. Dans son budget, Québec lui a octroyé une enveloppe de 79 M\$.

«On avait demandé 314 M\$ pour réaliser les 12 projets, et ça, ça équivaut à peu près à 1000 unités. Le choix du gouvernement a été de nous donner 79 M\$ pour réaliser cinq projets. Cette somme est loin d'être suffisante pour régler les unités en attente qui le sont depuis plusieurs années», a indiqué Mme Plante [lors de la séance du comité exécutif](#), mercredi matin.

La mairesse déplore en outre le fait qu'il ne s'agit pas de «nouvel argent» de la part de Québec.

«Avec cette somme de 79 M\$, il y a 264 logements en attente de construction qui vont pouvoir sortir de terre. Dans le programme AccèsLogis Québec, pour Montréal, il va rester donc sept projets. Ça équivaut à 834 logements à financer adéquatement. On nous donne une somme d'argent pour pouvoir s'occuper de logements qui sont en attente depuis un bout de temps, mais la somme est nettement insuffisante par rapport au nombre d'unités en attente qui doivent sortir de terre», avance-t-elle.

L'«écart se creuse»

La mairesse soutient par ailleurs que, depuis 2019, un «écart se creuse» au Québec alors que «très peu d'argent» serait investi dans de nouvelles unités. Elle souligne que, depuis 2019, seulement 200 nouvelles unités ont été financées en logement social alors qu'auparavant, le nombre de nouvelles unités par année se serait chiffré à presque 1000 par année.

«Je salue la volonté du gouvernement du Québec de vouloir régler ce qu'on appelle le *backlog*, c'est-à-dire les unités en attente. Je suis contente qu'il souhaite régler ce déficit-là, mais il faut qu'il y ait des sommes nécessaires pour vraiment le régler. On ne donne pas les moyens aux organismes de sortir les unités de terre. Si Québec veut que les unités en attente sortent de terre, il va falloir qu'ils allongent l'argent parce que là, c'est mission impossible pour les organismes», précise-t-elle.

Préalablement au budget provincial, l'administration Plante avait proposé au gouvernement du Québec [de reprendre en charge](#) les quelque 1098 unités de logement en attente au sein d'AccèsLogis Québec, une avenue qui n'a pas été acceptée par Québec.

Déçue, la mairesse Plante souhaiterait voir la province investir un minimum de 1500 nouvelles unités de logement social par année.

Le FRAPRU réagit

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), de son côté, trouve «extrêmement inquiétant» que le budget n'ait même pas prévu «toutes les sommes nécessaires pour que plus de 1000 logements attendus depuis longtemps à Montréal et déjà budgétés dans AccèsLogis puissent enfin se réaliser».

«Ça veut dire concrètement que des centaines de logements sociaux qui sont prêts à aller de l'avant seront encore retardés, peut-être même menacés. On commence à craindre que l'entièreté des logements que la CAQ avait promis de construire durant son premier mandat ne soient jamais réalisés. C'est inacceptable. Il y a des locataires qui vivent dans des conditions très précaires actuellement qui attendent ces logements depuis des années», a indiqué dans un courriel à *Métro* la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Pour elle, le gouvernement doit cesser de pointer tout le monde du doigt, car ce serait le sous-financement d'AccèsLogis qui serait responsable de la lenteur des projets à se réaliser.

«Ça fait cinq ans qu'on attend les améliorations au programme, notamment pour accélérer le développement. Vu l'urgence de la situation, le FRAPRU demande au ministre des Finances de bonifier immédiatement ses investissements en logement social et d'apporter les modifications promises à AccèsLogis pour que les projets attendus puissent lever de terre», ajoute-t-elle.

Québec réplique

Appelé à commenter les propos de la mairesse, le cabinet de la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a également réagi, mercredi après-midi.

«Les annonces du budget en habitation découlent d'un constat qu'on partage avec la Ville de Montréal: il y a des besoins dans le logement et il faut aider les Québécois. Toutefois, des besoins, il y en a partout au Québec et on investit 1 G\$ pour couvrir différents besoins en habitation, aux quatre coins du Québec. Quand on est arrivé en poste, il y avait 15 000 logements abordables en attente d'être construits. Aujourd'hui, plus de 9000 sont construits ou sont en chantier. On se donne aussi les moyens de livrer le reste avec nos investissements», peut-on lire dans un courriel à *Métro*.

Le cabinet de la ministre fait par ailleurs remarquer que sur la somme de 1 G\$ investie par Québec en habitation, une portion de 650,1 M\$ sera investie pour réaliser 5250 logements sociaux et abordables. Outre les 191,5 M\$ promis au programme AccèsLogis, un engagement de 303,6 M\$ a été pris pour la construction de 1500 nouveaux logements abordables, dont 500 unités en collaboration avec le secteur privé.

Une somme de 45 M\$ est prévue pour appuyer la création de 450 logements financés par l'initiative pour la création rapide de logements alors que 5 M\$ sont promis pour la mise en place d'un projet pilote pour l'acquisition et l'installation de 20 unités modulaires pour les besoins du milieu de la santé.

Enfin, un montant de 105 M\$ doit être investi pour rénover le parc d'habitations à loyer modique, une somme qui sera appuyée par la contrepartie équivalente du gouvernement fédéral, comme prévu dans l'Entente Canada-Québec sur le logement.

Campagne électorale Québec

Le FRAPRU veut des engagements pour les locataires

Publié le 26 août 2022 à 11h08



Photo: Pixabay



Henri-Paul Raymond - FM103,3 | Contacter le ou la journaliste : ✉

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a des attentes face au Sommet de l'habitation qui se déroule ce vendredi à Laval.

Le FRAPRU est présent et joint sa voix aux municipalités pour réclamer des solutions pérennes à la crise du logement.

L'organisme rappelle que les besoins des locataires à faibles et modestes revenus doivent être priorités.

La rareté de logements familiaux et les hausses de coût du logement causent tort aux ménages.

Il en va de même avec la vétusté de plusieurs édifices locatifs et les stratagèmes frauduleux induites par la spéculation immobilière.

Le FRAPRU estime que le Sommet doit mettre aussi de l'avant des solutions viables et réalisables.

Celles-ci doivent placer les locataires à l'abri des dérives du marché privé.

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme croit qu'il faut miser sur la propriété collective, le logement social, qu'il soit coopératif, sans but lucratif ou public, pour que ce soit abordable indéfiniment.

Le logement social pour contrer la crise actuelle



Par Stéphane St-Amour | Initiative de journalisme local — 26 août 2022



Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) s'alarme du nombre grandissant de ménages qui n'arrivent pas à se trouver un logement autour de la période des déménagements. (Photo 2M Media - Archives)

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui assistera aujourd'hui au **Sommet de l'habitation à Laval**, joint sa voix aux Municipalités pour réclamer des solutions pérennes à la crise du logement, affirmant que le logement social est un levier incontournable à prioriser.

«Parce qu'il est sans but lucratif et subventionné par l'État, il sort le logement de la logique du profit [et] met les locataires à l'abri des dérives du marché privé en leur offrant un toit sécuritaire qu'ils sont capables de payer», rappelle par voie de communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. Mais surtout, en étant de propriété collective, le logement social, qu'il soit coopératif, sans but lucratif ou public, demeure abordable indéfiniment».

Solutions innovantes

Parmi les solutions innovantes qui seront discutées au Sommet de l'habitation pour contrer les enjeux de rareté et d'inabordabilité du marché locatif, l'acquisition de logements locatifs encore abordables – pour les retirer du marché privé et les transférer à des organismes sans but lucratif ou coopératifs – et la construction de logements publics (HLM) seraient des réponses efficaces et pérennes à la crise du logement, soutient le FRAPRU qui prône ces mesures depuis des années.

«Pour réaliser de tels projets, ça prend un programme québécois adapté et suffisamment financé. Sans quoi, il sera impossible de renverser la vapeur et de répondre à la diversité des besoins croissants. Pas le choix d'investir massivement dans le logement social, et vite!», tranche Mme Laflamme en interpellant les gouvernements supérieurs.

«Considérant les limites fiscales auxquelles les Villes doivent faire face, elles ne pourront pas faire de miracles si Québec ne leur donne pas les moyens», souligne-t-elle.

Demandes

À 48 heures du déclenchement de élections, le FRAPRU dresse ainsi ses demandes aux

formations politiques qui feront campagne au cours des cinq prochaines semaines :

- La réalisation de 50 000 logements sociaux, en 5 ans, autant par des coopératives, des OSBL que des offices d'habitation;
- Le financement de tous les logements sociaux déjà programmés depuis plusieurs années dans AccèsLogis, mais toujours attendus, malgré la promesse du gouvernement sortant (qui n'en a finalement livré que le tiers, précise-t-on);
- La mise en place d'une politique globale en habitation basée sur le droit au logement, le développement et la protection des logements sociaux et une meilleure protection des droits des locataires;
- Que les sommes investies dans le développement de l'habitation soient exclusivement réservées au logement social.

Situation critique

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain, les locataires à faible et modeste revenus doivent être priorisés.

L'organisme «s'inquiète de la détérioration sans précédent de la situation du logement locatif au Québec : hausse rapide des loyers des logements disponibles, rareté critique de logements familiaux [3 chambres et plus], multiplication des stratagèmes frauduleux induites par la spéculation immobilière».

D'autant que le FRAPRU «constate l'appauvrissement tout aussi rapide des ménages locataires, de plus en plus nombreux à risque de se retrouver à la rue».

S'appuyant sur les dernières données disponibles de Statistiques Canada, le groupe de défense du droit au logement chiffre à près de 200 000 le nombre de ménages locataires québécois qui consacrent déjà la moitié ou plus de leur revenu pour se loger, soit bien au-delà de la norme de 30 % reconnue par la Société d'habitation du Québec.

Aux quelques 37 000 inscriptions sur les listes d'attente des Offices d'habitation pour un logement à loyer modique (HLM) s'ajoutent des milliers de ménages qui espèrent obtenir une place dans un OSBL ou en coopérative d'habitation, déplore le regroupement pour illustrer l'urgence d'agir.



le journal de montréal

★ 16 mai 2022 • 08h00

L'accès au logement sera une priorité pour les électeurs

82% des répondants ont affirmé que cet enjeu était très important pour eux, citant notamment l'accès au logement parmi les problématiques majeures dans la province.

Selon un sondage Mainstreet Research, 48% des Québécois estiment que l'accès au logement est un problème et 44% indiquent que cet enjeu a un effet sur la manière dont ils dépensent leur argent.

Le FRAPRU affirme que 195 000 ménages québécois dépensent plus de 50% de leurs revenus pour leur logement.

«Quand on regarde les interventions gouvernementales, elles ne sont pas faites avec cette prémisse que le logement est d'abord un droit fondamental», a expliqué à TVA Nouvelles la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

«On a l'impression, au contraire, qu'au lieu d'aller progressivement dans la mise en œuvre de ce droit au logement, comme on devrait le faire, on régresse», a-t-elle ajouté.

M^{me} Laflamme est d'avis que le gouvernement semble plus enclin à ouvrir la porte davantage aux investissements privés, plutôt que d'aider les locataires à faible revenu.

Selon l'APCHQ, il manquait, à la fin de 2021, 100 000 logements à travers la province. Or, si la tendance se maintient, le Québec aura un manque à gagner de 620 000 logements d'ici 2030.

Pour voir les explications complètes, visionnez la vidéo ci-haut.

Ce qu'on sait sur les 10 000 maisons abordables que Québec solidaire promet d'acheter



De la gauche: portrait de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois

Photo: agence QM, Thierry Lefebvre



Patrick Bellerose et 24 heures

Partager



8 septembre 2022 14h14 | MISE À JOUR 8 septembre 2022 14h14

Un gouvernement solidaire achèterait 10 000 maisons ou condos en quatre ans pour les revendre en moyenne 25% moins cher. Voici ce qu'il faut savoir sur la proposition de Québec solidaire.

Un gouvernement solidaire achèterait 10 000 maisons au Québec dans un premier mandat pour les revendre en moyenne 25% moins cher. C'est ce qu'a promis le co-porte-parole de Québec solidaire Gabriel Nadeau-Dubois, lundi, afin de s'attaquer à la crise du logement.

L'État propriétaire des terrains

Pour faire diminuer le prix des propriétés, l'État québécois demeurerait propriétaire du terrain, explique QS. Cette proposition s'inspire d'un modèle américain de fiducie foncière communautaire.

Au moment de vendre la propriété, l'acheteur devrait retourner la maison à l'État, pour un profit déjà convenu d'avance. Il paierait également un loyer «modique» pour couvrir les taxes foncières.

Ce modèle est apparu aux États-Unis dans les années 1970. Il s'est surtout développé dans le nord-est des États-Unis, notamment à Burlington (Vermont).

Une mesure évaluée à 1 milliard \$

Les maisons seraient achetées grâce à la création d'un fonds de 1 milliard \$, administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et géré par des organismes locaux.

Québec solidaire n'a pas encore précisé à quels critères devraient répondre les maisons et les condos rachetés par l'État.

Un fonctionnement à déterminer

QS n'a pas non plus expliqué comment les acheteurs chanceux seraient choisis pour bénéficier de ce rabais de 25% sur le prix régulier d'une maison. Gabriel Nadeau-Dubois assure que ce programme s'adresserait en priorité aux premiers acheteurs. Il a toutefois refusé de parler d'un système de loterie.

«Ce n'est pas la job du gouvernement du Québec de décider, un par un, qui va avoir une maison», a-t-il insisté.

Des organismes locaux seront chargés de déterminer les règles, explique-t-il.

Ce qu'ils ont dit

CORPIQ

Le directeur des affaires publiques de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), Marc-André Plante, reconnaît que de plus en plus de locataires doivent mettre de côté le «rêve d'acquérir» une première propriété.

Selon lui, la proposition de Québec solidaire, bien que louable, n'est pas la bonne. Il préférerait que l'enveloppe de un milliard \$ promise par la formation politique soit investi dans la construction d' maximum de nouvelles constructions abordables.

«L'idée telle que proposée va causer une surchauffe immobilière et une hausse accélérée des loyers - ce qui n'est pas l'objectif de Québec solidaire - qui est d'aider à accéder à la propriété, estime Marc-André Plante. Le milliard va bénéficier à seulement 10 000 ménages.»

FRAPRU

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, juge que «ce n'est pas une mauvaise annonce», mais que l'important pour freiner la crise du logement est de rattraper le retard sur la construction de logements sociaux.

«On se réjouit surtout de leur promesse de construire 50 000 logements sociaux, qui donneront un bon coup de pouce aux locataires à faible revenu», dit-elle.

APHQ

L'association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APHQ) estime que 100 000 logements devraient être construits pour freiner la crise du logement. L'APHQ ne préfère toutefois pas commenter l'annonce de QS.

InfoLogis Mauricie veut des engagements ambitieux pour le logement social

Par Claude Jalette | 6 septembre 2022



POINT DE VUE / Alors que s'amorce la campagne électorale, InfoLogis Mauricie interpelle les partis en lice pour réclamer des solutions pérennes à crise du logement qui frappe les locataires. Nous demandons aux candidates et aux candidats des circonscriptions couvrant notre territoire de se commettre et de pousser leurs formations politiques à prendre des engagements clairs et ambitieux pour mieux protéger les locataires. Nous insistons pour que les besoins de ceux à faible et à modeste revenus, soient priorités.

Chez InfoLogis Mauricie, nous nous inquiétons de la détérioration sans précédent de la situation du logement locatif partout en Mauricie: hausse des loyers des logements disponibles, rareté critique de logements familiaux, multiplication des stratagèmes frauduleux générés par la spéculation immobilière. Le comité logement constate l'appauvrissement des ménages locataires, de plus en plus nombreux à ne plus pouvoir boucler les fins de mois et risquant de se retrouver à la rue. Au 1er juillet, une vingtaine

de ménages locataires de Trois-Rivières se sont trouvés sans logis, certains le sont toujours et ce sans compter les familles vivant dans la région de Maskinongé et Haute Mauricie.

Pourtant, des solutions structurantes existent et sont connues. Le logement social est une des réponses incontournables et pérennes à la crise qui sévit actuellement. Parce qu'il est sans but lucratif et subventionné par l'État, il sort le logement de la logique du profit, mettant les locataires à l'abri des dérives du marché privé, en leur offrant un toit sécuritaire, qu'ils sont capables de payer. Mais surtout, en étant propriété collective, il demeure abordable indéfiniment. Il est déplorable que le logement social n'ait pas été financé adéquatement dans les dernières années.

Les dernières données disponibles de Statistiques Canada sur le taux d'effort des ménages locataires expriment clairement les besoins de logements sociaux. Selon le recensement 2016, près de 5240 ménages locataires de Trois-Rivières consacraient plus de la moitié de leur revenu pour se loger; c'est bien au-delà de la norme de 30% reconnue par la SHQ. La liste d'attente de l'office d'habitation local pour un HLM totalise plus de 450 inscriptions, incluant Shawinigan et Trois-Rivières, ce qui est un indicateur partiellement représentatif des besoins, puisqu'elle ne compte que les ménages admissibles qui ont fait une demande. Cette liste ne prend pas non plus en compte tous les ménages qui espèrent obtenir une place dans un organisme sans but lucratif (OSBL) ou en coopérative d'habitation.

Avec le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dont InfoLogis Mauricie est membre, nous réclamons des engagements ambitieux de la part des différents partis politiques:

- la construction de 50 000 logements sociaux en cinq ans (incluant 20 000 HLM), dont 1100 unités toute catégories confondues;
- le financement de tous les logements sociaux déjà programmés depuis plusieurs années dans AccèsLogis, mais toujours attendus, malgré la promesse du gouvernement sortant qui n'en a finalement construit que le tiers;
- la mise en place d'une politique globale en habitation basée sur le droit au logement et une meilleure protection des droits des locataires;
- que les sommes investies dans le développement de l'habitation soient exclusivement réservées au logement social.

InfoLogis Mauricie sera actif tout au long de la campagne pour obtenir ces engagements. Nous ferons connaître les réponses reçues des candidats et candidates locaux, participerons à différentes mobilisations, dont une manifestation nationale pour le droit au logement coorganisée par le FRAPRU et le Regroupement des comités logement et associations de locataires (RCLALQ), le 16 septembre, à Québec. Les personnes intéressées à y prendre part sont invitées à contacter InfoLogis Mauricie. Jugeant les réalisations du gouvernement sortant particulièrement décevante, nous participerons également à une action tintamarre visant la CAQ, à Montréal, le 8 septembre, avec le FRAPRU.

Dans un premier mandat.

QS promet 25 000 logements sociaux « pour tous »



PHOTO DAVID BOILEY, ARCHIVES LA PRESSE

QS veut briser les préjugés sur les logements sociaux, qui seraient « synonyme de petits logements mal construits et mal entretenus ».

(Sherbrooke) Québec solidaire promet de construire 25 000 logements sociaux « modernes et écologiques » dans un premier mandat, notamment grâce à un programme d'acquisition d'immeubles. L'autre moitié serait construite dans un deuxième mandat. C'est une promesse de 3,2 milliards, qui ne répond toutefois pas aux demandes du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Mis à jour le 8 sept. 2022



CHARLES LECAVALIER
LA PRESSE



Images léchées, verdure, lumineux, les logements présentés par Québec solidaire — des bâtiments plus denses en ville, des maisons en rangées en banlieue et dans les villages — casse avec l'image que l'on se fait des HLM « en gyproc », a dit le chef parlementaire de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois, en répondant des années plus tard à une féroce critique de Pierre Falardeau.

Le cinéaste, décédé en 2009, critiquait un des ancêtres de Québec solidaire, Option Citoyenne, qui promettait, disait-il, des HLM en gyproc alors que les citoyens veulent des maisons.

Les 25 000 logements promis par QS, répond M. Nadeau-Dubois, seront « confortables, bien aménagés, écologiques et adaptés aux besoins des gens ». Et ils ne seront pas destinés qu'aux gens les plus pauvres, a dit M. Nadeau-Dubois en conférence de presse à Sherbrooke.

« On veut développer du logement qui va être bon pour tout le monde, bien sûr les gens à faible revenu, mais aussi pour des gens de la classe moyenne qui ont de la misère à arriver dans leur logement privé. »

— Gabriel Nadeau-Dubois

Québec solidaire veut « faire éclater le modèle du logement social pour le rendre plus inclusif et plus conforme aux besoins de plus de gens au Québec, qui sont pas seulement des gens à très faible revenu, mais de plus en plus, avec la crise du logement, des gens qui ont un peu plus de revenus ». Pour réaliser cette promesse, il promet de « sortir de terre » les nouveaux logements grâce à une relance du programme Accès-Logis, mais également en lançant un programme d'acquisition et de conversion d'immeubles.

« Dans le contexte du télétravail, il y a plus en plus d'immeubles à bureaux qui vont se vider dans les centres-ville. Il va y avoir des locaux vacants. C'est une tendance lourde. Le programme qu'on crée pour faire l'acquisition de bâtiments existants pourrait potentiellement acheter ce genre d'immeubles pour les rénover », a expliqué M. Nadeau-Dubois. Ce nouveau programme permettra de « construire des logements sociaux plus vite au Québec ».

« Avec Québec solidaire, quand on va penser au logement social, on va penser à des intérieurs spacieux et bien éclairés, à des espaces communs à l'intérieur et des espaces verts à l'extérieur, des bâtiments qui respectent les dernières normes en matière d'efficacité énergétique », explique le parti.

Le parti dénonce également la Coalition avenir Québec, qui a « brisé » sa promesse de construire 15 000 logements sociaux.

Québec solidaire estime qu'il est « ambitieux » de construire 25 000 logements sociaux quatre ans, mais le FRAPRU, un groupe de défense des locataires, exige plutôt 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans. Sa porte-parole, Véronique Laflamme, espère que le cadre financier de QS va s'assurer de financer les 50 000 logements sociaux que le parti a inscrits à sa plate-forme électorale, et souligne qu'il est possible d'en faire davantage et qu'il s'est déjà construit 8000 logements sociaux par année au Québec.

QS rétorque toutefois que la promesse comblerait la demande du Réseau québécois d'OSLB en habitation, qui en souhaitaient 5000 par années.

Québec solidaire promet 25 000 logements sociaux dans un premier mandat

LEDEVOIR
les affaires

[Accueil] / [Politique] / [Québec]

Stéphane Rolland - La Presse canadienne

8 septembre 2022
Québec



[Québec solidaire](#) promet de construire 25 000 logements sociaux dans un premier mandat et vise un total de 50 000 logements à plus long terme.

Il s'agit d'un engagement de 3,2 milliards \$ pour un premier mandat. Le chef parlementaire, [Gabriel Nadeau-Dubois](#), veut défaire les préjugés qui entourent le logement social. Il assure que les habitations offriront un milieu de vie agréable, lors d'une annonce à Sherbrooke.

« On a l'impression que le logements social, c'est de rester dans la pauvreté. Nous, on veut changer ça. »

Les 25 000 logements seraient constitués de constructions neuves et de bâtiments convertis en logements communautaires. En conférence de presse, M. Nadeau-Dubois a donné en exemple la conversion possible de tours à bureaux en logements sociaux tandis que les entreprises ont des besoins moins grands en espace à bureau avec l'adoption du [télétravail](#).

Il accuse le [gouvernement Legault](#) d'avoir favorisé les propriétaires les plus riches avec la réduction de la taxe scolaire et de ne pas en avoir fait assez pour le logement social.

« LA CAQ avait promis 15 000 logements, elle en a livré la moitié. Si j'avais embauché la CAQ pour me construire une maison, je pense que je les renverrais pour bris de contrat. » À la [Coalition avenir Québec](#), on affirme que les logements promis sont construits ou en voie de l'être.

La promesse de 25 000 logements est inférieure à la demande du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) qui demandait la construction de 50 000 logements en cinq ans.

« On veut construire le plus de logements possible au Québec, répond M. Nadeau-Dubois. Il y a une pénurie de main-d'oeuvre. Il faut en tenir compte », répond l'aspirant premier ministre.

La construction de 25 000 logements sociaux demandera déjà « d'accélérer énormément le rythme de construction actuel ». « C'est un plan qui est ambitieux, mais qui est réaliste. Des logements annoncés et pas construits, ça les Québécois sont tannés. »

Maisons « abordables » : pas pour les ménages les plus démunis, critiquent les organismes

Pour les acteurs du milieu du logement, l'accès à la propriété de la classe moyenne n'est pas la priorité pour répondre à la crise actuelle du logement.

PAR CHARLOTTE MARSCHALL • [INFORMATIONS, NOUVELLES](#) • 10 SEPTEMBRE 2022

[f](#) [t](#) [in](#) [e](#) [w](#) [m](#) [b](#)

[pivot](#)



Les maisons « abordables » excluent les besoins des ménages les plus précaires, qui ne pourront toujours pas se les payer, déplorent les groupes communautaires en logement. À la place, ils réclament un investissement dans le logement locatif social.

10 000 propriétés abordables, « sans risques et sans surenchère », lors d'un premier mandat : c'est pourtant la promesse annoncée le 5 septembre dernier par Québec solidaire (QS) dans le cadre de son plan « pour régler la crise du logement ».

Plus tôt cette semaine, les libéraux ont aussi annoncé qu'ils comptaient supprimer la « taxe de bienvenue » à l'achat d'une propriété, pour les premier-ères acheteur-euses.

Se loger, plus pressant que d'acheter un condo

La création de maisons et de condos abordables envisagée par QS vise à développer un nouveau modèle d'accès à la propriété, mais sans répondre aux besoins urgents des ménages qui peinent à tout simplement se trouver un toit, critique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme.

« L'accès à la propriété n'est pas un objectif atteignable pour tout le monde, car certaines personnes resteront toujours locataires », explique Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Au Québec, 244 000 ménages ont des besoins impérieux de logement, selon Statistique Canada.

Véronique Laflamme y voit un détournement du problème : « Il y a un amalgame qui est fait entre la crise du logement et le problème de l'accès à la propriété », alors que ce sont deux choses bien différentes.

« Au lieu d'affronter le problème, ces propositions le contournent », proteste aussi Cédric Dussault.

Le plan de Québec solidaire propose des propriétés à un prix 25 % inférieur à celui du marché. Quant à la taxe de bienvenue que le Parti libéral veut faire économiser aux premier-ères acheteur-euses, elle ne représente habituellement qu'entre 0,5 % et 3 % de la valeur de la propriété, selon son prix et la municipalité où elle se trouve.

Or, même avec ces petites ou grandes économies, le coût d'une maison reste inabordable pour les ménages les plus précaires qui « n'ont aucune chance d'accéder à la propriété », explique Véronique Laflamme. Le prix moyen des maisons au Québec s'établit à 400 000 \$: même avec une économie de 25 %, à 300 000 \$, cela reste inaccessible pour de très nombreuses personnes, remarque Francis Dolan, du Regroupement Information Logement.

« Si on ne pense pas d'abord aux personnes vulnérables, c'est scandaleux d'envoyer dans les poches du privé de l'argent qui devrait d'abord aller dans le logement social », critique aussi Cédric Dussault.

« On est déçus » que le problème du logement « soit encore une fois vu sous l'angle de ce qui peut profiter à la classe moyenne, car c'est plus pérenne électoralement », ajoute-t-il.

Besoin de logement social

Selon les groupes interrogés, la solution pour loger les ménages moins nantis passe plutôt par la création de logements sociaux, c'est-à-dire des appartements qui n'appartiennent pas à des propriétaires privés (coopératives, OSBL, HLM, etc.). Ceux-ci échappent à la spéculation et peuvent parfois fixer les loyers en fonction des revenus dont disposent réellement les ménages.

Francis Dolan précise que les logements locatifs dits « abordables », c'est-à-dire privés, mais dont le loyer, basé sur les prix du marché, est légèrement réduit, ne sont pas suffisants.

« Le logement "abordable", c'est de la poudre aux yeux », déplore-t-il.

« Quand on parle de logement "social et abordable", il faut oublier le côté "abordable", car ce sont des logements qui sont par définition non abordables pour les ménages locataires des quartiers populaires. »

Si le logement dit abordable ne l'est pas pour tous, alors « il faut développer du logement social qui permet aux familles à faible revenu de se loger convenablement », prône Francis Dolan.

Jeudi, Québec solidaire a promis 50 000 logements sociaux, dont la moitié réalisés lors d'un premier mandat grâce à une enveloppe de 3.2 milliards \$. Le Parti libéral vise 50 000 logements sociaux d'ici dix ans.

Un chiffre qui répondrait plutôt aux besoins pour les cinq ans à venir, selon le Regroupement Information Logement et le FRAPRU.

De son côté, s'il est réélu le 3 octobre prochain, le gouvernement Legault a promis 11 000 logements sociaux et abordables en quatre ans, mais n'a pas chiffré le nombre de logements sociaux dans cette proposition. « La CAQ a toujours promis des logements sociaux, mais en a très peu développé », constate Francis Dolan.

La Vérif : la CAQ a-t-elle respecté ses engagements pour les logements sociaux?

Nahila Bendali

Publié le 11 septembre 2022 à 4 h 00 HAE

Partager l'article 

Québec solidaire promet de construire 25 000 logements sociaux au cours d'un premier mandat si le parti est porté au pouvoir. Son co-porte-parole, Gabriel Nadeau-Dubois, en a profité pour écorcher le bilan du gouvernement Legault en ce qui a trait aux logements sociaux. Combien d'unités ont été livrées par la Coalition avenir Québec (CAQ) durant son mandat?

Gabriel Nadeau-Dubois a dit lors d'un [point de presse jeudi](#) : « La CAQ avait promis 15 000 logements. Elle en a livré la moitié. Moi, je vais vous dire une chose : si j'avais embauché la CAQ pour me construire une maison, je pense que je les renverrais pour rupture de contrat. »

Le co-porte-parole solidaire a raison de dire que la CAQ n'a pas construit autant de logements sociaux et abordables que ce qu'elle avait promis.

Quelle est la différence entre un logement social et un logement abordable?

Un logement social est subventionné par les pouvoirs publics et le loyer est déterminé en fonction de la capacité de payer d'un locataire, explique le professeur de travail social à l'UQAM Louis Gaudreau. Dans les HLM par exemple, le loyer est plafonné à 25 % du revenu du locataire. Un logement est considéré comme abordable en se basant sur les prix du marché. Son prix ou son loyer n'excède pas en général 80 % de la médiane d'une région donnée.

En 2018, la plateforme de la CAQ ne contenait aucun engagement officiel en matière de logement.

Mais dans une lettre envoyée en septembre 2018 à des syndicats et au FRAPRU, la formation politique s'est engagée à terminer la construction de quelque 14 000 logements annoncés par le gouvernement libéral précédent.

Selon des données transmises par la Société d'habitation du Québec, 5700 logements sociaux et abordables ont été construits depuis 2018 grâce au programme AccèsLogis.

De plus, 3500 unités supplémentaires sont en cours de construction et devraient être livrées dans les prochains mois, ce qui reste loin de l'objectif fixé par la CAQ il y a quatre ans.

Logements pas encore livrés

En août dernier, François Legault avait affirmé : « Les 15 000 logements sociaux et abordables sont financés. Ils sont soit construits, soit en train d'être construits. »

Dans son dernier budget, le gouvernement indique que la construction annoncée d'environ 8000 unités AccèsLogis n'était pas encore commencée en date du 31 décembre 2021.

Dans ses 4 budgets, le gouvernement Legault a ajouté 500 nouveaux logements à construire par l'entremise d'AccèsLogis.

En ce moment au Québec, plus de 37 000 ménages sont inscrits sur la liste d'attente pour obtenir une place dans un logement social, dont près des deux tiers à Montréal. Cependant, un ménage peut être inscrit plus d'une fois (à Montréal et à Laval, par exemple).

Explosion des coûts

Les prochains logements AccèsLogis coûteront plus cher à construire, en raison de la flambée des prix des matériaux de construction et des terrains.

À Montréal, par exemple, le coût engendré par la construction d'un logement était de 199 312 \$ en 2018-2019.

Trois ans plus tard, le montant atteignait 286 171 \$, selon l'évaluation de la SHQ.

Crise du logement: «à chaque semaine, on voit des gens avec des problèmes inimaginables»

TVA Nouvelles | Publié le 11 septembre 2022 à 14 h 01



Des citoyens se sont réunis dimanche au parc Jean-Amyot dans l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve, à Montréal, pour revendiquer un meilleur accès à un logement abordable, un enjeu se trouvant au cœur de la campagne électorale.

Les gens présents réclament au gouvernement d'instaurer des mesures visant à régler la crise comme la construction de 50 000 logements.

Le rassemblement a été organisé par Infologis, un organisme se portant à la défense des locataires.

«Nous, dans nos bureaux, à chaque semaine, on voit des gens qui débarquent avec des problèmes inimaginables. Il y a beaucoup de gens qui se retrouvent avec de grandes difficultés quand il est temps de changer de logement. Des gens qui sont confrontés à des loyers de 100, 200, voire 500\$ de plus lorsqu'ils essaient de déménager», explique Jean-Christophe Bureau d'Infologis de l'Est-de-l'Île-de-Montréal.

Les aînés, les personnes à faible revenu et les familles sont particulièrement touchés par la crise du logement, selon M. Bureau.

ÉLECTIONS QUÉBÉCOISES

Logement social

Des propositions insuffisantes pour régler la crise, selon un organisme

Les propositions des partis en matière de logement sont insuffisantes pour régler la crise actuelle, estime un organisme de défense des droits des locataires dans l'est de Montréal.

Publié le 11 sept. 2022



VINCENT LARIN
LA PRESSE



Dimanche, l'organisme Infologis a organisé une marche dans l'est de la ville dans l'espoir d'attirer l'attention sur cet enjeu, trop peu discuté jusqu'ici, selon l'un de ses responsables,

Jean-François Bureau.

« Il doit y avoir plus d'attention mise sur ce sujet [du logement] simplement parce que c'est extrêmement déterminant pour l'ensemble des citoyens. Pour l'ensemble des électeurs, c'est la grande grande majorité de leurs revenus qu'ils mettent dans le logement », a expliqué ce dernier, en marge de l'activité.

Sans cibler un parti en particulier puisqu'Infologis se veut un organisme « non-partisan », Jean-François Bureau juge que les engagements des partis en matière de logement sont nettement insuffisants afin d'atteindre un « seuil d'équilibre » de vacances de 3 % des logements à l'échelle de la province.

« Il y en a des promesses qui sont plus ambitieuses que d'autres, mais c'est important aussi de ne pas miser sur une seule promesse, c'est-à-dire de promettre que la construction de logements sociaux. [...] En attendant, ça prend un contrôle des loyers, puis d'autres solutions pour stopper les rénovictions, et cetera », explique Jean-François Bureau.

« On espère que les parties jouent la carte de se garder quelques promesses pour la fin de la campagne », ajoute-t-il.

Les engagements des partis

Si elle est reportée au pouvoir le 3 octobre, la Coalition avenir Québec s'est engagée à construire 11 700 logements sociaux et abordables dans le prochain mandat tout en étendant le Programme de supplément au loyer à 7200 logements supplémentaires.

De son côté, le Parti libéral du Québec (PLQ) propose d'augmenter l'offre de logements sociaux en déployant un plan d'investissement bonifié sur 10 ans afin de construire 50 000 nouvelles unités.

Québec solidaire promet pour sa part de construire 25 000 logements sociaux « modernes et écologiques » dans un premier mandat, notamment grâce à un programme d'acquisition d'immeubles. Le même nombre de logements sociaux seraient construits dans un deuxième mandat.

Le Parti québécois promet de construire 35 000 logements sociaux d'ici 5 ans en plus de 10 000 autres réservés aux étudiants. Le parti souhaite aussi mettre en place un registre des loyers et interdire Airbnb dans les villes où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %, entre autres.

De son côté, le Parti conservateur du Québec n'a pas d'engagements chiffrés en matière de construction de logements sociaux, mais entend aider les locataires ayant « des problèmes spécifiques pour accéder au marché locatif » grâce à des allocations dans le cadre des programmes existants d'allocation-logement ou de supplément au loyer.

Rappelons que la FRAPRU, un autre organisme de défense des droits des locataires, estime qu'il faudrait construire 50 000 logements sociaux en cinq ans afin de répondre aux besoins actuels des Québécois.

L'Union des municipalités du Québec MQ réclame 4500 nouveaux logements sociaux par année pour l'ensemble du Québec et un soutien accru aux municipalités et différents organismes du domaine de l'habitation pour que 13 400 logements abordables supplémentaires par année soient rendus disponibles dans la province.

Près de 9000 logements sociaux budgétés n'ont jamais été livrés



Guillaume Cyr

12 septembre 2022 15H30 | MISE À JOUR 12 septembre 2022 15H30

Partager



Près de 9000 unités: c'est le nombre de logements sociaux dont la construction a été annoncée – et le financement confirmé – par les différents gouvernements provinciaux au cours des 25 années et qui n'ont toujours pas vu le jour. Comment expliquer de tels retards de livraison, alors que 37 000 personnes attendent pour une habitation à loyer modique (HLM) dans la province? C'est ce qu'on a voulu savoir.

Même si la construction d'un certain nombre de logements sociaux est prévue noir sur blanc dans le budget du gouvernement du Québec chaque année, le *24 heures* a constaté qu'un retard s'accumule dans la livraison de ces unités depuis la création du programme AccèsLogis, en 1997. C'est cet organisme qui chapeaute la réalisation des projets de logements sociaux avec l'argent alloué par les gouvernements fédéral et provincial.

Sur les 45 133 logements budgétés depuis 1997, seulement 36 176 avaient été livrés en date du 30 juin 2022, selon les calculs du *24 heures* qui ont été confirmés par la Société d'habitation du Québec (SHQ). C'est donc dire qu'il manque 25% des logements sociaux promis depuis 25 ans. De ce nombre, 6400 logements sont en voie de réalisation.

En raison de ces retards accumulés, il est d'ailleurs impossible d'accélérer la construction des logements sociaux et d'accroître l'offre.

De nombreux locataires ont d'ailleurs témoigné au printemps dernier attendre depuis déjà une décennie pour leur logement subventionné. En février dernier, le *24 heures* rapportait d'ailleurs le cas de Caroline Doucet qui devra attendre encore possiblement 14 ans pour avoir son HLM.

Quelle est la différence entre un logement social et un logement abordable?

Les logements sociaux sont subventionnés par le gouvernement et permettent de loger des personnes à faibles revenus grâce à des loyers en deçà des prix du marché. Les logements sociaux comprennent les habitations à loyer modique (HLM), les coopératives d'habitation (COOP) et les organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation. Un logement abordable est un terme plus vaste qui regroupe les secteurs public et privé. Règle générale, on parle d'un logement abordable lorsque le loyer n'excède pas 30% du revenu brut.

Source: FRAPRU

L'argent n'arrive pas aux promoteurs

L'augmentation des coûts des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre ont fait exploser les budgets prévus, ce qui explique en partie le retard de 9000 logements, estime le professeur à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal, Jean-Philippe Meloche.

Pour le dire autrement, les logements coûtent de plus en plus cher à construire, ce qui fait que le gouvernement n'a pas les moyens d'en construire autant que ce qui avait été annoncé par le passé.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, évoque elle aussi l'augmentation des coûts de construction pour expliquer les retards de livraison.

«Le programme n'était pas indexé automatiquement. Les coûts augmentent et ainsi ça peut devenir plus compliqué [de construire les unités]», explique-t-elle.

L'augmentation des coûts n'est toutefois pas le seul frein à la construction de logements sociaux: à cause de lourdeurs bureaucratiques, certains promoteurs ont du mal à toucher aux subventions auxquelles ils ont droit pour lancer leurs chantiers, déplore Jean-Philippe Meloche.

«Les programmes [comme AccèsLogis] sont très très lents à répondre. J'ai entendu plusieurs fois des promoteurs, qui sont prêts à mettre les ressources, attendre après l'argent», avance-t-il.

La SHQ n'a pas souhaité fournir au *24 heures* ses explications en ce qui concerne les retards accumulés.

Rattraper le retard accumulé: une promesse brisée

Lors de son élection, en 2018, la Coalition Avenir Québec (CAQ) avait promis de rattraper le retard, qui était de 15 000 logements sociaux à l'époque. En quatre ans, le parti de François Legault en aura finalement construit que 6000. Il manque donc encore 9000 unités au Québec.

En août dernier, la CAQ a promis d'en construire 11 700 si elle est réélue le 3 octobre.

Véronique Laflamme du FRAPRU déplore le manque d'ambition de la CAQ, alors qu'il manque déjà 9000 unités.

Des investissements ambitieux nécessaires

Pour accroître l'offre de logements sociaux au cours des prochaines années, le gouvernement du Québec devra être prêt à investir bien plus d'argent, affirme Jean-Philippe Meloche.

«Si on veut du logement social, le gouvernement doit payer plus. On construit au prix du marché, en plus de subventionner le gestionnaire de l'immeuble pour maintenir un bas loyer», soutient-il.

Lors du Sommet sur l'habitation, qui s'est tenu à Laval le 26 août dernier, des élus et des spécialistes de l'habitation ont d'ailleurs demandé plus d'argent à Québec pour le logement. La mairesse de Montréal, Valérie Plante, a elle aussi souvent réclamé une aide additionnelle de la part de Québec et d'Ottawa.

Métro

ÉLECTIONS

♥ SOUTENEZ

Débat national sur l'habitation, des candidats «décevants»



Quentin Dufranne

14 septembre 2022 à 7h29 4 minutes de lecture

Entre guerres de chiffres, absence de propositions de certains candidats et difficultés à définir l'abordabilité, le débat national sur l'habitation qui regroupait aujourd'hui cinq candidats des principaux partis politiques a déçu les regroupements du logement social et communautaire qui l'ont organisé. Selon les regroupements, le Parti conservateur du Québec (PCQ) et la Coalition avenir Québec (CAQ) seraient les grands perdants de cette rencontre.

Au menu du débat, différentes thématiques relatives à l'[habitation](#) au Québec et à la crise du logement qui y sévit. Les candidats de la CAQ, du PCQ, du Parti libéral du Québec (PLQ), du Parti québécois (PQ) et de Québec solidaire (QS) ont commencé par définir, avec difficulté, ce qu'est un logement abordable.

Par la suite, les avis ont divergé quant à la reconnaissance de l'importance d'adopter une politique nationale d'habitation fondée sur le droit à l'accès au logement abordable. Alors qu'il s'agit d'une recommandation principale des regroupements, certains candidats ont fait grincer des dents l'auditoire.

Les candidats solidaire, libéral et péquiste se sont montrés en faveur d'une telle politique. La CAQ ne s'est pas réellement prononcée, se contentant de faire le bilan de son mandat.

De son côté, la candidate conservatrice Carmel-Antoine Bessard a balayé cette proposition, disant qu'elle serait «étonnée» qu'une telle politique soit adoptée.

La rénovation des logements sociaux, comme les habitations à loyer modique (HLM), et la lutte contre les rénovictions ont aussi été abordées. Les candidats ont aussi pu débattre des rôles constitutionnels du provincial et du fédéral ainsi que de l'optimisation du Tribunal administratif du logement (TAL).

Déçus, mais pas étonnés

Pour la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain ([FRAPRU](#)), Véronique Laflamme, aucun parti n'est réellement sorti du lot lors de ce débat. Au contraire, elle est restée sur sa faim quant aux propositions émises.

«Il y a une certaine reconnaissance de cette crise du logement [...] mais les solutions proposées sont insuffisantes pour y faire face et ça, je dirais que c'est décevant, explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. On pense que tous les partis doivent augmenter leurs objectifs.»

Véronique Laflamme reconnaît que certains partis ont suivi certaines des recommandations des regroupements, mais elle déplore les propositions de la CAQ et du PCQ.

« À part le PCQ, dont finalement le discours sur le logement est peu réfléchi, celui dont les engagements sont les moins ambitieux est le gouvernement sortant et celui qui mène dans les sondages. Et ça, c'est inquiétant. »

- Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Le directeur général par intérim du Réseau québécois des OBSL d'habitation (RQOH), André Castonguay, partage l'avis du FRAPRU. Il déplore l'absence de consensus sur l'adoption d'une politique nationale sur l'habitation.

«Oui, il y a en a qui ont des engagements intéressants, mais pour ce qui est d'établir une vraie politique du logement nationale [...], il y a encore du travail à faire au niveau de la représentation [politique] pour y arriver», dit-il.

Itinérance et RPA Mont-Carmel

Différents enjeux touchant la métropole ont pu être abordés. En ce qui concerne la lutte contre l'itinérance, les partis ont peiné à proposer des mesures. Les candidats solidaire, libéral et

péquistes souhaitent renforcer le soutien communautaire. De son côté, la candidate conservatrice a expliqué que «nous ferons avec l'actualité».

Les candidats ont pu aussi se prononcer sur la vulnérabilité des aînés habitant dans des résidences privées pour aînées (RPA). La RPA Mont-Carmel à Montréal a été citée à multiples reprises par les candidats. Les aînés de l'établissement étaient menacés par un changement de vocation de leur résidence à la suite d'un changement de propriétaire.

Les candidats se sont en majorité entendus sur la nécessité de favoriser les RPA sans but lucratif. La candidate conservatrice a quant à elle expliqué que son parti n'avait pas de «plan préétabli».

Lorsqu'on leur a demandé si le gouvernement élu devrait intervenir dans le cas de la RPA Mont-Carmel, les candidats péquiste, libéral et solidaire ont répondu oui, au contraire des candidates conservatrice et caquiste.

UNE CANDIDATE DE LA CAQ REFUSE DE PARLER DE CRISE DU LOGEMENT ET QUITTE L'ENTREVUE

Publié le 14 septembre 2022 à 19:01

noovo
info

Partager

Reportage :



Étienne Fortin-Gauthier

Texte :



Émeric Montminy

Lors d'un entretien avec Noovo Info, la candidate de la Coalition avenir Québec (CAQ) dans Anjou-Louis Riel, Karine Boivin-Roy, n'a pas voulu se prononcer quant à la crise du logement à Montréal.

La candidate caquiste avait pourtant affirmé dans une vidéo que le Québec était «dans une crise du logement présentement et une pénurie de logements» en vue des élections municipales de 2021.

Questionnée à ce sujet, l'ancienne conseillère municipale s'est défendue auprès du journaliste Étienne Fortin-Gauthier.

«J'aimerais voir à quoi vous faites référence. Ce que je reconnais, c'est qu'il y a une pénurie de logements abordables à Montréal. C'est ce que la CAQ croit également, alors on va travailler là-dessus», a répliqué Mme Boivin-Roy avant de quitter l'entrevue.

«Quand on dit qu'on est au-dessus de 3% (d'inoccupation), la situation du logement est en équilibre. Quand on est entre 1% et 3%, on est en pénurie. Quand on est en dessous de 1%, on est en crise», selon la candidate caquiste. À Montréal, le taux d'inoccupation est d'environ 3%.

Des intervenants peu satisfaits

Bien que plusieurs locataires aient été frappés de plein fouet par la crise du logement au cours des derniers mois, ce phénomène ne semble pas occuper beaucoup de place dans la campagne électorale.

Pour la toute première fois, la crise du logement a été abordée, alors que des candidats ont débattu de ce sujet, mardi, et ont fait des promesses afin de répondre aux besoins des Québécois.

«Dans Mercier-Hochalaga-Maisonneuve, il y a beaucoup de besoins. Si j'ai le privilège de pouvoir représenter les citoyens à partir du 3 octobre, ça me fera plaisir de m'occuper avec vous», a soutenu Mme Boivin-Roy.

Une réponse qui n'a pas semblé charmer le bénévole d'un groupe de locataires d'Hochalaga-Maisonneuve, Alfred Pagé, présent au débat.

«Il y a un manque de convictions dans tout ce qui a été dit. Les gens sont encore et toujours dans la rue. On a des gens qui souffrent. Il y a des gens qui font face à la rénovation, des gens qui se font évincer», a-t-il lancé.

De son côté, la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme se dit déçue des engagements, qu'elle qualifie d'insuffisants.

«La CAQ, c'est le parti en avance dans les sondages et à moins d'un revirement majeur, va former le prochain gouvernement. La CAQ est le parti qui a les engagements les plus faibles en ce moment en matière de logement social. Et tout ce qu'on nous propose, je trouve que c'est indécemment, fustige-t-elle.



La CAQ a-t-elle tenu ses promesses sur le logement social?

Par Jean-François Cliche, Le Soleil | 14 septembre 2022



L'affirmation: «La [Coalition avenir Québec] avait promis 15 000 logements sociaux, elle en a livré seulement la moitié. Je peux vous dire une chose : si j'avais embauché la CAQ pour me construire une maison, je les renverrais pour bris de contrat», a déclaré le porte-parole de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois, lors du dévoilement du plan de son parti pour le logement social.

Voilà qui est intéressant parce que, à la mi-août, [M. Legault avait affirmé le contraire exact](#) : «Quand nous sommes arrivés au pouvoir en octobre 2018, le gouvernement libéral avait laissé 15 000 logements en attente de financement. Il a fallu qu'on se retrouve les manches et quatre ans plus tard, ces 15 000 logements sont finalement livrés ou sur le point de l'être.»

Alors qui dit vrai?

Les faits

D'après des chiffres que la Société d'habitation du Québec (SHQ) a fournis au Soleil, il s'est construit un grand total de 3025 logements sociaux et de 1292 logements abordables de 2019 à 2022 inclusivement – je ne compte pas 2018 parce que la CAQ n'est arrivée au pouvoir qu'à la fin de cette année-là. Si on ajoute à cela les 3571 logements sociaux ou abordables qui étaient en construction au 30 juin de cette année, afin d'inclure les bâtiments «sur le point» d'être livrés dont parlait M. Legault, le total demeure un peu en dessous de 7900.

Si on allonge encore un peu les délais pour inclure 41 autres projets (1700 logements en tout) annoncés [en juin](#) et dont les premières unités «devraient être livrées à partir de 2023», me dit la SHQ, le somme ne fait toujours qu'un peu moins de 9600 logements. C'est un peu plus que ce que la «moitié» décrite par M. Nadeau-Dubois, certes, mais cela demeure loin de la promesse de 15 000.

En fait, même si on étire la notion de «sur le point d'être livrés» jusqu'aux limites de la caricature afin de faire entrer dans le calcul [un montant de 395 millions \\$ annoncé en juin](#) pour rendre 3000 logements sociaux ou abordables «disponibles à court ou moyen terme» – dont 2000 «sur un horizon de trois ans» –, on n'arrive toujours pas au total de 15 000 que M. Legault prétend avoir livré ou être sur le point de l'être (autour de 12 500, en fait).

La seule manière de parvenir à ce chiffre magique de 15 000 que j'ai pu trouver est d'inclure 5386 autres logements que la SHQ décrit comme «en cours de développement», soit des projets qui existent, mais dont les promoteurs n'ont pas encore fourni tous les documents pour que la SHQ puisse confirmer sa participation financière. Rendu là, cependant, on n'est plus dans la caricature : il y a quelque chose de carrément faux à décrire des projets qui ne sont même pas encore financés comme étant «sur le point d'être livrés».

Le verdict

Non, la CAQ n'a pas livré les 15 000 logements sociaux et abordables promis en 2018. Selon la définition que l'on retient de «sur le point d'être livrés», on peut arriver relativement proche du total, mais il faut pour cela compter des habitations qui prendront jusqu'à trois ans à être terminées – soit presque à la fin du mandat du prochain gouvernement, ce qui ne nous semble pas correspondre à la notion de «sur le point d'être livrés».

+

DES INFOS À VÉRIFIER?

La déclaration d'un ministre vous paraît douteuse? Une information qui circule vous semble exagérée, non fondée? Écrivez à notre journaliste (jfcliches@lesoleil.com). La rubrique «Vérification faite» prendra le temps de fouiller les faits, en profondeur, afin de vous donner l'heure juste. Car nous non plus, on n'aime pas les fausses nouvelles.

Ajout (17 sept., 8h15) : Selon la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), *Véronique Lafamme*, la promesse faite par la CAQ en 2018 n'était même pas de livrer des logements «en attente de financement», mais plutôt des logements [dont le financement était déjà prévu](#) dans le programme Accès-Logis.

Élections: des «solutions musclées» attendues pour la crise du logement



PHOTO: ISTOCK/ANDREW COOPER (L'AVANTAGE)

AGENCE QMI

Vendredi, 16 septembre 2022 08:36

MISE À JOUR Vendredi, 16 septembre 2022 08:36

Des manifestants sont attendus vendredi après-midi à Québec pour réclamer aux partis politiques en pleine course électorale des «solutions musclées» afin de contrer la crise du logement.

• À lire aussi: [Élections: des engagements concrets pour favoriser la main-d'œuvre en région](#)

Ils réclament le contrôle obligatoire des loyers et la construction d'au moins 50 000 logements sociaux en cinq ans, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

«Ce sont de véritables drames humains qui se vivent en ce moment. Les ménages qui perdent actuellement leur logement réussissent difficilement à se reloger et le font souvent au coût de la détérioration de leurs conditions de logement», a souligné vendredi par communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

En ce qui concerne le contrôle des loyers, il s'agirait d'une mesure «qui ne coûterait presque rien», a fait valoir Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ.

D'après l'organisme, les engagements pris par les partis concernant le logement social sont «décevants». Il juge que les promesses de la Coalition avenir Québec (CAQ) sont les plus minces, au moment où le parti mène actuellement dans les sondages.

«Il est évident que la réalisation de 50 000 logements sociaux en cinq ans, est non seulement un minimum, mais vitale», a martelé Mme Laflamme.

Rappelons que les caquistes ont proposé de construire 11 700 logements sociaux et abordables ainsi que de subventionner 7200 logements supplémentaires avec le Programme de supplément au loyer (PSL).

Le Parti libéral du Québec a promis, de son côté, de réaliser 50 000 nouveaux logements abordables d'ici 10 ans, quand Québec solidaire souhaite aussi la construction de 50 000 logements, dont 1500 en Estrie et 1000 dans le Nord-du-Québec.

Le Parti québécois s'est engagé à augmenter la contribution provinciale pour la construction de logements sociaux. C'est par l'intermédiaire d'allocations ciblées que les conservateurs promettent d'agir à ce sujet, alors que la construction d'habitations à loyer modéré (HLM) supplémentaires ne sera plus subventionnée.

Manifestation à Québec pour réclamer davantage de logements sociaux



Reportage de Marie-Pier Mercier sur la manifestation pour des logements sociaux.
PHOTO : RADIO-CANADA / MARIE-PIER MERCIER



Raphaël Beaumont-Drouin

Publié le 16 septembre 2022 à 13 h 33 HAE

Partager l'article

À mi-chemin dans cette campagne électorale, des organismes de défense des droits des locataires estiment que les partis politiques ne parlent pas assez de la crise du logement qui frappe la province. C'est pourquoi près de 400 personnes ont manifesté dans les rues de Québec vendredi afin de réclamer davantage de logements sociaux et abordables.

Pancartes à la main, les manifestants se sont fait entendre dans les rues du quartier Saint-Jean-Baptiste en milieu de journée.

« On est principalement déçus des engagements électoraux qui ont été proposés par les partis », dénonce Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). « Il y a 200 000 ménages au Québec qui consacrent plus de 50 % de leurs revenus au paiement du loyer », rappelle-t-il.

« Il y a pas d'engagements intéressants pour régler la crise du logement. »

— Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ

Pour régler le problème, les manifestants croient qu'un coup de barre est nécessaire. Établir un contrôle des loyers, un registre des loyers et bâtir 50 000 logements en cinq ans sont quelques-unes des solutions identifiées par le RCLALQ et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) qui coorganisent cette manifestation.

Tous les jours, le FRAPRU reçoit des appels de détresse de personnes en situation d'itinérance qui désirent trouver un logis, ou encore de locataires coincés dans des habitations insalubres.

« Ces gens-là, on n'a rien à leur offrir! Tout ce qu'on peut leur dire, c'est de s'inscrire sur une liste d'attente et d'attendre des années! », s'indigne Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

« C'est ça, notre réponse de société dans une société riche comme la nôtre en 2022? Ça, c'est inacceptable! », s'exclame-t-elle.

Engagements insuffisants

La Coalition avenir Québec promet de bâtir 11 700 logements sociaux et abordables lors d'un prochain mandat. Le Parti libéral du Québec veut en construire 50 000 en dix ans. Pour Québec solidaire, c'est 50 000 en huit ans, dont 25 000 dans un premier mandat.

Le Parti québécois veut bâtir 45 000 logements sociaux en cinq ans. Le Parti conservateur du Québec compte s'en remettre au marché privé.

Ces propositions manquent de mordant, selon Cédric Dussault :
« 50 000 logements, c'est le strict minimum ».

Peu abordé

De nombreux manifestants déplorent que l'enjeu de la crise du logement n'ait pas été abordé jeudi lors du Face-à-Face des chefs diffusé sur les ondes de TVA.

Devant l'Union des municipalités du Québec, le co-porte-parole de Québec solidaire s'est excusé.

« Ça me dérange et je prends ma part de responsabilité. Hier, on n'a pas parlé de la crise du logement. Ça, c'est un problème », a affirmé Gabriel Nadeau-Dubois.

Avec les informations de Marie-Pier Mercier

Des RPA en danger, mais ignorées par les partis

Alors que les résidences privées pour aîné-es subissent des fermetures à répétition, la CAQ et le Parti conservateur ne pensent pas que le prochain gouvernement devrait intervenir directement.

PAR CHARLOTTE MARSHALL • INFORMATIONS, NOUVELLES • 18 SEPTEMBRE 2022

Facebook Twitter LinkedIn YouTube WhatsApp Email Print

pivot



Plus de 200 résidences privées pour aînés auraient fermé au Québec ces deux dernières années. | Photo : Etan J. Tal (CC BY 3.0)

Rachats douteux, fermetures à répétition, gouffres financiers : les résidences privées pour aîné-es (RPA) sont aussi touchées de plein fouet par la crise du logement au Québec. Mais certains partis ignorent leurs appels à l'aide, préférant que le prochain gouvernement

n'intervienne pas dans des cas comme celui du Mont-Carmel, où les locataires sont menacés de tout perdre.

« On a vu ce qu'un changement de vocation comme celui [de la RPA] du Mont-Carmel a créé comme anxiété chez les locataires », constate le directeur des affaires publiques et juridiques du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) Jacques Beaudoin. Depuis le rachat de la résidence privée au début de l'année, ses locataires mènent une bataille judiciaire avec le nouveau propriétaire qui cherche à mettre fin aux services de la RPA et à augmenter le coût du loyer.

Les résident·es du Mont-Carmel ne sont pas les seul·es à subir les pressions de leur nouveau propriétaire suite au changement d'affectation de leur résidence. Selon les chiffres du RQOH, plus de 200 RPA auraient fermé au Québec ces deux dernières années. « On n'a jamais vu ça », constate le directeur des affaires publiques et juridiques du RQOH, Jacques Beaudoin.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme s'alarme elle aussi de la situation des aîné·es : « Ils vivent des drames épouvantables et sont en détresse. Ils sont complètement abandonnés ».

Jacques Beaudoin sonne l'alarme : « Les RPA n'ont plus d'argent, sont en faillite et accumulent des déficits ». La hausse des loyers, des coûts d'exploitations et le manque de main-d'œuvre ont eu raison de la pérennité des résidences, incapables de survivre dans un tel contexte.

« Pendant ce temps, de grandes RPA en milieu urbain continuent d'ouvrir. Mais qui est capable de se les payer? », questionne M. Beaudoin.

« Les personnes âgées à faible revenu ne sont pas capables d'y vivre », poursuit-il. Ainsi, « les grosses RPA qui ouvrent ne règlent pas la situation des petites qui ferment ».

« Dire qu'on a un plan préétabli : c'est faux »

Cinq candidat·es des principaux partis ont pu défendre leur programme lundi, lors d'un débat organisé par les organismes du milieu du logement.

Questionné·es sur les possibilités d'intervention du prochain gouvernement pour empêcher les fermetures de RPA et éventuellement les transformer en résidences sans but lucratif et communautaires, « aucun n'a vraiment répondu » sur la manière dont ces résidences communautaires seraient soutenues et financées par le nouveau gouvernement, selon M. Beaudoin.

Les candidat·es péquiste, libérale et solidaire se sont néanmoins dit·es favorables à transformer les RPA menacées de fermeture en résidences communautaires et sans but lucratif, afin d'empêcher des changements de vocation. Ils ont aussi assuré vouloir protéger les résidences des hausses des loyers. Mais les organismes réclament des mesures plus détaillées.

Du côté de la CAQ et du Parti conservateur (PCQ), l'engagement est plus modéré : leurs représentantes ne se sont pas engagées à intervenir directement pour empêcher ou prévenir des fermetures.

Le PCQ n'a pas encore dévoilé de propositions concernant les RPA. La candidate conservatrice de la circonscription de Bourassa-Sauvé, Carmel-Antoine Bessard, a affirmé se préoccuper de la situation, mais en ajoutant : « de là à dire qu'on a déjà un plan préétabli : c'est faux ».

La représentante caquiste s'est quant à elle contentée de faire le bilan du gouvernement sortant. « J'étais rassurée de voir que le gouvernement de la CAQ faisait des aînés l'une de ses priorités », a avancé la candidate dans Anjou-Louis-Riel, Karine Boivin-Roy. Elle a assuré que son parti « [était] allé protéger les aînés », notamment grâce à l'adoption, en juin dernier, du projet de loi 37, qui encadre la manière dont les propriétaires peuvent hausser les loyers lorsqu'un établissement hébergeant des aîné·es changent de fonction.

Mais Véronique Laflamme juge les engagements de la CAQ les plus minces après ceux des conservateurs, « complètement déconnectés de la réalité ».

Après l'abandon du programme AccèsLogis par la CAQ, le nouveau Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) adopté l'hiver dernier met de côté la construction de logements sociaux et communautaires, dont les OSBL d'habitation pour les aîné-es. Jacques Beaudoin déplore que certains projets de changement de vocation de résidences, de privé à social, stagnent depuis le remplacement d'AccèsLogis par le PHAQ.

« C'est ironique, car la CAQ fait campagne sur les aîné-es en disant vouloir les protéger contre la hausse du coût de la vie. Mais elle semble très peu se préoccuper de leur sort dans les RPA, dont le parc se rétrécit à vue d'œil », réagit la porte-parole du FRAPRU.

Des résidences sans but lucratif et subventionnées

Selon Jacques Beaudoin, « il devrait y avoir un soutien gouvernemental pour que l'organisme qui exploite la résidence soit sans but lucratif », afin d'éviter que de nouveaux propriétaires les changent d'affectation.

Mais M. Beaudoin juge aussi que l'idée de socialiser les RPA qui sont au bord du gouffre financier est « trop rapide ». Si la transformation de ces résidences en OSBL ou coopératives d'habitation est une bonne chose pour empêcher les changements d'affectation, les résidences ne seront « pas plus viables financièrement », s'inquiète-t-il. Une fois transformés, ces modèles d'habitations sont parfois eux-mêmes des gouffres financiers.

Selon M. Beaudoin, l'enjeu principal du prochain gouvernement sera non seulement d'investir dans les résidences sans but lucratif et communautaires, mais surtout d'assurer leur viabilité grâce à des programmes de subventions.

ACTUALITES - Insularité - Politique

Des affiches devant les bureaux de campagne pour attirer l'attention sur la crise du logement

20 septembre 2022 / Actualité (politiq.quebec.com)



Quatre des cinq candidats aux élections provinciales ont été interpellés sur la crise du logement via une action citoyenne.

Vendredi après-midi, André St-Onge a pris sur lui d'aller installer des affiches devant les bureaux de campagne du Parti libéral, du Parti québécois, de la Coalition avenir Québec et de Québec solidaire afin d'inviter les aspirants députés à prendre en compte l'urgence d'agir en matière d'habitation.

Il indique qu'il a agi en marge d'une mobilisation nationale (une manifestation menée par le FRAPRU et le RCLALQ à Québec) et avoir été étonné que la crise du logement ait été balayée du revers de la main lors du débat télévisé qui a réuni les cinq chefs de parti.



La pénurie de logements est un enjeu criant dans l'ensemble de la province, et les îles n'y échappent pas, répète-t-il, ce qui exige des mesures concrètes et majeures de la part du gouvernement.

Il constate également un manque de logements sociaux sur le territoire, qui permettent à certaines personnes à faible revenu ou à revenu modeste d'avoir accès à un toit, mais même ce modèle fait défaut, selon lui.

André St-Onge ajoute que si l'on peut se réjouir des initiatives locales de construction de logements neufs par des promoteurs privés, ils ne seront pas assez nombreux pour répondre à la demande et que le prix des loyers ne sera pas nécessairement accessible à tous.

Il conclut qu'il importe de revoir le modèle d'admissibilité aux programmes de logements sociaux, notamment en rehaussant les plafonds de revenus.





Le communautaire veut que les candidats s'engagent contre la crise du logement

LONGUEUIL - Publié le 21 septembre 2022 à 06h09



Photo: Courtoisie



Félix Poncelet-Marsan - FM103,3 | Contacter le ou la journaliste :

Le Comité logement Rive-Sud (CLRS) réclame la création de 6070 logements sociaux en Montérégie auprès des candidats aux élections provinciales du 3 octobre prochain.

En fait, l'organisme rivesudois veut que le prochain gouvernement élu réalise au moins 50 000 logements de ce type à travers la province sur cinq ans.

De ce nombre, 1750 unités d'habitation devraient revenir à l'agglomération de Longueuil.

Il s'agit d'une demande partagée par plusieurs organismes de défense des droits des locataires.

Ceux-ci comptent notamment deux regroupements nationaux, soit le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Le CLRS expose également ses autres revendications aux candidats en lice dans la région.

Il insiste donc pour que le futur gouvernement impose un contrôle obligatoire des loyers et renforce les protections des locataires contre les évictions.

Ses membres veulent enfin une meilleure protection du parc de logements locatifs encore abordables et la livraison de toutes les unités de logement déjà programmées dans AccesLogis.

Par ailleurs, l'organisme souligne que le taux d'inoccupation à Longueuil n'atteint maintenant qu'1,3 %, selon le dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèque et de logement.

De plus, ces chiffres révèlent que 23 750 ménages locataires en Montérégie ont engouffré plus de la moitié de leur revenu pour leur loyer.

Chronique | Paule Vermot-Desroches

Trois-Rivières: un toit sur la tête comme priorité électorale

Par Paule Vermot-Desroches, Le Nouvelliste | 23 septembre 2022



Les défis et les enjeux sont grands dans la circonscription de Trois-Rivières. (STÉPHANE LESSARD, Le Nouvelliste/STÉPHANE LESSARD, Le Nouvelliste)

CHRONIQUE / Dans son demi sous-sol des premiers quartiers de Trois-Rivières, Diana Miville épluche les petites annonces sur Internet. Depuis le printemps, la mère de 35 ans cherche un nouveau logement. Elle cherche depuis qu'un important dégât d'eau a laissé de sévères dommages à l'intérieur de sa demeure qu'elle partage avec ses trois adolescents. Quelques réparations ont été faites, mais pas assez pour dire que le logement est désormais impeccable. La moisissure a commencé à se mettre de la partie, et une mise en demeure sera envoyée ces jours-ci au propriétaire. Mais en attendant, Diana ne trouve nulle part où déménager. Elle craint sérieusement pour sa santé et celle de ses enfants.

«La nuit dernière, je n'ai pas dormi. J'ai passé la nuit à laver les murs de la chambre de ma fille parce que je voyais des traces de moisissures. Ça n'a aucun sens, on ne peut pas vivre comme ça», explique celle qui est présentement en démarche de réintégration à l'emploi grâce à l'organisme COMSEP. Elle vit donc avec une maigre allocation qui lui fait dire qu'elle ne pourra pas se permettre de dépenser plus de 475\$ ou 500\$ par mois pour loger sa famille.

Visiblement, dans le marché locatif trifluvien, ces jours-ci, il n'y a pas de place pour des gens comme Diana. La rareté des loyers se fait sentir partout, et dès qu'un loyer s'annonce, il est bien au-dessus de ce que cette famille pourrait se permettre. Des logements de deux chambres à 1000 \$ par mois, des maisons à louer à 1800 \$ et même 2000 \$ par mois, c'est devenu monnaie courante depuis la pandémie et le boom immobilier que l'exode vers les régions a créé.

Diana est loin d'être seule dans son cas. À Trois-Rivières seulement, 5300 familles dépensent plus de 50% de leurs revenus uniquement sur le logement. Les listes d'attente pour obtenir un logement de type HLM dépassent les 400 ménages. Et encore aujourd'hui, en septembre, 30 ménages en Mauricie sont hébergés temporairement chez de la parenté ou des amis, faute d'avoir trouvé quoi que ce soit pour se loger le 1er juillet dernier.

Selon l'organisme Info-Logis Mauricie, qui milite pour les droits des locataires, la situation inquiète depuis longtemps, et rien ne laisse présager que cette flambée des prix se calmera. Une situation qui touche l'ensemble de la population, mais plus particulièrement les familles monoparentales, les aînés, les nouveaux arrivants et les personnes issues des Premières Nations, constate la coordonnatrice Claude Jalette.

«On a besoin de pas moins que 50 000 logements sociaux au Québec en ce moment. Mais on a aussi besoin de redonner plus de pouvoirs aux municipalités, et que l'argent suive. Ce sont les municipalités qui sont les mieux placées pour savoir où sont les besoins. Il faut que les entrepreneurs travaillent avec les organismes communautaires, qu'ils s'informent des avantages de s'impliquer dans un projet de logement social», martèle celle qui croit notamment beaucoup au modèle de coopératives d'habitation, et qui estime que c'est vers de telles initiatives qu'il faudrait concentrer les efforts, en plus de permettre aux organismes qui gèrent le logement social de pouvoir épurer leurs listes d'attente en prônant la construction de nouveaux logements sociaux.

Mais pour ça, ça prend de l'argent et de la volonté politique. Les organismes militent par ailleurs depuis longtemps pour l'implantation d'un registre des loyers. «Ça permettrait d'éviter la surenchère, en plus de pouvoir faire une recension des besoins et de la capacité de payer de notre monde», croit pour sa part Claude Jalette.

À Trois-Rivières comme partout ailleurs, la question du logement préoccupe, mais également celle de la pénurie de main-d'oeuvre. Aucun entrepreneur, aucun propriétaire de commerce ou d'entreprise, aucun organisme privé ou public ne peut se vanter, à l'heure actuelle, de ne pas ressentir l'effet de cette pénurie sur ses activités.

«Ça se traduit bien souvent par des entreprises qui refusent des contrats, mais aussi des entrepreneurs qui sont débordés, qui sont sur le plancher pour combler les manques. On voit des changements dans les heures d'ouvertures des commerces, on repense la façon de gérer les ressources humaines. Ça joue énormément sur la santé mentale des entrepreneurs, parce qu'actuellement, ils ne voient pas la lumière au bout du tunnel», explique Geneviève Scott-Lafontaine, directrice générale de la Chambre de commerce et d'industries de Trois-Rivières.

Pour la plupart d'entre eux, l'idée même de commencer des démarches pour faire venir de la main-d'oeuvre de l'étranger n'est pas toujours considérée, puisqu'elle demande du temps, de l'énergie et un moment de réflexion. Or, du temps, les entrepreneurs n'en ont pas. Ils sont en mode urgence en ce moment, constate Mme Scott-Lafontaine. Et en contexte de pénurie de logements, où pourrait-on bien héberger tous ces nouveaux travailleurs? «Ça va certainement prendre des mesures rapides, mais surtout plus grandes pour aider. Je pense aux travailleurs expérimentés, à mettre en place des mesures pour les convaincre de rester à l'emploi, qu'ils y voient des avantages», cite-t-elle en exemple.

Le prochain gouvernement devra assurément s'attaquer à la question de la fiscalité municipale, un sujet qui fait l'unanimité chez les maires de la province, mais qui n'a pas reçu l'écho attendu de la part de Québec jusqu'ici. Le modèle de fiscalité municipale est depuis longtemps désuet, et force les municipalités à prôner l'étalement urbain ou la densification afin de pouvoir augmenter les revenus pour faire face aux obligations financières, ce qui entraîne à la fois des enjeux environnementaux et d'infrastructures municipales. En période d'inflation comme celle que l'on traverse présentement, le casse-tête est grand et pourrait avoir de sérieuses conséquences sur les services à la population. À Trois-Rivières comme ailleurs, on en appelle à une révision de ce modèle de financement.

Et si jamais on devait mettre de l'avant des mesures qui touchent la fiscalité municipale, comme la baisse ou l'abolition de la TVQ, ou encore la modification des droits de mutation, il faudra que ça vienne avec des compensations pour les villes, pour qui les revenus en seront directement affectés, est d'avis le maire de Trois-Rivières, Jean Lamarche.

Des déversements d'eaux usées dans le fleuve ou la rivière, des infrastructures qui ne peuvent plus fournir aux énormes quantités de pluie reçues en raison des changements climatiques et qui font en sorte d'inonder des boulevards ou même d'emporter des routes comme ce fut le cas avec une partie du boulevard des Estacades cet été... Trois-Rivières, autant que les différentes municipalités du Québec, devra à court terme recevoir un coup de pouce pour pouvoir adapter les infrastructures municipales à ces bouleversements climatiques, notamment en séparant les conduites d'eaux usées et pluviales, ce qui entraînera une facture énorme pour les villes.

«D'ici 2030, c'est 56M\$ par année que la Ville devrait investir dans ses infrastructures pour les adapter aux changements climatiques. Or, on ne peut pas absorber ça dans le budget», fait savoir le maire de Trois-Rivières Jean Lamarche, qui ajoute que la Ville aura également besoin d'aide financière pour entretenir les infrastructures récréosportives. Le Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives (PAFIR), dont l'enveloppe de 600 M\$ est déjà épuisée, a reçu plus de 1,5 milliard \$ de demandes des municipalités du Québec. Cinq demandes sur six ont dû être rejetées, car l'enveloppe n'était pas assez garnie. À Trois-Rivières, c'est le projet de réfection de la piscine de l'Exposition qui a écopé.

D'autres préoccupations, dont la reconstruction du pavillon des Seigneurs dans le secteur Pointe-du-Lac (qui se trouve dans la circonscription de Maskinongé) et la construction de la piscine au centre Jean-Noël-Trudel (dans la circonscription de Champlain) interpellent également l'Hôtel de ville, qui aimerait beaucoup voir ces projets se concrétiser rapidement. Sans compter les enjeux entourant la réfection du poste de police de Trois-Rivières. «S'il faut repenser l'avenir de la police au Québec avec le Livre vert, il faudra aussi considérer les corps de police municipaux, car pour le moment, il n'y a pas un sou qui est consacré à la réfection des infrastructures pour les corps municipaux», constate Jean Lamarche.

Sous le pont Radisson, qui relie Trois-Rivières au secteur Cap-de-la-Madeleine par l'autoroute 40, on rêve depuis longtemps de voir s'ériger une passerelle cyclable. Bien que le projet n'en soit encore qu'à des études de faisabilité, le maire ne cache pas son enthousiasme à voir le projet se réaliser, mais croit que s'il se réalise, il devra être piloté par le ministère des Transports du Québec. «Ça me semble

logique, puisque ce serait sous leur infrastructure. Mais la Ville, on sera en appui à ça, c'est clair», considère-t-il.

Des projets et des enjeux qui résonnent fort aux oreilles des intervenants du milieu. Mais pour Diana Miville, aucun enjeu ne résonne plus fort que celui de relocaliser sa famille le plus rapidement possible dans un loyer convenable. Elle ira déposer cette semaine une demande pour pouvoir obtenir un HLM. Une demande de plus qui s'ajoutera à la liste d'attente. «Je ne sais pas si notre condition pourrait faire en sorte qu'on soit considérés plus rapidement, parce que c'est notre santé qui est en jeu. On verra, je me croise les doigts», confie-t-elle.

leQuotidien

Loge m'entraide se range derrière le Parti québécois

Par Mickaël Meunier, Le Quotidien | 25 septembre 2022



Paul St-Pierre Plamondon était de passage samedi le 17 septembre à Jonquière et tout juste avant de tenir une conférence de presse, il avait le pris de temps de discuter avec Sonia Côté, à la sortie de son autobus de campagne. (ARCHIVES LE QUOTIDIEN, SOPHIE LAVOIE/ARCHIVES LE QUOTIDIEN, SOPHIE LAVOIE)

Après avoir rencontré onze candidats et trois chefs des différents partis, l'organisme Loge m'entraide mise sur le programme péquiste en matière de logements sociaux.

Après avoir rencontré onze candidats et trois chefs des différents partis, l'organisme Loge m'entraide mise sur le programme péquiste en matière de logements sociaux.

« Le PQ promet 45 000 logements sociaux sur cinq ans, l'engagement le plus ambitieux à ce jour. QS promet 50 000 sur huit ans et le PLQ, 50 000 sur dix ans. À la CAQ, c'est 11 700 logements abordables et sociaux sur quatre ans sans dire combien seront sociaux. Quant au PCQ, il promet zéro logement social », détaille Sonia Côté, par voie de communiqué.

Celle qui milite pour le droit des plus démunis d'avoir un logement décent depuis belle lurette tenait à rappeler que la crise du logement faisait toujours rage. Sur 15 481 loyers au total à Saguenay, seuls 263 sont vacants, ce qui représente un taux d'inoccupation de 1,7 %.

La dépense moyenne affectée au besoin de se loger à Saguenay, établie à 677 \$ mensuellement, est en hausse de 7 % en comparaison à l'an dernier. De cette conjoncture, la coordonnatrice de Loge m'entraide rappelle l'importance de son combat pour la construction de logements sociaux.

« 50 000 logements sociaux, c'est le minimum face aux 195 000 ménages locataires du Québec qui gobent plus de 50 % de leur revenu pour se loger (3995 à Saguenay) et qui survivent avec un revenu médian anémique de 12 500 \$ par an ! Tous auraient besoin d'un logement social demain matin », réitère celle qui se bat pour la construction de 900 unités sociales à Saguenay.

Sonia Côté a invité les différents partis politiques à bonifier leurs engagements pour contrer la situation critique de citoyens se retrouvant sans toit. « Au-delà de leurs promesses liées au logement social, nous remercions les trois chefs et 11 Candidats qui à ce jour, ont pris le temps de rencontrer Loge m'entraide pour discuter d'un enjeu aussi majeur qui touche des milliers de locataires à faible revenu », conclut-elle.

Loge m'entraide invite les partis politiques à bonifier le nombre de logements sociaux



Le chef du Parti conservateur du Québec, Eric Duhaime, a rencontré le coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.



Mélyssa Gagnon

Publié le 26 septembre 2022 à 7 h 31 HAE

Partager l'article

À une semaine des élections provinciales, l'organisme Loge m'entraide invite les partis politiques à bonifier leurs engagements en matière de logement social afin de combler les besoins, qui se chiffrent à 50 000 sur cinq ans dans l'ensemble du Québec.

La coordonnatrice, Sonia Côté, rappelle que Saguenay est frappée par une crise du logement sans précédent avec un taux d'inoccupation de 1,7 %, ce qui équivaut à 263 loyers vacants sur 15 481. Le coût moyen des loyers est d'environ 677 \$ par mois, une hausse de 7 % en un an.

Au cours de la campagne, Sonia Côté a rencontré le chef du Parti conservateur (PCQ), Éric Duhaime, le chef de Québec solidaire (QS), Gabriel Nadeau-Dubois, le leader du Parti québécois (PQ), Paul Saint-Pierre Plamondon, de même que 11 candidats sur les 15 qui briguent les suffrages dans les circonscriptions de Dubuc, Jonquière et Chicoutimi.

Loge m'entraide réclame 900 logements sociaux à Saguenay et 250 au Lac-Saint-Jean.

« 50 000 logements sociaux, c'est le minimum face aux 195 000 ménages locataires du Québec qui gobent plus de 50 % de leur revenu pour se loger (3995 à Saguenay) et qui survivent avec un revenu médian anémique de 12 500 \$ par an. Tous auraient besoin d'un logement social demain matin », fait valoir Sonia Côté, par voie de communiqué.

Engagements

En marge du vote par anticipation, lequel se poursuit lundi, Sonia Côté rappelle que le PQ promet 45 000 logements sociaux sur cinq ans, ce qui, selon elle, représente l'engagement le plus ambitieux. Elle souligne que QS s'engage à en mettre en place 50 000 au cours d'une période de huit ans. Le chiffre est le même chez les libéraux, qui souhaitent en rendre disponible le même nombre au cours de la prochaine décennie, si la cheffe Dominique Anglade est portée au pouvoir. Enfin, la coordonnatrice de l'organisme qui se dit apolitique signale que la CAQ, promet 11 700 logements abordables et sociaux sur quatre ans sans dire précisément combien seront sociaux.

« Quant au PCQ, il promet zéro logements sociaux », pointe Sonia Côté.

Métro

SAINT-LÉONARD

♥ SOUTENEZ

Jeanne-Mance-Viger: des visions différentes en logement



Mateo Gaurand-Paradot

1 octobre 2022 à 7h00 - Mis à jour 6 octobre 2022 à 16h05 3 minutes de lecture

Saint-Léonard est à la [traîne](#) en matière de logements sociaux, soulignent plusieurs organismes communautaires. Et les candidats électoraux dans [Jeanne-Mance-Viger](#) ont des idées bien différentes les unes des autres pour améliorer la situation.

Avec moins de 600 logements sociaux et un taux d'inoccupation des logements très bas, le territoire de Jeanne-Mance-Viger subit la crise du logement de plein fouet.

Si le Comité promoteur du logement social ([CPLS](#)) estime, avec les chiffres de 2016, qu'il y aurait un besoin de 2100 logements sociaux à Saint-Léonard, aucun des partis en lice ne propose de cible locale pour la construction de logements sociaux.

À l'échelle de la province, la Coalition avenir Québec promet 11 700 logements sociaux en quatre ans; Québec solidaire, 50 000 en huit ans, dont 25 000 au cours des quatre premières années; le Parti libéral du Québec, 50 000 en 10 ans; et le Parti québécois, 25 000 en 5 ans.

Des cibles qui sont toutes inférieures aux besoins de 50 000 logements sociaux en cinq ans identifiés par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Le Parti conservateur du Québec n'offre quant à lui aucun chiffre concernant la construction de logements sociaux.

Diverses solutions

Lors d'un débat tenu le 28 septembre, un consensus s'est établi sur la question entre les candidats locaux des trois actuels partis d'opposition. Filomena Rotiroti (PLQ), Marie-Josée Forget (QS) et Yastene Adda (candidat du PQ dans Anjou-Louis-Riel, en remplacement de Laurence Massery) ont tous les trois soutenu le retour d'AccèsLogis. Ce programme était, rappelle le coordonnateur du Comité promoteur du logement social, Simon Dumais, le «seul permettant la réalisation du logement social de l'achat du terrain aux subventions aux loyers en passant par la construction des immeubles».

Marie-Josée Forget a rappelé que certaines propositions de QS viendraient aider les locataires léonardois. En plus des logements sociaux et d'instaurer un registre des loyers, un gouvernement solidaire instaurerait un moratoire sur toutes les rénovictions dans les quartiers où le taux d'inoccupation est inférieur à 3%. C'est le cas de Saint-Léonard.

Pour Chakib Saad, du PCQ, la solution passe par les logements privés qui coûteraient moins chers et seraient plus rapides à construire. Sa vision met de l'avant l'aide à la personne à l'aide de subventions aux loyers. Il revendique de plus la «liberté de choisir».

Enjeu de la construction

En entrevue avec *Métro*, la conseillère d'arrondissement Arij El Korbi a soutenu que le problème de la crise du logement dans le quartier est que «presque 100% des terrains sont construits».

Logement privé



Résidences pour touristes: Airbnb risque de revenir en force en 2023

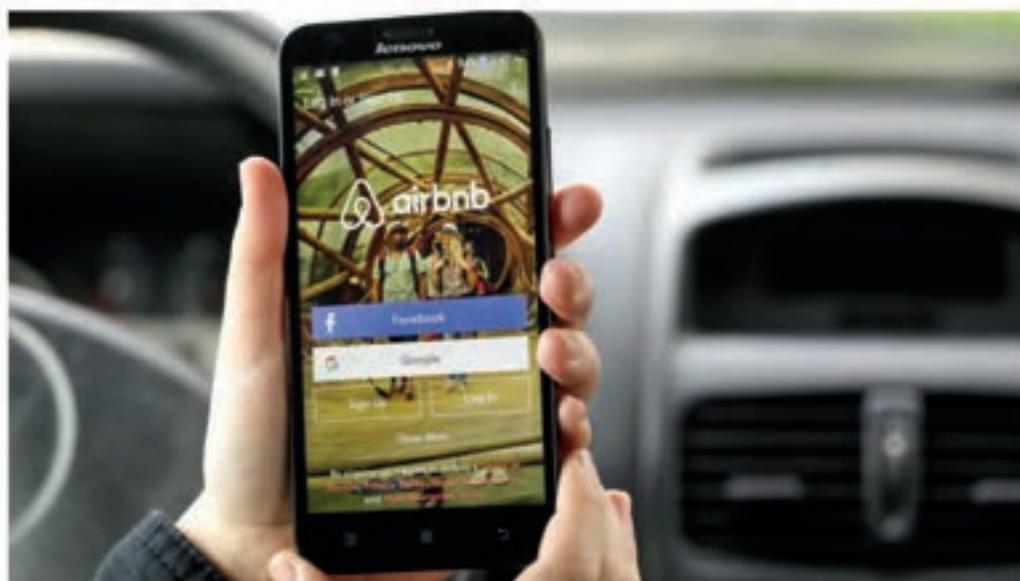


Photo: iStock



Quentin Dufranne

11 mai 2022 à 16h34 - Mis à jour 11 mai 2022 à 16h46 3 minutes de lecture

Malgré un [repli notable pendant la pandémie](#), les sites de résidences pour touristes comme Airbnb reviendront fort probablement en force en 2023 grâce à l'entrée en vigueur d'une nouvelle disposition de la loi 67 qui réduit les barrières pour ce type de location.

En mars 2021, la ministre du Tourisme, Caroline Proulx, se réjouissait de l'adoption du projet de loi 67. Cette loi vise surtout à encadrer l'aménagement urbain en zone inondable, mais plusieurs dispositions variées sont enfouies dans le projet de loi. On y trouve notamment des dispositions pour faciliter l'offre de logements sur des sites comme Airbnb.

Ces dispositions concernant Airbnb entrent en vigueur en 2023. Les citoyens pourront alors louer leur résidence principale sans qu'aucun règlement municipal ne puisse les restreindre à une zone géographique définie du territoire.

Les locateurs devront toujours obtenir une attestation d'établissement de résidence principale. Elle continuera d'être délivrée par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ). Les citoyens devront vérifier directement auprès de leur municipalité si leur hébergement est conforme au règlement de zonage. De cette façon, les villes auront un meilleur portrait de l'offre d'hébergement touristique sur leur territoire.

De plus, la loi donnera plus de pouvoirs au ministère du Tourisme. Il pourra retirer ou suspendre l'attestation d'établissement de résidence principale en cas d'infractions répétées à la tranquillité publique.

Des données récentes montrent toutefois que la vaste majorité des logements offerts sur Airbnb à Montréal [font fi des règles en vigueur](#).

Après mars 2023, les municipalités qui souhaiteront toujours restreindre ou interdire les résidences pour touristes devront d'abord demander l'avis des citoyens par référendum.

Mauvaise nouvelle, dit le FRAPRU

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), l'obligation pour les municipalités de tenir un référendum «compliquera la vie» aux municipalités.

«Plus on rend ça difficile d'encadrer par des règlements ambitieux, par exemple en obligeant des étapes supplémentaires comme des référendums, moins on agit rapidement et plus on perd des

logements», affirme la porte-parole Véronique Laflamme.

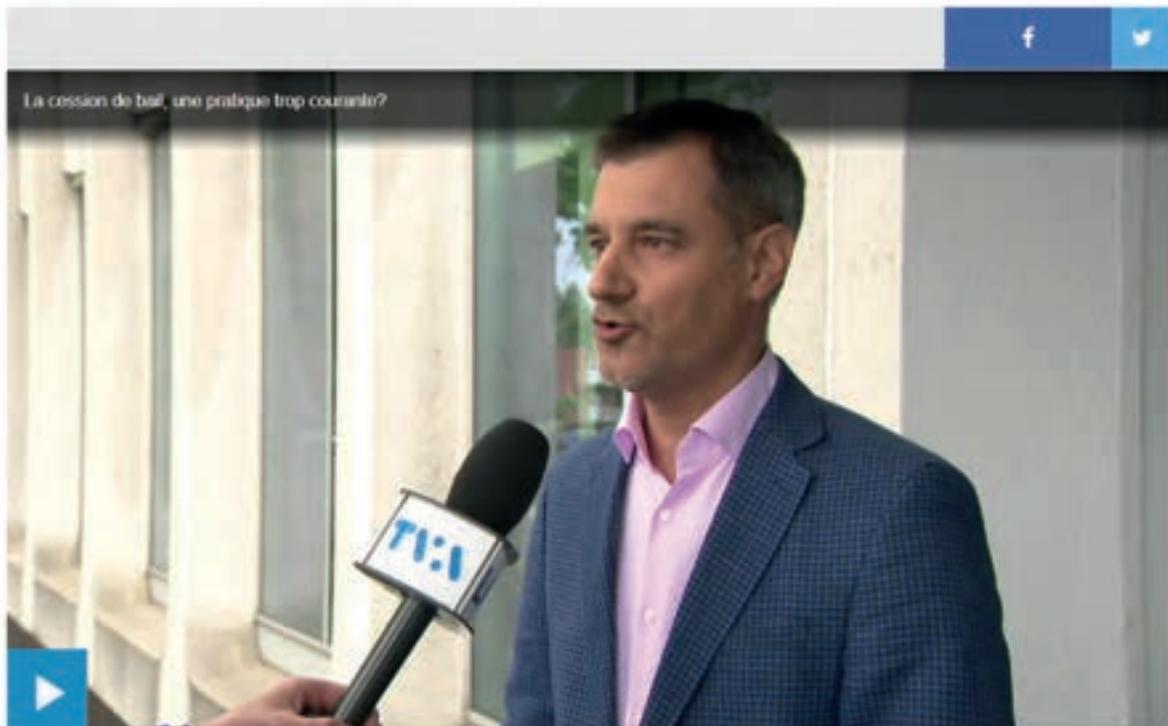
En rendant cette pratique plus accessible, Montréal pourrait ainsi voir s'enflammer son nombre de locations de courte durée de type Airbnb.

«Au final, ça risque d'avoir comme résultat la perte de logements locatifs au moment il faut tout faire pour protéger ces logements. [...] Les logements abordables qu'on perd maintenant, on ne les reverra pas. Il y a des logements qui sont revenus sur le marché locatif pendant la pandémie, mais ils ne sont jamais revenus à prix régulier», explique Mme Laflamme.

Le FRAPRU souhaite l'interdiction complète de ce type de location. Cela permettrait de freiner les locateurs illégaux et de permettre le retour de logements à des prix décents.

La cession de bail, une pratique trop courante?

TVA Nouvelles | Publié le 27 mai 2022 à 19 h 38



Les propriétaires immobiliers s'inquiètent du nombre de plus en plus grandissant, selon eux, de locataires qui choisissent de céder leur bail.

Selon un sondage de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), un propriétaire sur quatre vivrait une situation de cession de bail, un nombre jamais vu.

«Tout juste l'an passé, on parlait de 10% des propriétaires. Là, ça a bondi complètement à 25%», déclare Benoît Sainte-Marie, directeur général de la CORPIQ, en entrevue à TVA Nouvelles.

Ce dernier prévient cependant qu'en utilisant cette pratique, les locataires jouent à un jeu dangereux.

«C'est un phénomène perturbateur, je le dis, pour la qualité des logements et, à moyen terme, pour les prix en vigueur au Québec», dit-il.

Si les locataires commencent à trop utiliser la cession de bail, les propriétaires pourraient en venir à décider d'augmenter davantage les loyers de leurs locataires, croit M. Sainte-Marie.

«C'est des propriétaires qui ont été très sympathiques en donnant des petites augmentations [à leur locataire]. Là, le propriétaire va se demander: si le locataire cède son bail et il n'est pas en mesure de retrouver, disons, les sommes qu'il n'a pas nécessairement données en augmentation [à son locataire], il va se dire: "Qu'est-ce que j'ai fait là?"», soutient-il.

Un outil contre l'inflation

Pour les associations de locataires, la cession de bail est non seulement un droit, mais aussi un outil pour contrer la hausse du prix des loyers.

«La cession de bail, il faut se le dire, c'est prévu dans la loi, c'est un droit que les locataires ont. En période de pénurie de logements, ça peut être utilisé aussi comme stratégie d'entraide. La loi prévoit déjà qu'il y ait une fixation des loyers possible au changement de locataires. Le problème, c'est que même si c'est obligatoire, plusieurs propriétaires, pour ne pas dire une majorité, ne remplissent pas cette section du bail», affirme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Cette pratique est d'ailleurs très répandue dans les réseaux sociaux, où on retrouve un grand nombre de pages et de comptes dédiés à la cession de bail.

Certaines entreprises de location immobilière voient aussi une hausse de la popularité des cessions de bail.

«En fait, clairement, il y a une demande. Les locataires sont prêts à nous appeler pour qu'on puisse les aider dans leur cession de bail», explique David Blouin, président et fondateur de Blouin location immobilière.

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Côte-Nord

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Logement

Le FRAPRU s'inquiète des centaines de logements achetés par Devcore à Sept-Îles



Charles-Étienne Drouin

Publié le 2 juin 2022 à 7 h 32 HAE

Partager l'article 

L'entreprise Devcore va réaliser l'acquisition de 555 logements à Sept-Îles d'ici la mi-juin. Elle compte effectuer des travaux majeurs de rénovations et indique ne pas être disposée à accueillir tous les « types de locataires », ce qui inquiète le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Devcore a déjà fait l'acquisition des logements aux Jardins de Chambord et au 200 Régnauld. Elle compte être aussi propriétaire de l'Immobilière Joie de vivre d'ici la mi-juin, pour un total de 555 logements.

L'entreprise souhaite offrir aux Septiliens des logements rénovés « dignes de la réputation » de Devcore.

Pour y parvenir, elle prévoit aussi investir « entre 5 et 6 M\$ dans les deux prochaines années » dans des travaux de rénovation, explique le président de Devcore, Jean-Pierre Poulin.

« On rénove ces logements pour avoir des places qui sont vraiment à la page. Il n'y a pas de raison que ça ne soit pas pareil à Sept-Îles comme au centre-ville de Montréal », raconte-t-il.

Jean-Pierre Poulin ne souhaite pas expulser « les bons locataires qui sont là depuis longtemps », mais ne cache pas ses intentions quant aux futurs locataires de Devcore.

M. Poulin dit ne plus vouloir que ces logements soient disponibles à tous les « types de locataires ».

« Devcore, ce n'est sûrement pas pour tous les types de locataires. Si c'est des locataires à problème, on aime mieux quand ils sont chez nos concurrents. »

— Jean-Pierre Poulin, président de Devcore

« On a de la misère avec des gens qui font des problèmes, qui font de la casse ou qui ne paient pas leur loyer, mais qui boivent ou ces choses-là. On n'est pas vraiment flexible avec ce type de clientèle là. Ce n'est pas notre clientèle », affirme le promoteur.

Il ajoute que lui et d'autres responsables du projet chapeautent déjà la rénovation d'une quarantaine de logements « qui sont vides depuis plusieurs mois ». « Même si tous les logements se vidaient, je ne pourrais pas rénover plus que probablement 60 à 70 logements [en ce moment]. Ça va se faire graduellement », dit M. Poulin.

Le FRAPRU, qui défend les droits des locataires, déplore les propos de Jean-Pierre Poulin.

« Quand on lit les commentaires de ce promoteur-là, qui dit ne pas souhaiter avoir n'importe qui comme locataire, c'est inquiétant. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

« Dans ce cas-ci, le propriétaire annonce faire des rénovations », note Mme Laflamme, qui rappelle que les locataires ont des droits, notamment, lorsqu'ils se voient imposer une reprise de logement pour effectuer des rénovations.

Rénovations : que dit la loi?

Au Québec, les locataires bénéficient généralement d'un droit au maintien des lieux. Toutefois, le Tribunal administratif du logement encadre [les rénovations qui exigent le départ permanent ou temporaire](#) des locataires.

• Éviction

Sauf certaines exceptions, un propriétaire peut évincer des locataires s'il effectue des travaux pour subdiviser, agrandir substantiellement ou changer l'affectation d'un logement. Un avis distinct doit être envoyé six mois avant la fin d'un bail d'un an et le locataire doit recevoir une compensation financière.

• Travaux majeurs

Un propriétaire qui souhaite faire des améliorations ou des réparations importantes dans un logement doit aviser le locataire trois mois à l'avance si son départ est requis pour plus d'une semaine. Un avis indiquant la nature des travaux et le montant de la compensation financière doit être envoyé. Le locataire pourra réintégrer le logement et une augmentation de loyer entrera en vigueur à la reconduction du bail.

La porte-parole de FRAPRU espère que les locataires seront bien informés pour éviter « qu'ils se retrouvent dans une situation plus précaire ».

« Avec un propriétaire qui achète une aussi grosse partie du parc locatif [de Sept-Îles] et qui exerce notamment plus au moins ouvertement de la discrimination, les locataires se retrouvent avec de moins en moins d'options », explique-t-elle.

Un projet qui freine l'accessibilité au logement?

Une fois rénovés, les appartements de Devcore cibleront une clientèle ayant des salaires élevés, admet le promoteur Jean-Pierre Poulin. « On offre un autre produit qu'il n'y a pas présentement dans le marché. La moyenne des salaires à Sept-Îles est plus haute que partout ailleurs au Québec », affirme-t-il.

« Oui, il y a des locataires qui ont des revenus plus élevés, notamment ceux qui sont de passage. Mais, les gens qui travaillent au salaire minimum ou presque, les gens qui ont des petits revenus et les retraités ont une capacité de payer qui est limitée, et il faut s'assurer qu'il y a des logements pour répondre à ces besoins », considère la porte-parole de FRAPRU.

Le maire de Sept-Îles, Steeve Beaupré, est d'avis que ce projet immobilier ne contribue pas à l'accessibilité au logement.

« Ça ne crée pas d'appartements supplémentaires, c'est une transaction entre parties privées », dit-il, même s'il ajoute que Devcore « a de très bonnes intentions en désirant embellir le paysage de Sept-Îles » avec des travaux de rénovation.

M. Beaupré invite les promoteurs intéressés à la construction de nouveaux logements à contacter la Municipalité.

« Les élus et l'administration, on va tout faire en notre possible pour mettre des terrains à la disposition des promoteurs afin de construire des unités de logement. »

— Steeve Beaupré, maire de Sept-Îles

« C'est impossible pour moi de construire une unité avec deux chambres à Sept-Îles en bas de 350 000 \$ coûtant, même si la Ville me donnait un terrain gratuit », répond le promoteur Jean-Pierre Poulin.

Pour l'instant, Devcore n'a pas l'intention de construire de nouveaux logements à Sept-Îles pour en augmenter l'accessibilité.

En plus des coûts liés aux rénovations, l'entreprise investit un total de 50 M\$ pour acquérir cet ensemble de 555 logements septiliens.

Actualité

Le manque de connaissances fait mal aux locataires, déplore le FRAPRU

Par [Marie-Eve Poulin](#) 11:30 AM - 9 juin 2022

Temps de lecture : 3 minutes

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a eu vent de la situation concernant la transaction immobilière effectuée par Devcore à Sept-Îles. Le regroupement met en lumière de précieux conseils pour les locataires qui pourraient en être affectés.

FRAPRU est un regroupement national pour le droit au logement, en plus d'être actif sur les enjeux d'aménagement urbain, de lutte contre la pauvreté et de promotion des droits sociaux.

La porte-parole du regroupement se dit inquiète pour les locataires qui ne semblent pas connaître leurs droits face à la transaction qui aura pour effet de rendre Devcore propriétaire de 20% des logements du territoire de Sept-Îles.

Marie-Josée Corriveau croit que les locataires devraient recevoir des informations pour devenir plus au fait droits et recours qu'ils peuvent avoir contre les locateurs dans le cas de transfert de propriété.

Malheureusement, des propriétaires profitent de ce manque de connaissances sur le sujet aux dépens des locataires, estime-t-elle.

« Souvent les gens ont la conviction que, parce qu'il y a eu un transfert de propriété, les anciens baux ne sont plus valables, ce qui est absolument faux », explique Mme Corriveau.

D'autre part, la porte-parole du FRAPRU lance qu'il faut contrer les hausses abusives de loyers, qui accompagnent souvent ce genre d'opération.

« C'est-à-dire que des promoteurs achètent des immeubles, souvent des immeubles qui sont habités depuis très longtemps par les mêmes locataires, où les loyers sont relativement bas et profitent de l'opération pour chasser les anciens locataires, faire des travaux de rénovation et louer beaucoup plus cher, à des prix qui n'ont pas rapport avec ce qu'ils ont investi dans les immeubles », explique Mme Corriveau.

Un registre des loyers est nécessaire et serait bénéfique pour tous, croit-elle.

« Pour que les nouveaux locataires puissent s'équiper devant les nouvelles augmentations abusives qui sont demandées, ça prendrait un registre des loyers. »

Elle mentionne que présentement, des propriétaires abusent en chassant des locataires au moment de travaux majeurs.

« Or, il n'est pas dit que dans tous les cas, les locataires devraient quitter. Dans tous les cas par contre, les locataires devraient pouvoir revenir, et là, encore, il faudrait que les gens soient informés de ce droit-là, mais également que les propriétaires soient obligés de demander avant de procéder à des évictions pour travaux majeurs et de justifier une telle demande d'éviction », dit-elle.

Comme dans la région, la pénurie de logements vécue dans plusieurs villes, à l'heure actuelle, met de la pression sur les locataires, illustre la porte-parole.

Elle croit que la solution serait de construire d'autres logements. Cependant, les immeubles qui sont construits en ce moment par le marché privé sont petits et extrêmement dispendieux, donc cela ne répondrait absolument pas aux besoins des familles. Les gens à revenus faibles ou modestes ne sont pas capables de s'y loger, déplore Mme Corriveau.

« On ne peut même espérer que des locataires quittent leur logement pour que ceux-ci deviennent accessibles à des gens à plus faible revenu, parce que les propriétaires vont souvent profiter du départ d'anciens locataires pour imposer des augmentations abusives de loyer », ajoute-t-elle.

Le FRAPRU avance avec conviction qu'il faut construire du logement social pour améliorer la situation du marché locatif.

Les conseils de FRAPRU

- Une connaissance d'information grand public est essentielle pour les locataires de leur droit au logement.
- Demander toujours de faire connaître leur droit au logement et de demander des conseils juridiques.
- Si les propriétaires font des améliorations majeures dans votre logement, il est toujours possible que vous puissiez négocier la baisse de votre loyer pendant la durée de ces travaux.
- Le droit au logement est un droit.
- Demandez toujours des conseils juridiques si vous avez des problèmes.
- Consultez toujours le droit.



Une pratique illégale toujours d'actualité



PHOTOS DAVID BÉRY ARCHIVOULI À PROPOS

Pour des associations de droits des locataires, le dépôt de garantie constitue un frein à l'accès au logement.

Bien qu'il soit illégal de demander un dépôt de garantie au Québec, certains propriétaires continuent de l'exiger quand vient le temps de signer un bail.

Publié le 27 juin 2022



AUDREY PILON-TOPKARA
LA PRESSE



C'est ce que nous avons constaté en nous faisant passer pour des locataires à la recherche d'un logement auprès d'une cinquantaine de propriétaires.

Steve Koltaï, qui loue des appartements entièrement meublés à des étudiants étrangers, fait partie des propriétaires fautifs que nous avons pris en flagrant délit. Lorsque nous l'avons confronté, l'homme a indiqué qu'il savait qu'il s'agissait d'une pratique proscrite. Il juge toutefois cette demande légitime compte tenu des mauvaises expériences qu'il a vécues dans le passé.

« J'avais des Françaises qui ont détruit mon logement et qui l'ont quitté un mois à l'avance, raconte-t-il au téléphone. On parle de brûlures de cigarette sur le divan, le plancher a été endommagé, le logement a dû être repeint, elles ont brisé le lit et les rideaux, un tapis a disparu. »

Gabrielle Pedro, une autre propriétaire, partage l'opinion de Steve Koltaï, et ce, même si ses logements n'ont jamais été laissés en mauvais état. Jointe au téléphone, elle assure qu'elle n'exige pas systématiquement de dépôt de garantie. Dans le cas d'une personne ayant de bonnes références, par exemple, elle se dit prête à passer outre.

Un incitatif nécessaire ?

L'Association des propriétaires du Québec (APQ) revendique la légalisation du dépôt de garantie auprès du gouvernement provincial depuis plus de 20 ans.

D'après elle, cette somme permettrait de couvrir les frais de ménage ou de réparations lorsqu'un locataire laisse le logement en mauvais état. Le dépôt de garantie aiderait

également le propriétaire à couvrir un mois de loyer impayé.

Plusieurs locataires ne prendraient plus la peine de faire le ménage lorsqu'ils quittent leur logement, peut-on lire dans un communiqué de l'APQ publié récemment. Ces locataires « laissent leurs aliments sur le comptoir » et « abandonnent » des meubles.

Selon le président de l'APQ, Martin Messier, le tiers des logements seraient laissés en mauvais état. « Ça va d'un bon ménage nécessaire à une situation cauchemardesque », explique-t-il.

Le dépôt de garantie encouragerait les locataires à faire attention, croit l'APQ.

Aucun projet de légalisation du dépôt de garantie n'est prévu ou envisagé pour le moment, nous a confirmé l'attachée de presse de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Un autre obstacle pour les locataires

Pour des associations de droits des locataires, le dépôt de garantie constitue un frein à l'accès au logement.

« C'est un motif discriminatoire de refuser un logement à des ménages qui ont déjà beaucoup de difficulté à joindre les deux bouts », s'indigne Martin Blanchard, co-coordonnateur du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Même écho du côté de Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Dans le contexte actuel, il peut y avoir des locataires qui n'osent pas refuser le dépôt de garantie pour être certains d'avoir un logement », souligne-t-elle.

Pour Martin Blanchard, les dépôts de garantie engendrent des abus, notamment lorsqu'ils ne sont pas remis aux locataires qui laissent pourtant un logement intact à leur départ.

« Si c'était légalisé, on se retrouverait avec un engorgement du Tribunal [administratif du logement] pour exiger que le propriétaire remette la somme d'argent. »

— Martin Blanchard, co-coordonnateur du RCLALQ

M. Blanchard cite l'exemple de la France. Les dépôts de garantie y sont légaux, mais leur restitution constitue la principale source de conflit judiciaire entre propriétaires et locataires, nous confirme Consommation, logement et cadre de vie (CLCV), une association de défense des locataires et des consommateurs français.

Le modèle texan

Au Québec, les propriétaires dont le logement aurait été endommagé par un locataire bénéficient déjà de recours. Ils peuvent porter plainte au Tribunal administratif du logement pour obtenir une compensation financière.

La lourdeur des procédures décourage toutefois les propriétaires, affirme Martin Messier, de l'APQ.

Malgré l'inflation, la pénurie de logements et l'augmentation du coût des loyers, M. Messier ne croit pas qu'un dépôt de garantie représente un obstacle supplémentaire pour un locataire.

Conscient de la possibilité d'abus de la part de certains propriétaires, il souhaite que le Québec s'inspire du modèle texan en matière de dépôt de garantie.

« Il y a un arbitrage d'un comité paritaire de propriétaires et de locataires, qui fonctionne avec une grille tarifaire très simple. Par exemple, si j'ai laissé le four dans un état lamentable, ça va être un montant fixe, explique-t-il. Si l'on veut une méthode qui est viable, il faut éviter d'avoir des abus de propriétaires qui diraient : « C'est poussiéreux, donc je garde ton dépôt ». »

La sous-location également touchée

Le recours au dépôt de garantie n'est pas l'apanage de certains propriétaires. Cette pratique peut s'étendre aux sous-locataires.

« C'est un lieu qui est précieux pour moi », explique Anne, qui sous-loue son appartement et demande un dépôt de garantie en cas de dommages ou de vol d'objets personnels. « Je ne le laisse pas à des inconnus sans avoir une garantie en retour. »

Lorsque *La Presse* a demandé à Anne si elle savait que cette pratique est illégale, cette dernière a rattaché, sans donner plus d'explication.

QUE FAIRE SI VOUS ÊTES LOCATAIRE ?

Selon le Tribunal administratif du logement, le propriétaire peut seulement exiger le paiement du premier mois de loyer à l'avance. Le locataire ayant versé un dépôt de garantie peut introduire une demande au Tribunal pour qu'il lui soit restitué. Un locataire peut offrir un dépôt de son plein gré au propriétaire, mais ce dernier n'est pas en droit de l'exiger.

Airbnb prend d'assaut les villages champêtres

LE DEVOIR

[Accueil] / [Société]



Zacharie Goudreault
28 juin 2022
Société



Dans plusieurs villages champêtres du Québec courus par des visiteurs d'ici et d'ailleurs, la plateforme de location à court terme Airbnb a eu pour effet de raréfier le nombre de logements disponibles pour les locataires qui souhaitent y résider à long terme, en plus d'entraîner des hausses de loyer. **État des lieux.**

Il a beaucoup été question, ces dernières années, des désagréments causés par la présence de logements offerts sur Airbnb à Montréal. Or, la proportion du marché locatif qu'accapare [cette plateforme](#) est nettement plus élevée dans des dizaines de villages situés entre autres dans les régions de Charlevoix, [des Laurentides](#) et de l'Estrie qu'elle ne l'est dans la métropole, selon des données inédites provenant du site Inside Airbnb obtenues par *Le Devoir*. Celles-ci ne comptabilisent que les logements mis à louer pour de courtes durées sur cette plateforme et ne tiennent donc pas compte de ses concurrents, comme Sonder et Vrbo.

La métropole compte près de 9000 logements entiers mis en location sur Airbnb, soit environ 1 % de son parc locatif. Cette proportion frôle les 38 % dans la petite municipalité bucolique de Petite-Rivière-Saint-François dans Charlevoix, elle atteint près de 16 % à L'Anse-Saint-Jean, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, et avoisine 11 % à Mont-Tremblant, dans les Laurentides.

« C'est très préoccupant parce qu'il y a une population à faible revenu qui habite toute l'année dans ces municipalités-là », où le marché locatif se resserre et où les loyers grimpent rapidement, souligne en entrevue la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Certains des villages champêtres les plus accaparés par Airbnb au Québec

Lieu	Région	Proportion du marché locatif occupé par Airbnb
Petite-Rivière-Saint-François	MRC de Charlevoix (Capitale-Nationale)	38%
L'Anse-Saint-Jean	Saguenay-Lac-Saint-Jean	16%
Lac-Supérieur	Laurentides	13%
Mont-Tremblant	Laurentides	11%
Sainte-Lucie-des-Laurentides	Laurentides	10%
Val-Racine	Estrie	10%
Les Éboulements	MRC de Charlevoix (Capitale-Nationale)	9%
Saint-Irénée	MRC de Charlevoix (Capitale-Nationale)	9%
La Conception	Laurentides	8%
Baie-Saint-Paul	MRC de Charlevoix (Capitale-Nationale)	5%
Orford	Estrie	5%
Orford	Estrie	5%
Sutton	Estrie	4%

Données tirées de la plateforme Inside Airbnb et colligées par le FRAPRU.
Tableau : Le Devoir • Source : Inside Airbnb

Le maire de Baie-Saint-Paul, Michaël Pilote, est d'ailleurs bien au fait de l'accaparement d'une partie des logements locatifs de sa ville par cette plateforme de location à court terme. Cette situation, souligne-t-il, survient au moment même où des travailleurs déclinent des offres dans le milieu de la restauration, de l'hôtellerie, voire dans l'hôpital de Baie-Saint-Paul, « parce qu'ils ne trouvent pas un endroit où se loger ».

« C'est sûr que c'est préoccupant », lâche l'élu dans la fin vingtaine, qui « ne veut pas que la qualité de vie des gens qui habitent le territoire pâtisse du tourisme ». Il espère ainsi adopter, dans les prochaines semaines, des changements réglementaires qui auraient pour effet de limiter le nombre d'autorisations pouvant être délivrées sur son territoire pour ce type d'hébergement touristique, en plus de restreindre les zones permises. « On est en train d'être plus sévère et de limiter leur présence sur le territoire », soutient M. Pilote, qui a fait le constat que la législation mise en place par Québec pour encadrer les locations à court terme a « peu de mordant ».

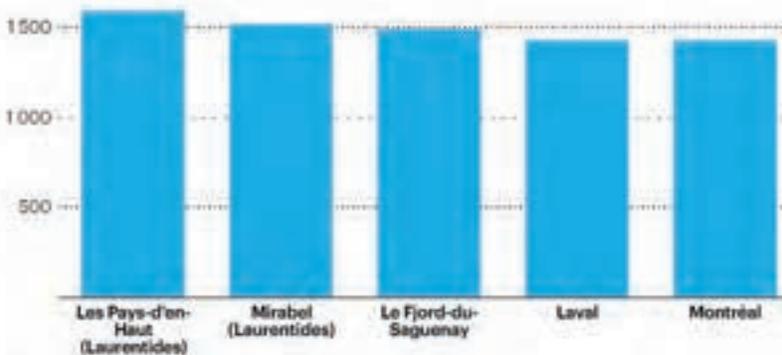
« Ce qu'on voit, c'est que les règles actuelles ne découragent pas les investisseurs qui en font une *business* », souligne également Véronique Laflamme, qui réclame une interdiction pure et simple des locations de type Airbnb dans les secteurs où le taux d'inoccupation des logements locatifs **a chuté en dessous de 3 %**.

Des loyers élevés

Une analyse réalisée par *Le Devoir* des logements mis en location à long terme sur le site Kijiji montre d'ailleurs que le loyer moyen d'un quatre et demie est plus élevé dans quatre municipalités régionales de comté (MRC) du Québec qu'à Montréal. Il dépasse les 1500 dollars par mois dans deux MRC des Laurentides et atteint 1492 dollars dans celle du Fjord-du-Saguenay, des secteurs qui comptent plusieurs villages touristiques. Ce loyer moyen est de 1425 dollars sur l'île de Montréal.

Les cinq MRC du Québec où le loyer moyen d'un 4 et demie est le plus élevé

Appartements affichés sur Kijiji entre le 1er avril et le 1er juin 2022



Graphique : Le Devoir - Source : Locations de long terme sur Kijiji

« Quand on sait qu'on peut gagner beaucoup d'argent en mettant un logement sur Airbnb, ça contribue aussi à faire augmenter le prix des loyers », au détriment des « communautés locales », croit M^{me} Laflamme. C'est notamment le cas à Mont-Tremblant, où les loyers sont devenus « exorbitants », constate le travailleur de rue Martin Légaré, qui aide les personnes à faible revenu et vulnérables du secteur.

« À Mont-Tremblant, il y a deux classes : il y a les pauvres et les riches », dit celui qui constate que les logements loués à prix d'or sur Airbnb empêchent par ricochet de nombreux locataires à faible revenu de se loger dans cette municipalité des Laurentides pour un prix qui convient à leur situation financière.

« Le manque de logements, c'est énorme, j'ai des gens dans la rue, des gens qui font du *couch surfing* » en dormant chez des amis faute d'avoir leur propre chez-eux, confie M. Légaré. « S'il y avait des logements pour les assistés sociaux, ce serait génial, mais ils prennent tout ça pour faire du Airbnb. »

Avec Laurianne Croteau

Crise du logement: 25 000 logements complets à louer sur Airbnb au Québec



Guillaume Cyr

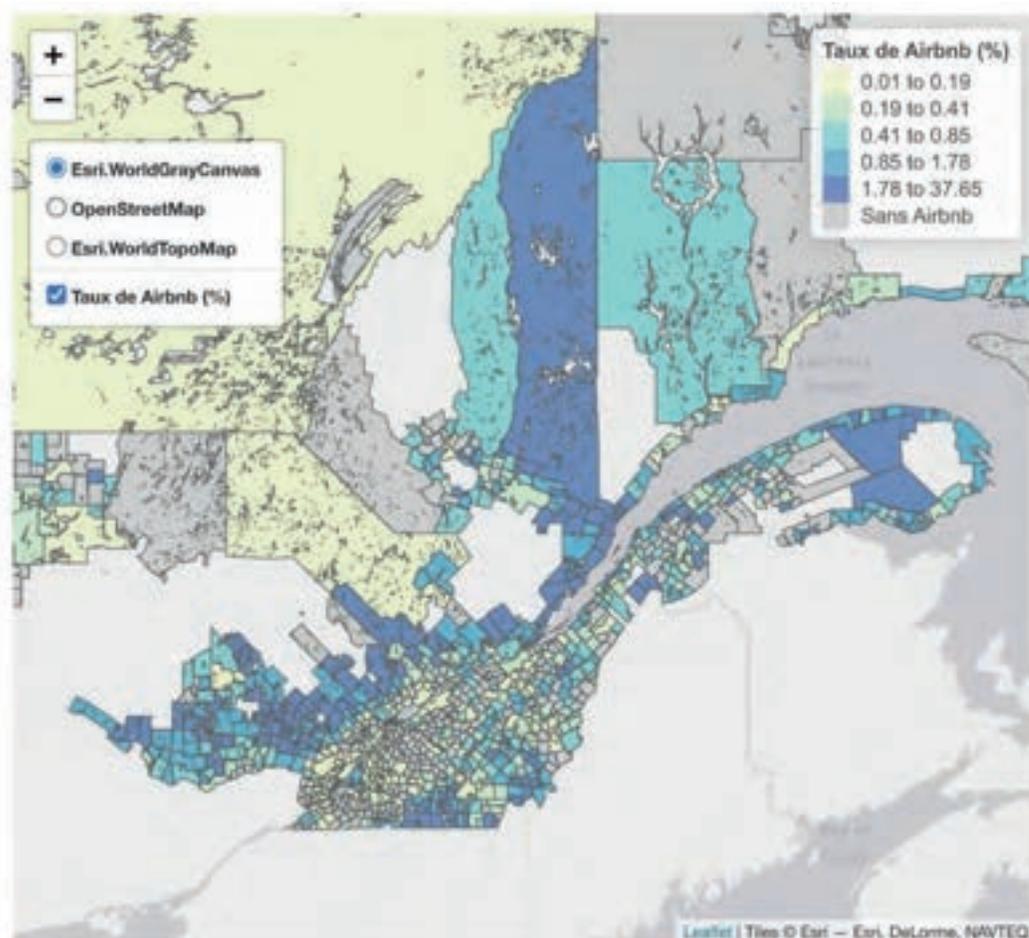
28 juin 2022 09H00 | MISE À JOUR 28 juin 2022 09H00

Partager



À quelques jours du 1^{er} juillet, une association de locataires a recensé pour la première fois le nombre de logements disponibles partout au Québec sur Airbnb. Au total, 24 756 logements entiers étaient offerts à la location de courte durée dans la province à la fin du mois d'avril 2022.

Ces données permettent entre autres d'évaluer le «taux d'Airbnb» pour chaque ville et MRC du Québec, soit le pourcentage de logements complets à louer sur Airbnb par rapport au nombre de logements pour chaque municipalité du Québec, indique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme.



Carte: Benoit Lalonde, pour le compte du FRAPRU

«La location sur Airbnb met une pression supplémentaire et contribue à l'augmentation rapide du prix des loyers et des évictions, souvent frauduleuses», dit-elle.

Du nombre, près de 10 000 seraient des logements locatifs au sens traditionnel. On retrouverait aussi des condos, des lofts et des maisons qui «se trouveraient possiblement

en location traditionnelle s'ils n'étaient pas affichés sur la plateforme».

Véronique Laflamme déplore qu'il y ait autant de logements destinés à la location de courte durée à quelques jours de la date butoir du 1^{er} juillet, alors que des «centaines de locataires» risquent de ne pas avoir de toit sur la tête.

À Montréal seulement, on compterait plus de 12 500 hébergements disponibles sur la plateforme, dont plusieurs appartements complets dans des quartiers résidentiels, a révélé le *24 heures* dans un dossier mettant en lumière «l'impact évident» d'Airbnb dans la crise du logement.

Pas juste des Airbnb à Montréal

Les régions les plus touchées sont celles de Charlevoix, avec un taux d'Airbnb de 8,4%, et des Laurentides, où on affiche un taux de 5,6%.

«On peut faire un parallèle intéressant avec les taux d'inoccupation en bas de 1% pour plusieurs municipalités du Québec», affirme Véronique Laflamme, en entrevue avec le *24 heures*.

• À lire aussi: En vue du 1^{er} juillet, des comités logement s'attendent au pire

Le taux d'inoccupation est le pourcentage de logements disponibles dans une municipalité. On parle d'une pénurie de logements lorsque celui-ci est de moins de 3%, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Plusieurs régions doivent composer avec des taux d'inoccupation frôlant 0%.



Carte: Benoît Lalonde, pour le compte du FRAPRU

À titre d'exemple, la ville de Mont-Tremblant, dans les Laurentides, a un taux d'inoccupation de 0,3%, mais un taux d'Airbnb de 10,82%. De son côté, la municipalité de Sainte-Agathe-des-Monts, aussi dans les Laurentides, a un taux d'inoccupation de 0,7%, alors que la proportion d'Airbnb est de 1,66%.

«On n'est pas loin du Far West»

Et malgré la crise du logement dans de nombreuses municipalités québécoises, la réglementation reste «insuffisante» face aux locations de courte durée, dénonce le FRAPRU. «On n'est pas loin du Far West.»

• À lire aussi: Voici où les loyers ont le plus augmenté en 10 ans

Comme il s'agit de la première recension des locations de courte durée pour tout le Québec, Véronique Laflamme n'était pas en mesure de comparer ces données avec celles des années précédentes. Elle croit cependant que l'augmentation du tourisme interrégional durant la pandémie pourrait avoir eu un impact à la hausse.

La carte, réalisée par le professionnel de recherche du Département de géographie de l'Université Laval Benoît Lalonde avec les données disponibles sur le site Inside Airbnb et du recensement 2021, révèle aussi que près de la moitié des 25 000 logements entiers ont été affichés par un hôte détenant plus d'un logement sur Airbnb au Québec.

• [COM.00000](#)

Crise du logement: 25 000 logements complets à louer sur Airbnb au Québec



PHOTOGRAPHIE MARIE-HELENE



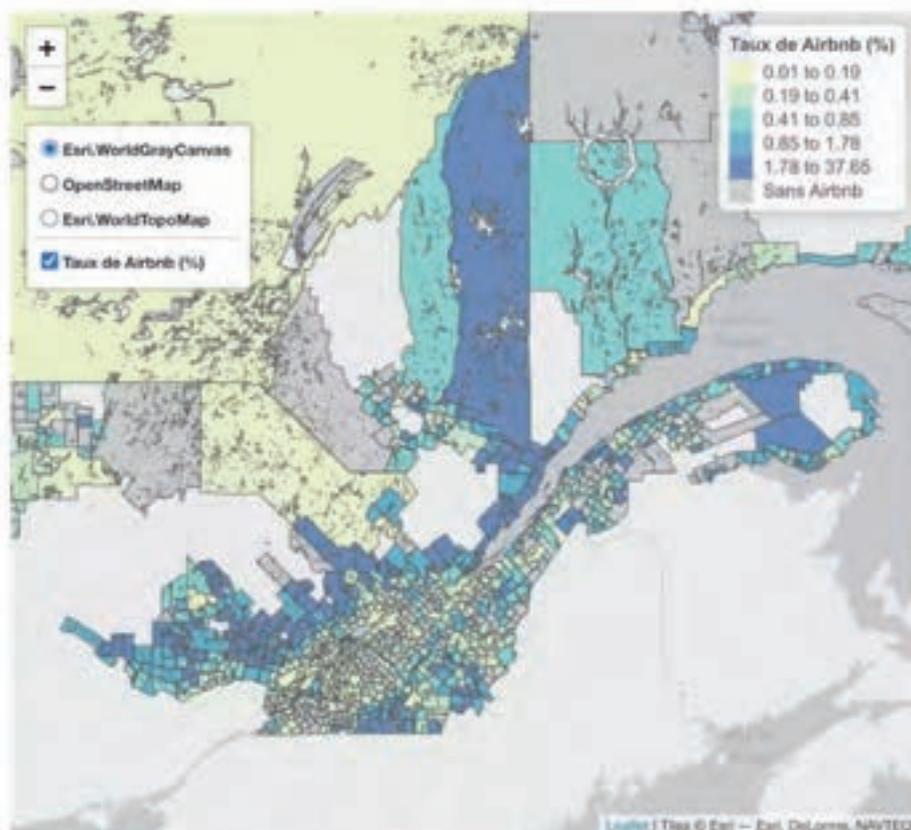
GUILLAUME CYR

Mardi, 28 juin 2022 09:00

MISE À JOUR: Mardi, 28 juin 2022 09:00

À quelques jours du 1^{er} juillet, une association de locataires a recensé pour la première fois le nombre de logements disponibles partout au Québec sur Airbnb. Au total, 24 756 logements entiers étaient offerts à la location de courte durée dans la province à la fin du mois d'avril 2022.

Ces données permettent entre autres d'évaluer le «taux d'Airbnb» pour chaque ville et MRC du Québec, soit le pourcentage de logements complets à louer sur Airbnb par rapport au nombre de logements pour chaque municipalité du Québec. indique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme.



«La location sur Airbnb met une pression supplémentaire et contribue à l'augmentation rapide du prix des loyers et des évictions, souvent frauduleuses», dit-elle.

Du nombre, près de 10 000 seraient des logements locatifs au sens traditionnel. On retrouverait aussi des condos, des lofts et des maisons qui «se trouveraient possiblement en location traditionnelle s'ils n'étaient pas affichés sur la plateforme».

Véronique Laflamme déplore qu'il y ait autant de logements destinés à la location de courte durée à quelques jours de la date butoir du 1^{er} juillet, alors que des «centaines de locataires» risquent de ne pas avoir de toit sur la tête.

À Montréal seulement, on compterait plus de 12 500 hébergements disponibles sur la plateforme, dont plusieurs appartements complets dans des quartiers résidentiels, a révélé le *24 heures* dans un dossier mettant en lumière «l'impact évident» d'Airbnb dans la crise du logement.

PAS JUSTE DES AIRBNB À MONTRÉAL

Les régions les plus touchées sont celles de Charlevoix, avec un taux d'Airbnb de 8,4%, et des Laurentides, où on affiche un taux de 5,6%.

«On peut faire un parallèle intéressant avec les taux d'inoccupation en bas de 1% pour plusieurs municipalités du Québec», affirme Véronique Laflamme, en entrevue avec le *24 heures*.

Le taux d'inoccupation est le pourcentage de logements disponibles dans une municipalité. On parle d'une pénurie de logements lorsque celui-ci est de moins de 3%, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Plusieurs régions doivent composer avec des taux d'inoccupation frôlant 0%.



CARTE BENOIT LALONDE, POUR LE COMPTE DU FRAPRU

À titre d'exemple, la ville de Mont-Tremblant, dans les Laurentides, a un taux d'inoccupation de 0,3%, mais un taux d'Airbnb de 10,82%. De son côté, la municipalité de Sainte-Agathe-des-Monts, aussi dans les Laurentides, a un taux d'inoccupation de 0,7%, alors que la proportion d'Airbnb est de 1,66%.

«ON N'EST PAS LOIN DU FAR WEST»

Et malgré la crise du logement dans de nombreuses municipalités québécoises, la réglementation reste «insuffisante» face aux locations de courte durée, dénonce le FRAPRU. «On n'est pas loin du Far West.»

• À lire aussi: [Voici où les loyers ont le plus augmenté en 10 ans](#)

Comme il s'agit de la première recension des locations de courte durée pour tout le Québec, Véronique Laflamme n'était pas en mesure de comparer ces données avec celles des années précédentes. Elle croit cependant que l'augmentation du tourisme interrégional durant la pandémie pourrait avoir eu un impact à la hausse.

La carte, réalisée par le professionnel de recherche du Département de

géographie de l'Université Laval Benoit Lalonde avec les données disponibles sur le site Inside Airbnb et du recensement 2021, révèle aussi que près de la moitié des 25 000 logements entiers ont été affichés par un hôte détenant plus d'un logement sur Airbnb au Québec.

Des centaines de « logements habitables » de type Airbnb dans Charlevoix

Écrit par Louis-André Jalbert | Date : 29 juin, 09h23



À la une

Comme à chaque année à l'aube du 1er juillet, l'enjeu de la pénurie de logements abordables sur le marché régional refait surface.

Par contre, de récentes données d'Inside Airbnb obtenues et colligées par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) démontrent que la situation charlevoisienne est exacerbée par la présence accrue de logements locatifs à court terme sur le territoire.

Dans la MRC de Charlevoix, le nombre de logements entiers affichés sur la plateforme Airbnb atteint le plus fort pourcentage sur le parc de logements locatifs, soit 8,4 %. Ce chiffre se situe à 2,3 % dans la MRC de Charlevoix-Est.

Concrètement, ces données représentent 181 logements entiers à Baie-Saint-Paul, 323 dans la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François, 83 aux Éboulements, 130 à La Malbaie, 43 à Saint-Irénée, 21 à Saint-Siméon, 16 à Saint-Urbain et 13 à Saint-Hilarion. Selon le FRAPRU, la majorité de ces logements seraient propices à accueillir une famille ou des travailleurs venant de l'extérieur.

Pour le maire de Baie-Saint-Paul, ces chiffres confirment que Charlevoix est aux prises avec une problématique d'accès au logement. Conscient de l'importance de l'industrie touristique dans la région, Michael Pilote estime que tout est une question d'équilibre :

▶ 0:00 / 0:29 — 🔊 ⋮

Baie-Saint-Paul a fait le choix de renforcer sa loi pour l'émission de permis locatifs. D'ici peu, l'approbation de la Ville sera nécessaire pour l'implantation de logements locatifs sur son territoire. Aucun permis supplémentaire ne sera délivré dans les secteurs plus achalandés tels que la rue Saint-Jean-Baptiste.

Michael Pilote ajoute que «le tourisme responsable est important, mais qu'il faudra aussi apprendre à dire non à certains projets pour qu'on puisse être en mesure de garder une certaine vitalité à notre région.»

Selon le FRAPRU, «il y a un lien direct entre la crise actuelle du logement et l'accaparement de logements à des fins d'hébergement touristique». L'insuffisance de l'encadrement de l'hébergement touristique de courte durée amplifie les difficultés des locataires selon le regroupement.

Hausse substantielle des amendes pour les résidences touristiques non conformes



Les sites d'hébergement doivent détenir une attestation de classification et déclarer tous les revenus tirés de la location (photo d'archives).

PHOTO : RADIO-CANADA / LAURIE DUPRESNE

Catherine Charest

Publié le 29 juin 2022 à 7 h 22 HAE

Partager l'article



En cumulant les données de Revenu Québec dans les régions du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie, des Îles-de-la-Madeleine et de Manicouagan, des amendes de 143 911 \$ auraient été données dans le secteur de l'hébergement touristique au cours de la dernière année.

Un total de 7500 \$ d'amendes avait été imposé l'an dernier. Le Bas-Saint-Laurent et la Gaspésie avaient chacun reçu 3750 \$ d'amendes, tandis que les Îles-de-la-Madeleine et Manicouagan n'en avaient pas reçu.

En fait, même si Revenu Québec a visité, cette année, 33 % moins d'hébergements touristiques qu'à la saison 2020-2021, le Ministère a amassé un total d'amendes sept fois plus élevé que celui de la saison précédente.

En tout, près de 4,3 millions \$ ont été recueillis dans la province.

Cette année, parmi les établissements fautifs, ceux qui offrent des services d'hébergement de courte durée, tels les Airbnb, ont été les plus réprimandés.

Les amendes données dans le secteur de l'hébergement touristique de l'Est-du-Québec

Régions touristiques de l'Est-du-Québec	Montant des amendes données pour la saison 2021-2022
Bas-Saint-Laurent	58 611 \$
Gaspésie	55 925 \$
Îles-de-la-Madeleine	21 875 \$
Manicouagan	7 500 \$

Source : Revenu Québec

L'organisation gouvernementale rappelle aux citoyens qui souhaitent offrir de l'hébergement de courte durée les diverses obligations légales et fiscales à respecter.

Les locateurs doivent détenir une attestation de classification et déclarer tous les revenus tirés de la location d'une unité d'hébergement. De plus, ils doivent s'inscrire au fichier de la taxe sur l'hébergement ainsi qu'aux fichiers de la TPS et de la TVQ si leurs revenus le justifient.

Par ailleurs, les locateurs doivent s'assurer de respecter les règlements de leur municipalité, puisque celles-ci varient beaucoup d'une ville ou d'un village à un autre.

Nombre de condamnations données dans l'Est-du-Québec

Régions touristiques de l'Est-du-Québec	Nombre de condamnations en 2020-2021	Nombre de condamnations en 2021-2022
Bas-Saint-Laurent	1	13
Gaspésie	1	16
Îles-de-la-Madeleine	0	6
Manicouagan	0	2

Source : Revenu Québec

L'effet sur la crise du logement

Plusieurs municipalités ont d'ailleurs décidé d'encadrer et de limiter l'hébergement touristique sur leur territoire afin de contrer la pénurie de logements. C'est le cas des [Îles-de-la-Madeleine](#), mais aussi de Percé, en Gaspésie, qui a interdit la [conversion de résidences en lieux d'hébergement touristique](#) de courte durée.

D'autres y réfléchissent, comme Carleton-sur-Mer, toujours en Gaspésie. Un premier règlement en ce sens a été adopté en mai dernier.

La rareté du logement et le coût des loyers sont des leitmotivs des municipalités où le phénomène des Airbnb accentue le problème.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a colligé les données d'Inside Airbnb pour en mesurer l'ampleur. Dans au moins trois MRC de la Gaspésie et en Haute-Côte-Nord, de 1 à 3 % du parc locatif est occupé par les logements offerts sur la plateforme d'hébergement Airbnb.

Le nombre d'Airbnb offerts dans les régions

Secteurs touristiques de l'Est-du-Québec	Nombre d'Airbnb offerts
MRC de Rimouski-Neigette	125
MRC de Rocher-Percé	73
Îles-de-la-Madeleine	89

Source : Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) via le site d'Inside Airbnb

Il s'agit d'un pourcentage très élevé en raison de la crise du logement actuelle, selon la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.



Location à court terme des logements au Québec

«Un effet sur le tissu social et sur la hausse des prix des logements»

Publié le 28 juin 2022 à 14:54 par Jean-François Cyr | 98.5 | Modifié le 28 juin 2022 à 16:08

à ÉCOUTER

Hausse de la location à court terme de type Airbnb au Québec

AVEC



Philippe Cantin



0:00



13:10



Imaginez ceci : vous emménagez dans une petite municipalité en rêvant de vous intégrer à la communauté pour découvrir finalement que vos voisins changent tous les week-ends. C'est la réalité des résidents de plusieurs villes du Québec où 5, 10 et même 38 % des logements servent à la location court terme, selon des données révélées par le FRAPRU.

Le FRAPRU a colligé et dévoilé cette semaine des données sur le nombre de logements utilisés au Québec pour des locations à court terme, de type Airbnb.

« On peut pointer du doigt le genre de plateforme de location, au sujet de la crise de logement qui existe actuellement au Québec. En partie, du moins. Il y a un effet sur le tissu social de communauté. Airbnb contribue aussi à la hausse des prix des logements. »

— **Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU**

D'après le Front d'action populaire en réaménagement urbain, près de 25 000 logements loués à court terme étaient affichés sur la plateforme Airbnb en avril. Certes, la moitié sont à Montréal. Or, cette situation affecte les plus petites municipalités où les locations à court terme privent les citoyens d'une part significative des logements. C'est le cas des îles de la Madeleine.

« La situation aux îles de la Madeleine n'est pas très différente de celle décrite par le FRAPRU. L'industrie touristique s'est développée en trois décennies, en collaboration avec les gens d'ici, notamment au sujet de l'hébergement. Ils ont choisi de mieux répartir les retombées économiques de l'industrie touristique. Il y a très peu de chaînes d'hôtel. Le modèle, qui s'est développé chez le résident, a tenu le coup durant quelques années... Finalement, d'autres personnes ont réalisé qu'il y a un commerce intéressant avec [la location à court terme] et elles ont acheté une ou plusieurs propriétés aux îles. Les maisons sont donc utilisées pour en faire du commerce. Cela provoque un effet pervers. Le prix des propriétés a augmenté. À la Ville, on a adopté un règlement le 8 février, qui interdit une résidence secondaire en lieu locatif à court terme. Bien entendu, elle peut être louée à long terme. C'est l'un des règlements les plus sévères au Québec. »

— **Jonathan Lapierre, maire de la municipalité des îles de la Madeleine**

MRC des Laurentides

2070 logements locatifs sont du Airbnb

© Publié le 29 juin 2022 par Alex Proteau

PUBLIÉ PAR
Alex ProteauJournaliste | aproteau@inmedias.ca

La MRC des Laurentides recense 2070 logements entiers affichés sur la plateforme de location à court terme Airbnb soit 5,5% de tous les loyers sur le territoire, plaçant la MRC au deuxième rang à l'échelle provinciale, selon des données colligées par un organisme.



Un total de 2070 logements entiers sont affichés sur la plateforme de location à court terme Airbnb. On voit de moins en moins d'affiches du genre pour les logements dans la région. (Photo: André Chevrier)

« Si ces logements-là n'étaient pas sur Airbnb, ils seraient disponibles à la population locale qui peine à se loger », affirme la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Seule la MRC de Charlevoix dans la Capitale-Nationale compte un pourcentage plus élevé. À titre de comparaison, Montréal affiche un taux de moins de 1%.

Taux d'inoccupation très bas

Le taux d'inoccupation des logements locatifs dans plusieurs villes des Laurentides est quasi nul. Selon des données issues d'une enquête réalisée en octobre dernier par la Société canadienne d'hypothèque et du logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des appartements est de 0,7% à Sainte-Agathe-des-Monts et de 1,5% à Mont-Laurier. Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres est de 640\$ à Mont-Laurier et de 881\$ à Sainte-Agathe-des-Monts.

À la lumière de nos observations et des témoignages recueillis, **les prix sont beaucoup plus élevés**. Selon la porte-parole, il est difficile de connaître ces taux pour les municipalités comptant moins de 10 000 habitants, car elles ne sont pas comptées dans l'enquête de la SCHL.

« Souvent, les données à ce jour qu'on a sont pires que l'enquête menée. On peut se douter que si le taux d'inoccupation est aussi bas pour les municipalités [recensées] des Hautes-Laurentides, la situation va être similaire [pour les autres] », exprime-t-elle.

D'autre part, « il y a un très grand écart entre les logements qui sont occupés et inoccupés », conclut Véronique Laflamme.

Le PQ veut serrer la vis à Airbnb

Par Thomas Laberge | 4 juillet 2022



Le candidat péquiste dans Jean-Talon, Gabriel Couombe souhaite qu'il soit interdit pour un propriétaire de louer une résidence secondaire sur Airbnb, ou les autres plateformes du même genre, dans une municipalité où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %. (Archives AFP, Lionel Bonaventure/Archives AFP, Lionel Bonaventure)

Dans un contexte de crise du logement, le candidat péquiste dans Jean-Talon, Gabriel Couombe, veut interdire la location des résidences secondaires via des applications comme Airbnb dans les municipalités où le taux d'inoccupation est faible.

Gabriel Couombe affirme que la location de résidences secondaires contribue à l'augmentation des prix des loyers et à la crise du logement. «Comme tout marché qui est laissé à lui-même, qui n'est pas réglementé, ça engendre des abus et c'est ce qu'on voit présentement [...] On veut s'attaquer aux gros spéculateurs qui ont beaucoup de propriétés», explique-t-il.

Le candidat souhaite qu'il soit interdit pour un propriétaire de louer une résidence secondaire sur Airbnb, ou les autres plateformes du même genre, dans une municipalité où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %. «On voit ça comme étant une mesure de lutte contre l'inflation. Il y a des logements qui sont achetés spécifiquement pour faire de la location Airbnb, et ça, c'est problématique», soutient Gabriel Couombe.

Les propriétaires situés dans les municipalités qui affichent un taux d'inoccupation supérieur à 3 % pourraient continuer de louer leurs résidences secondaires sur Airbnb.

Le PQ souhaite toutefois laisser la liberté aux municipalités de légiférer en la matière, même si leur taux d'inoccupation est supérieur à 3 %. «On veut une législation qui va s'appliquer à l'ensemble du Québec, mais qui laisse une certaine souplesse aux municipalités», dit Gabriel Couombe.

Également, les propriétaires auraient encore le droit de louer leur résidence principale, peu importe où elle est située.

Le candidat péquiste veut que ce soit les plateformes comme Airbnb qui soit responsable de la mise en application de la réglementation. Elle devrait donc surveiller le taux d'inoccupation dans les municipalités. «Comme toute réglementation ça prend la collaboration de l'entreprise», dit le candidat.

Taux d'inoccupation (%) des logements locatifs d'initiative privée Province de Québec, Centres de plus de 10 000 habitants Octobre 2021

	Taux d'inoccupation	Variation (vs 2020)
Province	2,5	0,1
Régions métropolitaines de recensement (RMR)	2,7	0,2
Saguenay (RMR)	1,7	-1,1
Montréal (RMR)	3,0	0,3
Gatineau (RMR)	1,0	-0,6
Québec (RMR)	2,5	-0,2
Sherbrooke (RMR)	0,9	-0,4
Trois-Rivières (RMR)	0,9	-0,4
Agglomérations de recensement (AR) de 50 000 à 99 999 habitants	0,6	-0,9
Drummondville (AR)	0,2	-1,6
Granby (AR)	0,1	-0,1
Rimouski (AR)	0,2	-0,7
Saint-Hyacinthe (AR)	1,1	0,5
Shawinigan (AR)	2,3	-2,9

Dans la région métropolitaine de Québec, le taux d'inoccupation se situe à 2,5 %, selon des données d'octobre 2021. Source : Enquête sur les logements locatifs (SOHL)

«Airbnb met une pression supplémentaire»

Selon des données colligées par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 24 756 logements entiers étaient affichés sur la plateforme Airbnb au Québec à la fin avril 2022. «De ce nombre, près de 10 000 sont des logements locatifs au sens traditionnel, mais on y retrouve aussi des dizaines de condos, des lofts, des maisons, qui se trouveraient possiblement en location traditionnelle s'ils n'étaient pas affichés sur la plateforme», affirme la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

«Près de la moitié des logements entiers sont affichés par des multilocateurs, c'est-à-dire un hôte détenant plus d'un Airbnb au Québec», ajoute-t-elle.

Le FRAPRU indique que la pandémie a fait diminuer le nombre de logements affichés sur Airbnb. Toutefois, avec la reprise du tourisme international, l'organisme constate le phénomène inverse.

	Logements entiers affichés sur Airbnb	% du parc locatif
La Côte-de-Beaupré (MRC)	456	2,94
La Jacques-Cartier (MRC)	407	2,05
Lévis	155	0,23
L'Île-d'Orléans (MRC)	96	2,73
Charlevoix-Est (MRC)	245	2,83
Charlevoix (MRC)	631	8,4
Portneuf (MRC)	196	0,71
Québec	1946	0,65

Données recueillies le 31 avril 2022 (5 juin 2022 pour Québec) Source : Insite Airbnb/FRAPRU

«La location sur Airbnb met une pression supplémentaire et contribue à l'augmentation rapide du prix des loyers et des évictions, souvent frauduleuses», rappelle Véronique Laflamme.

Dans le contexte de crise du logement, le FRAPRU privilégie l'interdiction complète de l'hébergement touristique sur les plateformes du type Airbnb.

Les locataires nombreux à partir sans payer leur loyer

Louis-Philippe Arsenault

Publié le 2 août 2022 à 15 h 33 HAE

Mis à jour le 2 août 2022 à 15 h 35 HAE

Partager l'article



Près du quart des propriétaires locatifs disent avoir vécu une situation, dans les deux dernières années, où le locataire ne paie pas le dernier mois de son bail, selon un sondage réalisé auprès de 1200 membres de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

C'est également 16 % des membres qui indiquent avoir découvert qu'un de leurs locataires avait quitté son logement sans préavis et sans payer.

Le non-paiement des loyers cause une perte de 225 millions \$ par année aux propriétaires qui doivent déjà composer avec une hausse des coûts de main-d'œuvre et l'augmentation de leur taux d'intérêt. Les pertes sont « de l'argent qui ne va pas dans l'entretien du parc locatif dont le 2/3 des bâtiments ont été construits avant 1980 », indique dans un communiqué Marc-André Plante, directeur des affaires publiques et des relations gouvernementales de la CORPIQ.

Plus de 40 000 dossiers sont présentés annuellement au Tribunal administratif du logement, selon la CORPIQ. Si une baisse à 24 000 dossiers déposés en 2020-2021 a été enregistrée durant la pandémie, la Corporation s'attend à ce que la situation connaisse de « nouveaux sommets ».

Le dépôt de garantie envisagé

À l'approche de la campagne provinciale, la CORPIQ s'attend à ce que Québec légifère en mettant en place un dépôt de garantie. À la suite de la période du déménagement, les propriétaires locatifs estiment que 44 % des locataires ont laissé un logement dans un état jugé inacceptable.

Un dépôt de garantie lors de la signature d'un bail viendrait « baisser la facture de travaux imprévus, désengorgerait les systèmes judiciaires », assure la Corporation.

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le dépôt de garantie ajouterait un obstacle supplémentaire aux locataires à faible revenu dans leur recherche de logement.

« Si on légalise le dépôt de garantie, il faut prévoir des mécanismes pour les litiges des remboursements alors que le gouvernement n'est déjà pas capable de s'attaquer aux évictions et aux logements sociaux », indique Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme. Elle observe que certains propriétaires demandent déjà illégalement un dépôt de garantie à des locataires.

« Oui, il faut s'inquiéter de la difficulté grandissante à pouvoir payer le loyer, mais le problème, c'est l'explosion du coût des loyers. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Plus de logements sociaux

S'il y a une chose sur laquelle les organismes qui défendent les droits des locataires et la COPIRQ s'entendent, c'est qu'il faut plus de logements sociaux.

Bien que les propriétaires d'immeubles locatifs logent 1,3 million de ménages québécois, « ceux-ci ne peuvent accueillir tous les types de locataires, comme les familles à faibles revenus », soutient Marc-André Plante.

Pour le FRAPRU, la construction de logements sociaux est le meilleur moyen d'éviter les hausses de loyers déraisonnables.

le journal de montréal

■ • MISE À JOUR • MARCHÉ IMMOBILIER

Les valeurs foncières augmentent de 32,4% sur l'île de Montréal

Il s'agit de la plus importante hausse de valeur que Montréal a connue depuis 2007

MARTIN JOLICOEUR et JULIEN MCEVOY

Mercredi, 14 septembre 2022 11:07

MISE À JOUR Jeudi, 15 septembre 2022 00:03

Comme anticipé, la surchauffe du marché immobilier aura fait exploser la valeur des propriétés à Montréal avec un imposant bond de 32,4 %, sa plus forte croissance depuis 15 ans.

Martin Jolicoeur, Le Journal de Montréal

• À lire aussi: Évaluation foncière: des hausses de valeurs majeures à Montréal

Les anciennes municipalités défusionnées de Montréal-Est, Senneville et Dollard-Des Ormeaux connaissent les hausses les plus marquées avec des progressions stratosphériques de 52,5 %, 45,9 %, et 45,1 % en incluant le non-résidentiel.

À Montréal, ce sont les arrondissements de Lachine et Pierrefonds-Roxboro qui remportent la palme avec des progressions respectives de 42,6 % et 40,8 %.

Jamais depuis 2007, le rôle d'évaluation foncière de l'agglomération de Montréal – qui regroupe 16 villes et 19 arrondissements – n'avait connu pareille augmentation. Cette année-là, le rôle avait crû de 38,6 %. Il y a trois ans, la valeur des immeubles inscrits au rôle avait connu une hausse globale de seulement 13,7 %.

Selon le dernier rôle d'évaluation foncière, présenté mercredi, ce sont les résidences unifamiliales qui ont connu la plus forte croissance de valeur, mis à part les terrains vacants et les immeubles industriels.

Leur croissance a connu une augmentation de 38,6 %, tandis que les copropriétés ont connu une hausse de valeur de 30,7 % en moyenne. Pour leur part, la valeur des plex, ces petits immeubles à revenus de deux à cinq logements, a connu une hausse de 35,5 %.

Prochaine base d'imposition

Les immeubles non résidentiels affichent quant à eux une augmentation

moyenne de 25,7 %. C'est dans la catégorie des immeubles industriels que l'on retrouve la plus importante progression de valeurs, avec une croissance de 60,5 %.

Certaines catégories d'immeubles non résidentiels, fortement touchés par le ralentissement occasionné par la COVID-19, affichent une augmentation de valeur inférieure à la moyenne.

C'est le cas de centres commerciaux, d'immeubles de bureaux et de certains autres immeubles à vocation plus touristique, comme les hôtels. Par exemple, les centres commerciaux ont vu leur valeur décroître de 2,1 % en moyenne depuis 2018.

Ces valeurs refléteraient l'état du marché, tel qu'il se présentait à Montréal au 1^{er} juillet 2021. Elles seront utilisées comme base d'imposition foncière, à compter du 1^{er} janvier prochain, pour les exercices financiers de 2023, 2024 et 2025.

► L'arrondissement Ville-Marie, qui correspond au centre-ville de Montréal, a connu une croissance de seulement 15,7 %, la plus faible de l'île de Montréal. Cette dernière s'expliquerait principalement par la grande concentration d'immeubles commerciaux et de bureaux sur son territoire, deux catégories parmi les plus durement affectées par la pandémie.

RIEN POUR ATTÉNUER LA CRISE DU LOGEMENT

C'est certain que le nouveau rôle foncier de Montréal va aggraver la crise du logement, reconnaît l'ensemble des acteurs du milieu.

Julien McEvoy, Le Journal de Montréal

« La valeur des plex augmente plus vite que la moyenne », constate la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).



Marc-André Plante
CORPIQ

Ce qui veut dire que le compte de taxes foncières des propriétaires de duplex, triplex et quadruplex à Montréal va bondir.

« Les augmentations de taxes foncières sont 100 % reflées aux locataires », rappelle le porte-parole de la CORPIQ, Marc-André Plante.

Ce que confirme aussi le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Ce sont les locataires qui payent les taxes municipales », insiste Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

La méthode de calcul pour les augmentations de loyer est ce qu'elle est, répond la CORPIQ, qui ne pourrait pas être accusée de faire les règles.

- Écoutez l'édito économique de Michel Girard diffusé chaque jour en direct 7 h 35 à [QUB radio](#) :



Plusieurs hausses

Évidemment, cela ne veut pas dire 32 % d'augmentation, comme celle de la valeur des propriétés.

Mais ça veut certainement dire que les loyers à Montréal, où 63 % des gens sont locataires, vont bondir.

« Les loyers ont déjà beaucoup augmenté. Les locataires sont déjà pris à la gorge », illustre Véronique Laflamme.

Pour la CORPIQ, la nouvelle tombe à point, soit en pleine campagne électorale.

« On demande à Québec de faire des états généraux sur la question du logement. Il y a une crise et on se doit de la régler », réagit Marc-André Plante.

Dans la marge

Si la question ne se règle pas et que les loyers ne font qu'augmenter, « on va laisser des gens dans la marge », assure-t-il.

Le FRAPRU est d'accord.

« On a l'impression qu'on ne s'adresse pas aux locataires dans le contexte de l'inflation. On va envoyer des chèques, mais ça ne règle rien, car les loyers augmentent », plaide M^{me} Laflamme.

200 000 \$ DE HAUSSE

Ce condo de 54 m² au rez-de-chaussée de la rue Saint-Joseph Est, sur Le Plateau-Mont-Royal, a subi toute une hausse, comme la plupart des immeubles de l'île. Reste à voir comment ça va se traduire sur le compte de taxes...

Ancienne évaluation **469 800 \$**

Nouvelle évaluation **662 400 \$**

ATTACHEZ VOTRE TUQUE POUR LA HAUSSE DE TAXES FONCIÈRES

La valeur des propriétés de l'île de Montréal a bondi de 32,4 % en trois ans. Les conséquences monétaires pour les propriétaires seront importantes, reconnaît l'administration Plante.

Julien McEvoy, Le Journal de Montréal

« On ne va pas augmenter les taxes foncières de 32 % », lance d'emblée la responsable du dossier, Dominique Ollivier, présidente du comité exécutif de la Ville.

Elle réagissait au dévoilement du nouveau rôle foncier, un exercice qui a lieu chaque trois ans.

Les plex, les maisons et les condos ont tellement pris de valeur à Montréal que le défi, maintenant, est de savoir de combien l'impôt foncier va augmenter.

« Chaque fois qu'on reçoit le rôle foncier, on diminue la taxe foncière », dit-elle.

Oui, mais combien ?

L'inverse serait aberrant. Mais la vraie question, c'est de savoir de combien va augmenter le compte de taxes de ceux dont la valeur de la propriété a explosé.

Tous ceux dont la propriété a pris plus de valeur que la moyenne seront touchés. Ils peuvent aller consulter l'état des choses sur le site de la Ville.

Dix-huit arrondissements sur 19 sont touchés et c'est dans le prochain budget, dévoilé fin novembre, qu'on va connaître l'augmentation de la taxe foncière.

« On ne peut pas aller plus haut que 3 % », a commenté mercredi le chef de l'opposition, Aref Salem.

Ce qui a fait bondir l'administration. « Notre administration va faire le nécessaire pour limiter les augmentations de taxes tout en respectant les besoins et responsabilités de la Ville », répond le cabinet de la mairesse Valérie Plante.

Capacité de payer

Dominique Ollivier a aussi beaucoup insisté sur « la capacité de payer des Montréalais ».

C'était sa ligne de communication pour rappeler que les propriétaires, grâce à l'impôt foncier, payent déjà plus de 60 % du budget de la Ville.

« Ce n'est pas viable de demander aux propriétaires de payer plus de 60 % de notre budget », a-t-elle répété 10 fois plutôt qu'une.

Reste que, quand viendra novembre, l'augmentation sera salée. La présidente du comité exécutif, une femme transparente et intègre de l'avis de tous, ne s'est pas faite très rassurante.

« On n'a jamais dit qu'on allait limiter la hausse de taxes foncières à 3 %, mais je pense qu'on n'ira pas à 8 %, ce serait très surprenant », a-t-elle affirmé.

Les Montréalais peuvent donc s'attendre à une hausse de taxe foncière de l'ordre de 3 % à 8 % en 2023. Qu'ils se le tiennent pour dit.



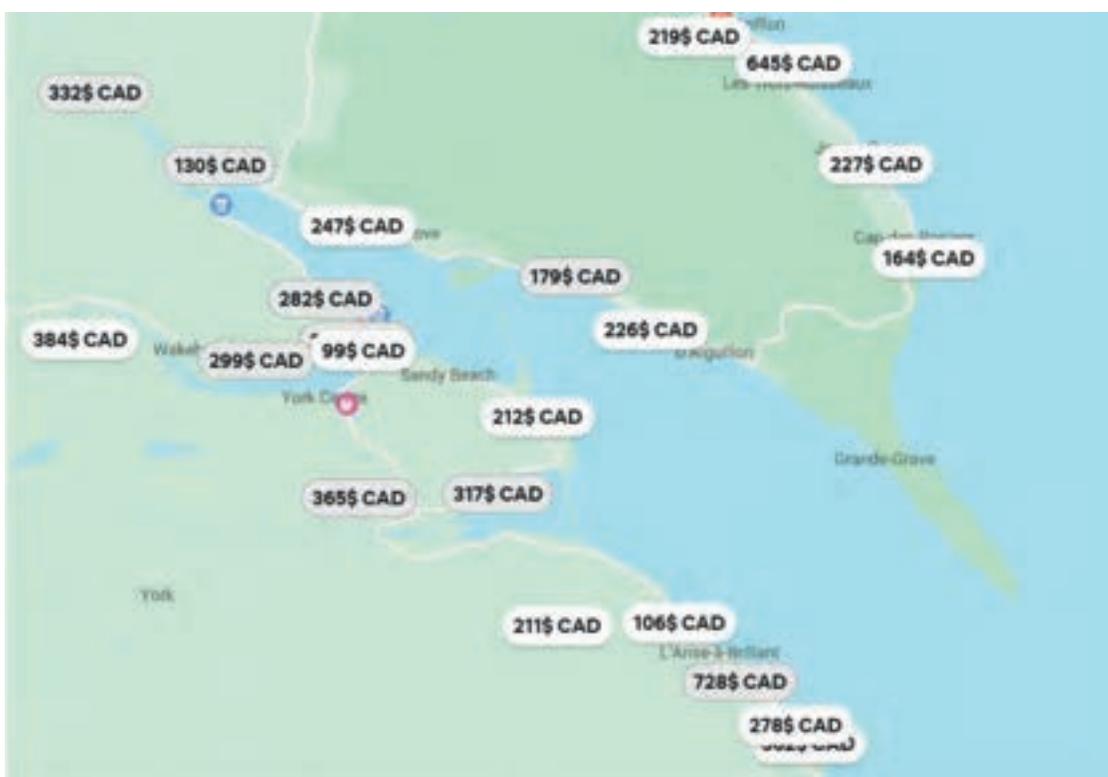
ÉCONOMIQUE

08 octobre 2022

Jean-Philippe Thibault

Pour freiner la conversion de logements en hébergement courte durée

GASPÉ



©Capture d'écran tirée d'Airbnb. Airbnb est la plateforme la plus populaire pour la location d'hébergement courte durée. Image à titre indicatif, qui peut comprendre de l'hébergement traditionnel en chalets ou en cabanes.

La situation n'est pas encore problématique, mais elle pourrait l'être comme à bien des endroits ailleurs au Québec et dans le monde.

Selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), près de 25 000 logements entiers étaient offerts au Québec sur Airbnb en date d'avril pour des locations de courte durée. Si la proportion du parc locatif est plus faible dans la métropole, à environ 1%, le taux peut facilement augmenter en région touristique lorsque l'offre est à la base moins élevée. La proportion augmentait à 11% à Mont-Tremblant et à 16% à L'Anse-Saint-Jean, au Saguenay, selon une compilation faite par Le Devoir.

Gaspé ne veut pas en arriver un jour à ce point et entend légiférer en conséquence. L'encadrement de l'offre de logements en location court terme avait déjà été ciblé par la MRC La Côte-de-Gaspé plus tôt en juillet parmi les pistes afin de résorber le manque identifié de 972 logements d'ici 2026. La Ville de Gaspé lancera sous peu des consultations publiques afin de prendre le pouls de la population sur cet enjeu.

« Est-ce que les gens veulent qu'on y aille à fond la caisse, selon certains secteurs, dépendamment du type de construction? Est-ce qu'on le cadre à certains quartiers seulement et certaines zones? Est-ce qu'un travailleur saisonnier qui est ici pour trois semaines, c'est considéré comme du court terme? Ça l'air simple au départ, mais c'est assez complexe », admet le maire Daniel Côté.

Plusieurs « flips » touristiques ont été observés dans les dernières années, à l'heure où la crise du logement et de plus en plus présente. Des résidences principales qui pourraient servir de foyer pour une famille servent uniquement à la location alors que certaines autres habitations sont retapées et offertes uniquement aux touristes.

À Gaspé, plus de 60 unités de logement auraient été converties en hébergements à court terme, indique le maire, ce qui n'inclut pas les chalets ou les résidences étudiantes. Selon une carte provinciale préparée pour le compte de la FRAPRU, le taux d'Airbnb se situerait entre 0,87% et 1,85%, plus près de ceux de la métropole que des exemples mentionnés ci-haut*. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain confirme qu'au 31 avril, pas moins de 82 logements entiers étaient affichés sur Airbnb. Dans l'ensemble de la MRC de La Côte-de-Gaspé, on en comptait alors 161, soit 1,8% du parc locatif.

« On a une volonté de réglementer, mais tout est dans la nuance et on veut demander à la population jusqu'à quelle hauteur. Ça commence à prendre de l'ampleur. Ce n'est pas majeur, mais il faut freiner cette ampleur. À moins que le public nous dise de ne pas toucher à ça », ajoute Daniel Côté.

Les consultations publiques devraient se faire en ligne uniquement, à l'instar de celles organisées dans le dossier de la gestion des plages. Les commentaires recueillis permettront de moduler la réglementation en conséquence.

** Une première version de ce texte pouvait laisser entendre que le FRAPRU qualifiait de « raisonnable » le taux d'Airbnb sur l'ensemble du parc locatif à Gaspé, ce qui n'était pas le cas. Le FRAPRU est plutôt d'avis qu'en période de pénurie de logements, tout logement transformé en Airbnb en est un de trop.*

le journal de québec

• • • • •

Des locataires avec des animaux ont de la misère à se loger

De nombreux propriétaires refusent net des candidats avec un animal



YOURI NABBAD

Samedi, 24 septembre 2022 00:00
MISE À JOUR Samedi, 24 septembre 2022 00:00

Des locataires ne savent plus vers quel saint se vouer pour trouver une habitation autorisant leur animal de compagnie, une situation accentuée par la crise du logement.

• À lire aussi: [Course contre la montre pour se loger avant l'hiver pour une femme enceinte et son conjoint](#)

« J'ai envoyé plus d'une centaine de messages depuis juin, mais je n'ai que des refus en retour », désespère Marie-Frédérique Bouthillette-Thibault, originaire de la Rive-Sud de Montréal.

Vivant avec sa fille de trois ans et son chien Dexter, cette mère monoparentale, en recherche de logement depuis une rupture, se voit donner la même réponse depuis quatre mois : pas d'animaux.

« Envoyer des messages tous les jours en vain, c'est épuisant, raconte cette employée de service à la clientèle. J'ai de la chance d'avoir une famille qui puisse m'héberger en attendant. »

Nancy Lawson-Bertrand n'a pas eu cette chance. Après s'être séparée de son conjoint, la femme de 44 ans s'est retrouvée à la rue avec ses deux chihuahuas, sans famille proche pouvant la loger.

« L'Office municipal d'hébergement m'a trouvé un logement temporaire, mais je dois le quitter au 12 octobre, explique la Montréalaise. Depuis juillet, je cherche un nouveau point de chute, mais tous les propriétaires refusent mes chiens, même en colocation. Je commence à paniquer. »

Un problème récurrent

Ce type de témoignage, Le Journal en a reçu plus d'une cinquantaine. Contrairement à l'Ontario, où il est illégal d'inclure une clause interdisant les animaux dans le bail, ce sujet fait toujours débat au Québec.

« C'est un problème récurrent, mais qui résonne encore plus avec la crise du logement actuelle », explique Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Face à la difficulté de se loger, certains détenteurs d'animaux finissent par baisser les bras.

« J'ai stoppé mes recherches pour le moment, se désole Nathalie Lachance, qui habite dans le quartier Saint-Sauveur à Québec. J'ai tout essayé, Marketplace, Kijiji, mais c'est mission impossible. »

Karolyne Léonard, résidente de Longueuil, a été contrainte, elle, « de laisser au refuge » ses trois chats, le temps de trouver un logement qui acceptera ses boules de poils.

Le dépôt de garantie comme solution ?

Si exiger un dépôt de garantie est illégal au Québec, celui-ci pourrait pourtant « inviter plus de propriétaires à accepter les animaux », pense Marc-André Plante, porte-parole de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

« Très souvent, les propriétaires doivent faire face à des dégradations majeures ou à des querelles entre voisins à cause des animaux, soutient le porte-parole de la CORPIQ. Sans dépôt de garantie, ils sont les seuls à assumer les risques de dégradation. »

« C'est complètement faux », tranche Martin Blanchard, membre du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. « Les recours pour les propriétaires existe », rappelle-t-il, expliquant qu'ils sont prévus par l'article 1862 du Code civil, qui mentionne que les locataires sont tenus de réparer le préjudice en cas de dommage.

« Sur les 150 messages que j'ai envoyés, j'ai souvent proposé de payer un dépôt de garantie, assure Kim Delude, heureuse maîtresse de Dexter, labrador de 11 ans. Même avec ça, les propriétaires refusent. »

Les partis se prononcent

La question de l'accès au logement pour les détenteurs d'animaux était d'ailleurs au programme d'un débat, organisé la semaine passée par la SPCA. Les représentants des principaux partis à l'exception de la CAQ - absente lors du débat - ont pu exposer leurs propositions à ce sujet.

Si le Parti Québécois et Québec solidaire s'engagent à mettre fin aux clauses interdisant les animaux dans les baux résidentiels au Québec, les libéraux souhaitent « prendre en compte les préoccupations des propriétaires et des locataires » pour « regarder les meilleures pratiques et faire de la sensibilisation ».

De son côté, le Parti Conservateur du Québec explique vouloir attendre le « consensus sur la question », tout en étudiant la possibilité de « permettre les animaux de façon immédiate dans certaines nouvelles constructions. »

Hampstead à la défense des locataires: un modèle à imiter?



Nicolas Monet

28 septembre 2022 à 14h09 - Mis à jour 28 septembre 2022 à 15h54 4 minutes de lecture

Avant que la Ville de Hampstead ne délivre des permis de construction aux propriétaires pour des travaux nécessitant le déménagement d'un locataire, elle leur demandera de fournir une preuve écrite que ce dernier consent à être relogé.

La modification réglementaire, qui entrera en vigueur le 6 octobre, offre ainsi une protection supplémentaire aux locataires face aux «rénovictions».

La mesure est née d'un constat qu'a fait l'administration municipale : les locataires sont trop souvent laissés pour compte. «Il était très clair pour nous que les locataires, qui représentent 20% de la population [de Hampstead], ne faisaient pas partie de la communauté», affirme le maire de Hampstead, Jeremy Levi.

«Il n'y a pas un seul membre du conseil municipal qui soit locataire, ni même aucun candidat [aux dernières élections municipales] qui était locataire», illustre-t-il

« Le propriétaire doit fournir une preuve écrite que le ou les locataires touchés par les travaux de rénovation de leur logement ont accepté, par écrit, d'être relogés temporairement ou de quitter volontairement leur logement. »

- Règlement 1004-5 de la Ville de Hampstead

Le maire veut égaliser le rapport de force entre les propriétaires et les locataires. «Les propriétaires connaissent leurs droits sur le bout des doigts. Ce n'est pas le cas des locataires», observe-t-il.

Une mesure bénéfique, mais comportant des lacunes

Il s'agit d'un pas dans la bonne direction, dont les autres municipalités devraient s'inspirer alors que [l'accès au logement est de plus en plus difficile](#), selon l'organisatrice communautaire du [Front d'action populaire en réaménagement urbain \(FRAPRU\)](#), Catherine Lussier. Le nouveau règlement complexifie la procédure d'éviction pour un propriétaire, et elle envoie aux locataires le message que la municipalité les soutient.

La porte-parole estime que l'amendement est tout de même nettement insuffisant. «Il peut arriver plein de situations où le locataire pourrait être forcé de signer une entente. Le propriétaire pourrait vider complètement l'immeuble avant de faire la demande de permis», remarque-t-elle.

Jeremy Levi reconnaît l'existence de ces voies de contournement. «[Ces abus] arrivent parce que les propriétaires le font illégalement et que les locataires ne connaissent pas leurs droits», explique-t-il.

L'élu compte pallier ces failles par en informant les citoyens, qu'il qualifie de «plus grande ligne de défense» pour les locataires. La Ville a d'ailleurs mis en ligne [un outil d'information](#) en droit du logement et envisage aussi d'envoyer des dépliants éducatifs par la poste.

De plus, Catherine Lussier déplore qu'on délègue la tâche de régler les enjeux de logement aux villes, alors que leurs pouvoirs sont trop limités pour qu'elles puissent mettre en place des mesures réellement efficaces. «Ça évite l'application à la pièce [qui différerait selon les municipalités] et empêche les locataires d'être à la merci de municipalités qui n'ont pas de volonté politique», ajoute-t-elle.

«C'est au provincial de gérer ce genre de situation», dénonce également le maire de Hampstead. Puisque des lois provinciales, qui ont préséance sur les règlements municipaux, encadrent les enjeux de logement, la marge de manœuvre des municipalités est limitée, selon lui. Il réclame plus de pouvoirs du gouvernement du Québec, notamment que les villes puissent mettre à l'amende les propriétaires qui violent les lois provinciales.

Un règlement qui suscite l'intérêt des municipalités environnantes

La Ville de Montréal et d'autres villes de l'île ont contacté Hampstead pour s'informer du projet de règlement et de ses impacts, analysant la possibilité de le reproduire sur leur territoire respectif. «Un *momentum* se crée», se réjouit le maire.

«Nous sommes intéressés à cette nouvelle réglementation et nous allons l'étudier attentivement [...] nous sommes déterminés à multiplier les initiatives novatrices comme la mise sur pied de notre [certification des propriétaires responsables](#), incluant un registre des loyers», a pour sa part déclaré l'attachée de presse de la mairesse Valérie Plante, Marikym Gaudreault.



Alors qu'il devient de plus en plus difficile de se loger, des hausses de loyer

entre 3 et 4% sont prévues cette année en raison de l'inflation et de l'augmentation des taxes foncières à Montréal.

«D'abord, pour les ménages qui n'arrivent déjà pas à payer leur loyer, ça fait toute une différence. Toute hausse de loyer est de trop dans la situation actuelle. Ces hausses de loyer s'ajoutent à l'explosion des autres coûts comme ceux de la nourriture», déplore Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Près de 200 000 locataires au Québec paient plus de la moitié de leurs revenus dans leur loyer.

«Ces gens ne peuvent pas couper ailleurs. C'est pour ça que le gouvernement doit agir en offrant une alternative», croit-elle.

Afin de soulager les ménages, un chèque de 400\$ sera déposé prochainement dans les comptes de banque.

«À très court terme, ça va leur éviter d'aller à la banque alimentaire pendant une ou deux semaines. Mais ce n'est pas une mesure structurante pour faire face à l'explosion des coûts des logements», souligne la porte-parole.

Québec solidaire invite la CAQ à faire plafonner le prix des logements.

«Un plafond, un gel ou un contrôle obligatoire des loyers, ce sont trois exemples de mesures structurantes. J'aimerais revenir sur le pourcentage. Il faut faire attention, ça ne veut pas dire qu'il y a une hausse de taxes de 4% que les locataires doivent s'attendre à une hausse de loyer de 4%. La hausse des taxes est l'une des composantes qui vont être prises en compte dans le calcul de la hausse des loyers. On craint que les propriétaires utilisent ça pour demander des hausses abusives de loyer», explique-t-elle.

Quels sont les recours pour les locataires ?

«Il y a toujours trois options. Un avis de renouvellement de bail, donc on accepte ou on refuse la hausse tout en gardant le droit de demeurer dans le logement. S'il y a un refus, une fixation du loyer doit être faite par le Tribunal administratif du logement. C'est le Tribunal qui va établir la hausse selon les dépenses des propriétaires. La troisième option est de refuser la hausse et de quitter le logement», informe Mme Laflamme.

Métro

MONTREAL

♥ SOUTENEZ

Loyers: une hausse entre 3 et 4% prévue à Montréal



Photo: Josie Desmarais/Métro



Sliman Naciri

11 décembre 2022 à 11h32 - Mis à jour 11 décembre 2022 à 16h10 2 minutes de lecture

Dans un contexte économique marqué par l'inflation, et suite à l'augmentation des taxes

foncieres sur les immeubles résidentiels dès l'année prochaine à Montréal, les loyers pourraient eux aussi connaître une hausse d'environ 3 à 4%, selon la Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec (CORPIQ).

«Toute hausse de loyers est de trop dans la situation actuelle. Ces hausses s'ajoutent à l'explosion des autres coûts comme ceux de la nourriture notamment», a réagi Véronique Laflamme, la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), à l'antenne de LCN.

Cette dernière estime que la récente hausse de 4,1% des taxes foncières annoncée par la Ville de Montréal ne justifie pas une augmentation des loyers dans une proportion similaire. Véronique Laflamme craint que les propriétaires utilisent ces chiffres pour demander des hausses abusives.

«Il faut faire attention, ce n'est pas parce qu'il y a une hausse de taxes de 4% que les locataires doivent s'attendre à une hausse de loyer de 4%. La hausse des taxes est une des composantes qui va être prise en compte dans le calcul de la hausse de loyer».

Selon le FRAPRU, près de 200 000 ménages locataires consacrent l'équivalent de la moitié de leurs revenus à leur loyer au Québec. L'organisme qui œuvre pour le droit au logement exhorte le gouvernement à proposer des solutions «structurantes» pour contrer l'envolée des prix des logements, ainsi que des alternatives au marché locatif privé.

Rappelons que la Coalition avenir Québec a récemment envoyé des chèques anti-inflation à l'ensemble des Québécois dont le revenu annuel est inférieur à 100 000 \$.

«À très court terme, pour des ménages qui ont déjà le couteau sur la gorge, peut-être que ça va leur éviter d'aller à la banque alimentaire pendant une semaine ou deux. Mais ça n'est pas une mesure structurante pour lutter contre leur appauvrissement», a déploré Véronique Laflamme.

Certaines formations politiques, comme le parti Québec Solidaire (QS) de Gabriel Nadeau-Dubois, proposent de faire plafonner le prix des logements.

«Un plafond, un gel, ou un contrôle obligatoire des loyers, ce sont trois exemples de mesures structurantes», a affirmé la porte-parole du FRAPRU.



TVA NOUVELLES ACTUALITÉS MA RÉGION ARGENT SPORTS BUZZ

Hausses importantes des prix des logements à prévoir en 2023

TVA Nouvelles | Publié le 6 janvier 2023 à 17 h 27

BAIL de logement

DIRECT TVA 18:01

Avec l'inflation galopante et l'augmentation des primes d'assurances et des taxes municipales, les locataires peuvent s'attendre à des hausses de loyers

plus importantes en 2023.

• **À lire aussi:** [Les automobilistes de Québec invités à magasiner leur essence](#)

Selon la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), l'augmentation moyenne projetée pour la prochaine année varie entre 3 % et 4 %.

À Québec, le prix moyen d'un 4 et demi s'élève à 945 \$ mensuellement. La hausse anticipée représente environ 38 \$ par mois.

«Actuellement les locataires reçoivent déjà leurs augmentations de loyers. Ce sont des augmentations qui sont plus élevées que les dernières années. En moyenne les augmentations tournent autour de 20 à 22 \$ [...] Là ce qu'on a, les locataires reçoivent des augmentations qui dépassent les 30 ou 40 \$. Ça donne un peu un indice de ce qui s'en vient pour les prochaines semaines», a rapporté la porte-parole du Bureau d'animation et information logement (BAIL) du Québec, Nicole Dionne.

«C'est sûr que ça atteint notre budget, mais un moment donné, il faut être logés, donc on n'a pas le choix de subir cette augmentation-là», a lancé une jeune femme rencontrée dans la rue, dont le loyer va augmenter de 30 \$ par mois en juillet.

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), ces hausses surviennent alors que le nombre de ménages n'arrivant pas à se trouver un logement correspondant à leur capacité de payer est déjà alarmant.

«La pression est vraiment importante pour les gens qui doivent déménager. Souvent les gens sont dans un logement trop petit, inadéquat, et quand on doit déménager, ce à quoi on fait face, c'est à des logements beaucoup trop chers pour la capacité de payer pour la moyenne des ménages locataires, qui en plus font face à la hausse du coût de la vie en général...», a expliqué la porte-parole de l'organisme de défense du droit au logement, Véronique Laflamme.

Le nombre d'évictions et de reprises de logements est aussi important.

«...il y a des locataires qui ont pris des logements qui étaient parfois trop chers pour leur capacité parce qu'il n'y avait pas d'alternative et là, au bout de quelques mois, ils se retrouvent au bout de leurs ressources», a souligné Mme Dionne.

Selon le FRAPRU, la rareté des logements locatifs, alors que le taux d'inoccupation se situerait sous les 3 % à Québec, serait aussi en cause. Des familles n'ont pas d'autre choix que de demander de l'aide pour arriver.

«On assiste au fait que des gens finalement, mois après mois, doivent aller à la banque alimentaire après avoir payé le loyer et ça, c'est inquiétant. C'est la raison pour laquelle on lance un cri d'alarme.»

Le BAIL suggère aux locataires qui vont recevoir leurs avis de renouvellement au cours des prochaines semaines d'éviter les réponses précipitées.

«Actuellement, les propriétaires envoient des augmentations assez salées. Les locataires sont un peu stressés dans cette situation-là et vont répondre souvent rapidement. C'est pour ça qu'on dit aux locataires: prenez le temps de réfléchir, prenez le temps d'aller chercher l'information avant de répondre aux propriétaires», a mentionné Mme Dionne.

Pour évaluer si la hausse de loyer demandée par leur propriétaire est raisonnable, les locataires pourront utiliser la grille de calcul du Tribunal administratif du logement, qui sera disponible à la fin du mois de janvier. Les locataires ont 30 jours suivant la date de réception de l'avis de renouvellement de bail pour y répondre.

-Avec les informations de [Danny Côté](#), TVA Nouvelles

Fortes hausses de loyer à prévoir en 2023

L'ajustement des loyers prévu pour cette année par le Tribunal administratif du logement (TAL) est le plus élevé depuis 30 ans.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • INFORMATIONS, NOUVELLES • 19 JANVIER 2023



Le Tribunal administratif du logement (TAL) propose des augmentations de loyer entre 2,3 % et 7,3 % pour cette année. Une hausse qui pourrait être difficile à absorber pour plusieurs locataires, sans pour autant satisfaire aux demandes de plusieurs propriétaires qui prévoient déjà augmenter plus que ce que prévoit le Tribunal.

Le TAL a publié cette semaine les pourcentages applicables au calcul d'ajustement des loyers pour 2023. Le Tribunal prévoit des augmentations de base allant de 2,3 % pour un loyer non chauffé à 7,3 % pour un logement chauffé au mazout.

Après l'ajout de la hausse de taxe municipale, que les propriétaires peuvent ajouter intégralement à l'augmentation, cela peut représenter un bond allant de 44,50 \$ à 120 \$ par mois pour un loyer de 1500 \$.

Hausse de loyer moyenne estimée par le Tribunal administratif du logement (TAL) pour 2023

Type de logement	Hausse de base du TAL	Avec ajustement de taxes municipales de 5%	Augmentation pour loyer de 1500\$
Non chauffé	2,3%	2,90%	44,50 \$
Chauffé à l'électricité	2,8%	3,40%	51,00 \$
Chauffé au gaz	4,50%	5,20%	78,00 \$
Chauffé au mazout	7,30%	8%	120,00 \$

Télémeu. Créé par Francis Hébert-Bernier pour Pivot • Sources: TAL • Créé avec [Canva.com](#)

« C'est la plus grande augmentation depuis 30 ans », souligne la porte-parole du Front d'action populaire pour le réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme. Ce sera un coup de plus porté aux ménages locataires à faible et modeste revenus, qui en arrachent déjà en raison de la hausse des prix, prévient-elle.

Une telle situation était inévitable avec le système actuel, parce que le TAL fixe les hausses prévues en considérant l'inflation, explique Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

« Si les propriétaires s'en tenaient aux augmentations prévues par le TAL, on ne serait pas si mal », prévient-il. « Le problème c'est que ce ne sont que des recommandations et, selon les échos du terrain, énormément de locataires ont déjà reçu des augmentations qui dépassent largement ce qui est proposé par le Tribunal. »

Une recommandation, pas une obligation

En effet, les propositions du TAL ne sont qu'une référence qui sert à donner une idée aux propriétaires et aux locataires de ce qu'il juge raisonnable comme augmentation.

Les propriétaires ne sont donc pas tenu-es de se limiter dans les hausses demandées, et les locataires sont tout aussi libres de refuser les augmentations de loyer qui leur sont présentées sans devoir quitter leur logement.

Les pourcentages du TAL servent en fait à trancher lorsqu'une hausse de loyer est contestée et se retrouve en cour (même si d'autres éléments entrent alors en ligne de compte, dans un calcul

complexe). « Si ça finit devant le Tribunal, il risque d'accorder une augmentation autour des taux suggérés », explique Cédric Dussault.

« Mais c'est moins de 1 % des loyers qui sont ainsi fixés. La plupart du temps, les propriétaires et locataires en arrivent à une entente bien avant de se rendre en cour. » Selon lui, les recommandations du TAL devraient devenir un plafond légal d'augmentation pour freiner les hausses abusives de loyer.

« Si les propriétaires s'en tenaient aux augmentations prévues par le TAL, on ne serait pas si mal. »

Cédric Dussault, RCLALQ

En attendant, M. Dussault rappelle aux locataires qu'ils ont 30 jours pour répondre aux augmentations proposées par leur propriétaire. « Il faut bien prendre le temps d'évaluer sa propre situation, et si on a besoin d'aide pour le faire, c'est toujours possible d'appeler son comité logement local pour avoir de l'aide. »

Les propriétaires veulent augmenter davantage

Du côté des associations de propriétaires, on juge insuffisantes les hausses calculées par le TAL, dans le contexte où les taux d'intérêt sont à la hausse et où le parc locatif québécois est vieillissant et nécessite beaucoup de travaux d'entretien.

Bien que le TAL prévoie que les loyers peuvent être augmentés davantage en cas de rénovation majeure (environ 3,17 \$ par tranche de 1000 \$ de rénovations), la formule ne permet pas de rentabiliser les rénovations, affirme Martin Messier, président de l'Association des propriétaires du Québec (APQ).

Il appelle d'ailleurs ses membres à ne pas se fier au taux présenté par le TAL et à faire leurs propres calculs pour ne pas risquer de réclamer moins que ce qu'ils auraient pu demander.

Une proposition qui fait sourciller Cédric Dussault, du RCLALQ, qui rappelle que les propriétaires tentent souvent de faire passer l'entretien normal comme des travaux majeurs pour tenter de justifier des hausses abusives.

Une piste de solution serait de subventionner les rénovations directement ou à travers des crédits d'impôt, ce qui permettrait de faire les rénovations sans passer la facture aux locataires, suggère Marc-André Plante, directeur affaires publiques et relations gouvernementales de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

« Une chose est certaine [...], si on veut conserver l'abordabilité des loyers, les gouvernements devront s'investir. Aussi bien le faire plus tôt que tard », constate-t-il.

Le temps presse pour sauver Mont-Carmel

[Accueil] / [Opinion] / [Idées]

Nicole Fillon et Mercédeez Roberge

Les autrices sont les instigatrices de cette lettre appuyée par 60 personnes engagées socialement écrite en soutien au collectif Sauver le Mont-Carmel*

7 février 2023

idées

idées



Un an est passé depuis que, le 31 janvier 2022, les 200 locataires de la Résidence Mont-Carmel ont reçu [des avis d'éviction de la part du nouveau propriétaire](#), Henry Zavrlyev. Comme vous le savez, madame la ministre déléguée à la Santé et aux Aînés, celui-ci comptait ainsi mettre fin au 31 juillet 2022 à la certification RPA (résidence privée pour aînés) pour faire de l'immeuble un complexe de logements locatifs multigénérationnel, contrairement à ce qui était prévu au contrat de vente de l'immeuble.

Mais c'était sans compter sur [la détermination d'une soixantaine de résidents](#) fermement décidés à ne pas courber l'échine et à faire valoir leurs droits. C'était aussi sans compter sur l'appui considérable que cette résistance allait recueillir dans l'espace public, appui dont ont fait écho à plusieurs reprises les médias à la grandeur du Québec. Soulignons également les appuis récoltés sur le plan politique, notamment auprès de la Ville de Montréal ainsi qu'auprès de la députée du comté, [Manon Massé](#).

Malgré cet élan et ce soutien, un an, c'est long, alors qu'au quotidien les résidents se trouvent confrontés à l'insécurité, à la dégradation de leur milieu de vie, et surtout à l'insouciance et au mépris du propriétaire quant à leurs droits et leur dignité.

Il y a urgence d'agir, madame la ministre Sonia Bédard.

Comme la plupart d'entre nous l'avons fait en mai dernier, nous nous joignons aux résidents de Mont-Carmel pour réclamer que votre gouvernement assume pleinement ses responsabilités, use de son pouvoir d'intervention et si nécessaire se dote de nouveaux pouvoirs en ce qui concerne le dossier prioritaire de l'hébergement des personnes âgées. Sachant le parcours du combattant vécu depuis un an par les résidents de Mont-Carmel, notamment sur le plan judiciaire, il est inconcevable que l'on soit obligé de passer par toutes ces procédures pour faire valoir ses droits. Nous croyons que vous partagez cet avis.

Si nous faisons partie d'un grand nombre de personnes et d'organisations qui soutiennent cette lutte, c'est parce que celle-ci ne se limite pas à la seule sauvegarde de cette RPA. Elle vise également à ce que soient mises en place des mesures et que des alternatives au modèle actuel soient développées dans le but d'éviter que d'autres personnes hébergées en RPA ne subissent le même sort que les résidents de Mont-Carmel.

Des solutions

C'est ce qui a amené de nombreuses personnes à les accompagner dans leurs démarches judiciaires en assistant à plusieurs audiences qui ont eu lieu en Cour supérieure et à la Cour d'appel. C'est aussi ce qui a été à l'origine de la campagne de signature de la pétition [Respect des droits des locataires des résidences privées pour aînés](#) lancée au printemps dernier par ces résidents, endossée par plus de 5000 signataires et déposée en mai 2022 à l'Assemblée nationale. Cette pétition demandait d'assurer le respect des droits des locataires des RPA contre les hausses abusives de loyer, l'éviction ou les pertes de services, notamment à la suite d'un changement de propriétaire.

Pour y arriver, des solutions y étaient mises de l'avant, dont l'instauration des obligations liées à la certification des RPA pour maintenir le statut, les services offerts et réguler les coûts des loyers. À ce propos, vous n'êtes sûrement pas sans savoir que les règles en

vigueur encadrant la certification d'une RPA font en sorte qu'il est possible pour un propriétaire qui souhaite se défaire d'une certification, comme c'est le cas de l'actuel propriétaire de Mont-Carmel, d'obtenir cette « décertification » par l'envoi d'une simple lettre ou en ne se conformant tout simplement pas aux exigences prévues à ces règles !

Parmi les autres solutions mises de l'avant, mentionnons la mise en place de mesures visant à faciliter l'appropriation et la gestion communautaire ou publique de toute RPA à risque de fermeture ou en défaut face à ses obligations. Il y aurait également lieu de modifier, comme le proposait la pétition, les articles 1955 et 1959 du Code civil du Québec, afin d'assurer la protection des droits des locataires et interdire le changement d'affectation d'un immeuble à logement, à plus forte raison dans le cas d'une RPA.

M^{me} Bélanger, les difficultés que rencontrent actuellement les RPA démontrent que le modèle actuel reposant en très grande partie sur le privé doit être revu, non pas sous l'angle des intérêts des propriétaires, mais bien sous l'angle des droits des personnes âgées, dont entre autres le droit à la dignité, le droit à la santé, le droit à la sécurité, le droit au logement. Les résidents de Mont-Carmel souhaitent prendre une part active à l'élaboration de ce modèle. Il faut s'y mettre dès maintenant.

**Ont signé cette lettre :*

Benoît Allard, co-coordonnateur du Groupe de recherche et de formation sur la pauvreté au Québec (GRFPQ)

Alain Ambeault, *csv*, directeur général, Conférence religieuse canadienne (CRC)

Emiliano Arpin-Simonetti, communications, Centre Justice et foi (CJF)

Michèle Asselin, directrice générale, Association québécoise des organismes de coopération internationale (AQOCI)

Rémi Bachand, professeur, Département des sciences juridiques, UQAM

Rachel Bédard, éditrice, les Éditions du renue-ménage

Justine Bernatchez, Association des juristes progressistes (AJP)

Stéphanie Bernstein, professeure, Département des sciences juridiques, UQAM

Pierrette Bertrand, coordonnatrice nationale, Association des religieuses pour les droits des femmes (ARDF)

Martin Blanchard, co-coordonnateur, Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

Sam Boskey, ancien chef de l'opposition officielle, Conseil municipal de Montréal

Pierre Bosset, professeur, Département des sciences juridiques, UQAM

Bruce Broomhall, professeur, Département des sciences juridiques, UQAM

Bonnie Campbell, professeure émérite d'économie politique au Département de science politique, UQAM

Jenny Cartwright, documentariste

Emilia Castro, membre du Comité de coordination du Québec de la Marche Mondiale des Femmes (CQMMF), militante dans plusieurs groupes de femmes de la région de Québec, ex-syndicaliste

Louise Constantin, ex-présidente du Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun

Dominique Daigleault, présidente Conseil central du Montréal métropolitain-CSN

Françoise David, ex-députée de Québec solidaire

Nathalie Déziel, directrice du Regroupement des aidantes et aidants naturels de Montréal

Louise Di Cesare, Carrefour foi spiritualité

Gérald Doré, Ph. D., professeur retraité, École de service social, Université Laval

Pascale Dufour, professeure, Département de science politique, Université de Montréal

Gilles Durafflé, consultant indépendant, auteur de plusieurs publications sur l'économie et la finance

Mélanie Ederer, présidente, Fédération des femmes du Québec

Zahia El-Masri, militante féministe pour la justice sociale et le droit au logement

Martine Eloy, porte-parole du Collectif Échec à la guerre

Ariane Émond, journaliste indépendante et animatrice

Gaëlle Fedida, militante féministe, présidente de la Table des

regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles et coordonnatrice de l'Alliance des maisons d'hébergement de 2e étape pour femmes et enfants victimes de violence conjugale

Nicole Filion, ex-coordonnatrice de la Ligue des droits et libertés

Winnie Frohn, ancienne conseillère municipale de Québec, retraitée de l'UQAM

Martin Gallié, professeur, Département des sciences juridiques, UQAM

Lorraine Gaudreau, professeure retraitée, Département de psychosociologie et travail social, UQAR

Marie-Andrée Gauthier, coordonnatrice générale, Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec (RTRGFQ)

Élisabeth Germain, militante écoféministe

Paul-André Giguère, Église Unie Saint-Pierre (Québec)

Pierre Goldberger, Église Unie, réseau Justice et Communauté

Vincent Greason, président, Fondation Léo-Cormier

Laurence Guénette, coordonnatrice, Ligue des droits et libertés

Colette Harvey, présidente, Regroupement pour la responsabilité sociale des entreprises (RRSE)

Marie Christine Hendrickx, administratrice, Regroupement des camarades du Vallon

Marc-Édouard Joubert, président, Conseil régional FTQ Montréal métropolitain

Amir Khadir, médecin et ex-député de Québec solidaire

Michel Laberge, Carrefour d'animation et de participation à un monde ouvert (CAPMO), Québec

Vivian Labrie, chercheuse autonome, membre de l'équipe de recherche ÉRASME

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Lucie Lamarche, professeure, Département des sciences juridiques, UQAM

Samira Laouni, présidente-directrice, Organisme de communication pour l'ouverture et le rapprochement interculturel (COR)

Lise Lapointe, présidente, Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec (AREQ-CSQ)

Virginie Larivière, porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté

Gérald Larose, professeur associé, École de travail social, UQAM

Raymond Legault, porte-parole du Collectif Échec à la guerre

Avigael Lévy, militante à la Coalition BDS-Québec

Christian Loupret, militant pour la justice sociale

David Mandel, professeur retraité, Département de science politique, UQAM

Donna Mergler, professeure émérite, Département des sciences biologiques UQAM

Maguy Métellus, militante afroféministe

Éric Michaud, coordonnateur, Comité logement Ville-Marie de Montréal

Amélie Nguyen, coordonnatrice du Centre international de solidarité ouvrière (CISO)

Lucie Painchaud, directrice, Centre de justice réparatrice de Québec

Jean Panet-Raymond, président de la Fondation Béati, professeur émérite, Université de Montréal

Alexandra Pierre, présidente de la Ligue des droits et libertés, militante féministe et autrice

Pierre Prud'homme, président du Mouvement des travailleuses et travailleurs chrétiens de Montréal (MTC)

Norma Rantisi, professeure, Department of Geography, Planning and Environment, Concordia University

Patrick Renaud, animateur au projet Avenir du christianisme social, Centre justice et foi (CJF)

Gilbert Renaud, professeur honoraire, École de service social, Université de Montréal

Gaëtan Roberge, organisateur communautaire, Comité logement Ville-Marie de Montréal

Mercédes Roberge, militante féministe, autrice et coordonnatrice de la Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles (TRPOCB)

Gerald Rowe, Montreal Elders for Environmental Justice

Marie-Andrée Roy, professeure, Département de sciences des religions, UQAM, L'autre Parole

Louis Roy, anciennement président de la Confédération des syndicats nationaux (CSN)

François Saillant, militant pour le droit au logement et auteur

Ana María Seghezso, militante impliquée à la Marche Mondiale des femmes et en solidarité internationale

Michel Seymour, professeur retraité, Département de philosophie, Université de Montréal

Gisèle Tassé-Goodman, présidente du Réseau FADOQ

Laurent Thivierge, responsable de la coordination régionale de Montréal CSQ

Gisèle Turcot, supérieure générale, Institut Notre-Dame du Bon-Conseil de Montréal

Sophie Verdon, coordonnatrice, Coalition solidarité santé

Claudette Vermette, supérieure provinciale, Missionnaires Notre-Dame des Apôtres

Marjorie VilleFranche, directrice générale, Maison d'Haïti

Ce texte fait partie de notre section Opinion qui favorise une pluralité des voix et des idées en accueillant autant les analyses et commentaires de ses lecteurs que ceux de penseurs et experts d'ici et d'ailleurs. Envie d'y prendre part? Soumettez votre texte à l'adresse opinion@lejournaldequebec.com. Juste envie d'en lire plus? Abonnez-vous à notre [Courrier des idées](#).

le journal de québec

ACTUALITÉS • CONSUMÉTIQUE

«Trop de gens qui le veulent»: des loyers qui montent... pendant la visite

Des locataires ne peuvent concurrencer ceux qui veulent payer plus cher



Vincent Michaux St-Louis, qui cherche un 4 1/2 pour vivre avec son fils dans Hochelaga, à Montréal, s'est vu à un propriétaire qui a augmenté de 100 \$ le logement qu'il voulait à cause de la forte demande. PHOTO: AGENCE QM, MARIE BEAUREGARD



CLARA LOISEAU

Mercrédì, 22 février 2023 19:16

MISE À JOUR Mercredi, 22 février 2023 19:16

Profitant d'une forte demande, des propriétaires font grimper le prix des loyers dès la fin d'un bail ou avant même la fin de la visite d'un futur locataire, ne laissant aucune chance aux personnes à faibles revenus.

« Je suis allé visiter un 4 1/2 pour moi et mon fils, qui était affiché à 1420 \$. Mais à la fin de la visite, [le propriétaire] m'a dit qu'avec la demande il va devoir le monter à 1520 \$ parce qu'il y a "trop de gens qui le veulent" », déplore Vincent Michaux St-Louis, qui cherche un logement à la suite d'une séparation.

Impossible pour cet enseignant de payer ce prix. Car même avec un bon salaire, cela représenterait plus de 63 % de son revenu net.

« À 1520 \$ par mois, ce n'est pas compliqué, je ne peux juste pas. Avec un enfant, je me mettrais dans le trou », explique le père de famille.

Alors, à cause des prix, ce dernier commence même à regarder les 3 1/2.

« Avec un salaire d'enseignant, me semble que je devrais être capable de me loger dans un 4 1/2 dans Hochelaga », s'exaspère-t-il.

D'autres locataires se rendent compte que leur propriétaire augmente très fortement les loyers lorsqu'ils ne reconduisent pas le bail. C'est notamment le cas d'une locataire de Repentigny qui a vu le prix de son logement passer de 810 \$ à 1050 \$.

« Il y a de la moisissure dans le plancher et on a des coquerelles, c'est pour ça qu'on quitte. Ça nous a beaucoup surpris de voir qu'il voulait louer aussi cher. [...] Je ne vois pas comment les gens seuls peuvent se payer ces logements », se questionne Sophie Bélanger Daoust, 24 ans.

Marché du logement

Si M. Michaux St-Louis comprend que rien n'empêche les propriétaires d'augmenter les prix comme ils le souhaitent, il regrette que les loyers soient maintenant fixés en fonction de l'offre et de la demande.

« Les propriétaires abusent d'un marché, mais en même temps, on ne peut pas leur en vouloir. N'importe qui qui cherche à faire de l'argent ferait la même chose. Juste en posant une annonce, le gars a 50 visites, alors c'est sûr qu'il va monter le prix, c'est légal alors pourquoi ne le ferait-il pas ? » lance-t-il.

Pour ce dernier, il faut que le gouvernement mette sur pied un système pour réglementer ces hausses qui empêchent de nombreuses personnes de trouver des logements décentes.

Contestation

Et ce genre d'augmentation face à la demande est de plus en plus fréquente, déplore Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« On est vraiment dans un contexte où il y a toutes sortes d'abus, mais où les mesures qui sont prévues ne sont pas suffisantes pour empêcher l'explosion des coûts des loyers », soutient la porte-parole de l'organisme Véronique Laflamme.

Martin Blanchard, co-porte-parole du Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec (RCLALQ), abonde dans le même sens.

« C'est totalement illégal au niveau de la fixation du loyer, mais le problème, c'est que ce n'est absolument pas balisé ou contrôlé par le Tribunal administratif du logement [TAL] et par la loi qui s'entêtent à ne pas regarder cette facette-là du problème », dénonce-t-il.

Incendie dans le Vieux-Montréal : l'inaction des autorités contre Airbnb montrée du doigt

Mathias Marchal

Publié le 19 mars à 18 h 40 HAE

Mis à jour le 19 mars à 20 h 28 HAE

Partager l'article 

Dans la foulée de l'incendie survenu au Vieux-Montréal, où sept personnes manquent à l'appel, tous les intervenants interrogés déplorent l'inaction du gouvernement Legault et des municipalités. Ils implorent les autorités de multiplier les enquêtes et les amendes contre les locations touristiques illégales afin de protéger le parc locatif déjà en crise.

Tous soulignent que la réglementation existe, que ce soit au niveau provincial, avec l'obligation d'avoir un numéro d'enregistrement de la CITQ, ou au niveau municipal, avec une délimitation des zones précises où la location touristique à court terme est autorisée. C'est la quasi-absence de répression qui cloche, selon eux.

« C'est un peu comme si on mettait des limites de vitesse sur les autoroutes et qu'on ne mettait pas de policiers pour les faire appliquer. »

— Antoine Morneau-Sénéchal, avocat spécialisé en droit du logement

M. Morneau-Sénéchal souligne que les deux ordres de gouvernement (provincial et municipal) ont des responsabilités, « mais, comme bien souvent, personne ne veut intervenir parce qu'évidemment, il y a des coûts à [payer] des inspecteurs et [à gérer] un registre des inspections ».

Cette relative inaction entraîne des dérives. Par exemple, dans l'arrondissement de Ville-Marie, qui a resserré sa réglementation en 2018 et où les inspecteurs font la chasse aux boîtes à clés, il y a bien plus de logements disponibles sur Airbnb que dans les 45 établissements qui ont une autorisation officielle d'exploiter une « résidence de tourisme ».

Selon l'organisme Inside AirBnb, à Montréal, 92,5 % des 13 913 logements listés sur Airbnb sont loués sans permis.

« Lorsqu'une plainte est déposée à l'arrondissement de Ville-Marie, elle est transmise à Revenu Québec, qui est mandaté pour vérifier si l'exploitant détient l'accréditation requise de la CITQ », mentionne par courriel Camille Bégin, relationniste à la Ville de Montréal.

« Revenu Québec a la responsabilité de mener les enquêtes et de remettre les constats d'infraction ayant trait à l'application de la Loi sur l'hébergement touristique. »

Toutefois, lorsqu'un citoyen souhaite formuler une plainte, la Ville de Montréal lui remet un formulaire de Revenu Québec où il faut indiquer le nom et l'adresse du propriétaire fautif. Ces informations sont parfois difficiles à obtenir tant qu'on n'a pas loué ledit logement, mentionne la chercheuse Cloé St-Hilaire.

Tous les intervenants interrogés par Radio-Canada croient en outre que les autorités municipales et gouvernementales devraient arrêter de tergiverser.

« C'est effarant en 2023 qu'on en soit encore là à se renvoyer la balle. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Le FRAPRU, un organisme qui lutte pour le droit au logement, demande un moratoire sur les plateformes d'hébergement touristique de type Airbnb dans les secteurs où sévit une pénurie de logements locatifs.

Sur la même longueur d'onde

Pour une rare fois, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) est quasiment sur la même longueur d'onde que le FRAPRU.

Si la CORPIQ croit que les plateformes comme Airbnb ont leur raison d'être dans les secteurs où l'offre hôtelière est faible, par exemple à Mont-Tremblant, cette organisation milite pour un resserrement afin que les locataires ne puissent plus louer leur logement moins de 30 jours sans l'accord du propriétaire.

« Il faut absolument protéger le parc locatif actuel et lutter contre les locations illégales. Ça prend du leadership politique », soutient Marc-André Plante, porte-parole de la CORPIQ. Les plus récents indices chiffrés lui font craindre que la crise du logement atteigne cette année les sommets de 2000-2001.

La CORPIQ croit par ailleurs que le gouvernement doit aussi sévir contre les plateformes comme Airbnb ou Facebook afin qu'elles s'assurent que les annonces de logements qu'elles publient possèdent bien leur certificat d'enregistrement officiel auprès de la CITQ. À Toronto ou à Vancouver, aucune annonce ne peut être créée sans numéro de certification.

« À la limite, en tant que consommateurs, on devrait aussi nous assurer que l'hébergement qu'on s'apprête à louer dispose bien du numéro CITQ adéquat, sinon c'est un peu l'équivalent de faire affaire avec un peintre et de le payer au noir », ajoute M. Plante. Il recommande d'ailleurs de bien vérifier sur le site de la CITQ que le numéro de certification correspond bien à l'adresse du logement loué, car certains locataires utilisent de faux numéros.

Un avis partagé par Martin Soucy, PDG de l'Alliance de l'industrie touristique du Québec qui évoque « une responsabilité partagée entre les consommateurs et les exploitants ».

Airbnb a refusé de répondre à nos questions, se contentant d'une courte réaction par écrit. « Nos pensées vont aux victimes de cette tragédie ainsi qu'à leurs familles et à leurs proches. Nous apportons notre soutien aux personnes touchées et nous aidons les forces de l'ordre à enquêter », y déclare Ben Breit directeur international des communications de confiance et de sécurité chez Airbnb.

Réactions politiques

Depuis plusieurs mois, Québec solidaire appelle le gouvernement à resserrer la Loi sur l'hébergement touristique et vise directement Airbnb. « Visiblement, on ne peut pas faire confiance aveuglément à cette entreprise pour qu'elle agisse de façon responsable par rapport à la crise du logement », a déclaré Alexandre Leduc, leader parlementaire du deuxième groupe d'opposition.

Du côté du Parti libéral du Québec, la porte-parole en matière d'habitation, Virginie Dufour, croit que la situation ne changera pas de sitôt, car les municipalités n'ont pas les ressources pour agir. « Dans les faits, les locations illégales vont continuer à perdurer. S'il y en a présentement alors que ce n'est pas permis dans plusieurs villes, il va continuer à y en avoir », déplore-t-elle.

« Si les clients sont capables de trouver les offres, certainement que les enquêteurs sont capables d'en faire autant », note Pascal Bérubé, député du Parti québécois, qui croit que le mauvais encadrement met les clients en danger.

Les ministres des Finances, du Tourisme et de l'Habitation n'étaient pas disponibles dimanche pour répondre aux questions de Radio-Canada.

Avec les informations de Marie Isabelle Rochon et de Stella Dupuy

Luttes locales et régionales



Montréal

Des élus jugent «déplorable» l'éviction de deux groupes de défense des locataires à Montréal

[Accueil] / [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.

Zacharie Goudreault

6 mai 2022

Société



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 1^{er} 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 Goudreault.

« [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 renchérit.

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

Montréal se dote d'une «équipe tactique» pour le logement abordable



Photo: Jessie Desmarais/Métro



Naomie Gelper

1 juin 2022 à 11h51 - Mis à jour 1 juin 2022 à 16h31 5 minutes de lecture

Valérie Plante s'allie aux promoteurs immobiliers et aux organismes à but non lucratif pour créer une «équipe tactique» chargée d'accélérer le développement de logements abordables à Montréal. Ce comité d'expert pilotera les efforts pour atteindre les 60 000 logements abordables sur 10 ans [promis par l'administration](#).

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, en a fait l'annonce mercredi matin alors qu'elle faisait le point sur la stratégie de développement de logements abordables [de la Ville](#). Elle était accompagnée par le vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, Benoit Dorais.

Dans un contexte où la crise du logement touche plus que jamais les Montréalais et leur capacité à se loger, l'administration Plante-Ollivier estime notamment qu'il faut mettre en place de nouveaux outils pour améliorer et préserver l'abordabilité dans la métropole. «Il faut agir maintenant et avec force avant qu'il ne soit trop tard», a-t-elle affirmé.

« La Ville de Montréal, avec ses partenaires, on va avoir une meilleure prise sur le prix des logements locatifs et privés, et ce, sur une longue période. Je parle de 40 ans minimum. »

- Valérie Plante, mairesse de Montréal

Brocolini et Angus, entre autres

Cette «équipe tactique» pour le logement abordable sera composée d'acteurs issus de milieux variés du secteur de l'habitation. On y trouvera notamment des gestionnaires et des promoteurs, mais aussi des personnes venant des institutions financières et des fonds de développement.

Elle sera coprésidée par Roger Plamondon, président du Groupe Immobilier Brocolini, et Édith Cyr, directrice générale de l'entreprise d'économie sociale Bâtir son quartier. Parmi les autres membres se trouvent la Caisse d'économie solidaire et la Société de développement Angus.

Cette démarche de concertation permettra d'élaborer de nouveaux modèles de développement, d'établir de nouveaux partenariats et de proposer des solutions pour s'assurer que les ménages montréalais puissent trouver un toit répondant à leurs besoins et respectant leur capacité à payer.

Plus précisément, le comité d'experts se penchera sur quatre chantiers de travail thématiques, soit la stratégie foncière et immobilière de la Ville de Montréal; la fiscalité et le financement des projets; la facilitation des projets et les évolutions réglementaires; ainsi que le rôle et les mandats de la Société d'habitation et de développement de Montréal ([SHDM](#)).

D'ici cet automne, des projets pilotes vont débiter afin de faire émerger de nouveaux modèles de développement de logements abordables. Les premières rencontres des différents comités sont prévues pour la fin du mois de juin 2022. Un rapport d'étape des activités des comités sera publié au début de 2023.

Trop peu, trop tard?

De son côté, l'opposition officielle à la Ville de Montréal déplore que, après cinq ans au pouvoir, Valérie Plante en soit encore «à l'étape des discussions plutôt que d'offrir un toit aux Montréalais et Montréalaises».

Le chef d'Ensemble Montréal, Aref Salem, se serait attendu à des actions concrètes de la part de Projet Montréal plutôt que de simplement créer des comités. «La mairesse n'arrive même pas à définir de ce qu'est un logement abordable alors qu'elle en promet des milliers. À ce compte-là, tout peut être calculé comme du logement abordable pour remplir sa promesse», a-t-il déclaré.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain ([FRAPRU](#)) souligne d'ailleurs que les besoins en logements sociaux sont urgents. Donc, pour que cette offensive visant à s'attaquer à la crise de l'abordabilité donne des résultats, il faut s'assurer que les logements construits ou acquis répondent à ceux-ci, pense la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Elle rappelle que les logements dits abordables construits par le privé sont quand même trop chers pour la moyenne des ménages locataires montréalais. En effet, selon les données du FRAPRU, leur revenu moyen est de 38 800\$, tandis que celui des 100 000 ménages montréalais qui ont des besoins impérieux de logement est de 18 367\$.

«Malgré nos demandes en ce sens durant la campagne électorale et après, la Ville n'a toujours pas précisé la part du 60 000 logements abordables qui sera sociale ou communautaire, hors marché privé et ça c'est crucial pour se doter des bons outils», déplore Mme Laflamme.

Depuis le début du premier mandat de l'administration Plante, la Ville de Montréal compte 12 000 nouveaux logements sociaux qui sont soit déjà habités, soit en construction ou encore en développement.

Le FRAPRU souhaite que la Ville réponde en priorité aux besoins des locataires à modestes revenus qui vivent durement les conséquences de la hausse des loyers et du mal-logement, en retirant des unités du marché, par exemple avec un programme d'achat-rénovation, ou en développant de nouvelles unités dans les premiers projets pilotes.



GRAND MONTRÉAL

Montréal vise la création de 60 000 logements abordables d'ici 10 ans

Dans un contexte de rareté de logements abordables dans le Grand Montréal, la mairesse Valérie Plante a annoncé la création de 60 000 logements abordables et pérennes d'ici 10 ans.

Mis à jour le 1^{er} juin 2022

HÉNIA OULD-HAMMOU
LA PRESSE

« On veut avoir une façon de contrôler l'abordabilité pour ne pas reproduire les mêmes erreurs », a-t-elle affirmé en conférence de presse mercredi matin, à Montréal. Elle n'a pas



souhaité définir le coût moyen d'un logement abordable.

Accompagnée d'une dizaine de partenaires et du vice-président du comité exécutif de la Ville de Montréal et responsable de l'habitation, Benoît Dorais, elle a annoncé cette « offensive majeure » pour pallier le manque de logements abordables qui touche la métropole. M. Dorais a confirmé que le premier projet de logement naîtrait cet été et qu'une série de projets pilotes serait ensuite réalisée dès l'automne.

Ces projets comporteront deux volets, dont le développement de nouveaux modèles de financement et la mise en place d'une initiative pour « sortir des logements existants du marché privé » afin d'en « préserver l'abordabilité de façon pérenne ».

« Maintenant, il faut étendre la formule gagnante », a déclaré le vice-président du comité exécutif.

Cette mobilisation de 11 partenaires privés, financiers et communautaires serait « historique », selon M^{me} Plante. « Ce sera le plus important chantier en habitation abordable du XXI^e siècle à Montréal. »

Besoins criants

Selon Catherine Lussier, organisatrice communautaire du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), cette annonce ne serait pas une nouveauté. « Ils avaient fait cette promesse en campagne électorale », a-t-elle dit.

Elle estime que 100 000 ménages à Montréal vivraient dans des logements « trop petits, trop chers, trop en mauvais état » et auraient des besoins urgents.

« Soixante mille logements abordables sur 10 ans, ça ne répond pas nécessairement à ces besoins », a expliqué M^{me} Lussier.

Le FRAPRU a demandé « à plusieurs reprises » au parti de la mairesse, Projet Montréal, de clarifier le pourcentage de ces logements qui s'adresserait au logement social. Une question qui reste sans réponse, affirme l'organisatrice. Elle juge aussi inquiétant que la Ville « aille de l'avant avec les logements abordables » malgré ce « manque » de clarté.

Le chef de l'opposition officielle, Aref Salem, considère de son côté que Projet Montréal est encore « à l'étape des discussions » et qu'il aurait pu accomplir « des actions concrètes plutôt que de simplement créer des comités » lors de son premier mandat.

Face au refus de M^{me} Plante de définir ce que représente un logement abordable, le chef d'Ensemble Montréal a déclaré qu'« à ce compte-là, tout peut être calculé comme du logement abordable pour remplir sa promesse ».

Une enquête publique réclamée pour le projet immobilier Square Children's

[Accueil] / [Politique] / [Montréal]

Zacharie Goudreault

2 juin 2022

Montréal



Des organismes demandent la tenue d'une enquête publique sur les circonstances ayant mené à l'absence de logements sociaux dans le mégaprojet immobilier Square Children's, qui est en construction sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants. Le promoteur montre du doigt la Ville pour ce fiasco.

Au cœur des interrogations se trouve [une lettre d'engagement](#) signée par le promoteur et la Ville le 7 juin 2017 – sous l'administration de Denis Coderre –, qui proposait une porte de sortie dans le cas où les logements abordables attendus ne pourraient pas se réaliser dans la Tour 6 du Square Children's, au centre-ville de Montréal.

Ce bâtiment, initialement de 20 étages, devait comprendre 174 logements sociaux et communautaires dont la construction aurait été financée par la Ville. Sauf que l'entente signée par le promoteur Sarto

Blouin pour le compte de l'entreprise immobilière High-Rise Montreal (HRM) prévoyait d'emblée la remise d'une pénalité de 6,235 millions de dollars à la Ville si cette dernière n'était pas en mesure de trouver les fonds pour réaliser ce projet de logements sociaux.

« J'ai signé cette entente-là avec un couteau sous la gorge et un *gun* sur la tempe. Ils m'ont dit [à la Ville] : peu importe la raison, si on n'a pas notre argent, on veut être capables de tirer la *plug* » sur ce projet de logement social, a raconté M. Blouin en entrevue au *Devoir*. La Ville, affirme-t-il, ignorait à l'époque si elle obtiendrait les subventions nécessaires des autres ordres de gouvernement pour réaliser le projet.

Dans les mois qui ont suivi la signature de l'entente, les discussions auraient achoppé entre la Ville et HRM concernant la conception de cette tour et la facture à la clé. L'administration municipale aurait proposé 34 millions pour la réalisation du projet, pour lequel HRM souhaitait plutôt recevoir 40 millions de dollars, a révélé M. Blouin en entrevue. L'homme d'affaires raconte avoir ensuite, devant l'impasse dans ce dossier, proposé de réaliser 120 logements sociaux sur un autre terrain du centre-ville, puis 200 à Lachine, en remplacement du projet prévu dans la Tour 6, en vain.

« La Ville n'a jamais été capable de négocier de bonne foi », affirme M. Blouin, qui se bute maintenant au refus de la Ville d'accepter la compensation financière prévue à l'entente de 2017 afin qu'il puisse réaliser le projet de son choix dans la Tour 6.

Une enquête publique demandée

L'entente de juin 2017 qui lie la Ville et HRM a d'ailleurs été au cœur des questionnements de plusieurs participants aux démarches en cours à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). L'organisme a été mandaté pour se pencher sur les intentions de la Ville de faire passer de 20 à un maximum de 4 étages la hauteur permise pour la Tour 6 à la suite des tentatives infructueuses d'inclusion de logements sociaux.

La Ville a d'ailleurs confirmé [devant l'OCPM](#) qu'il s'agissait du « seul cas de figure de non-concrétisation d'un projet clé en main » de logements sociaux, sur 145 projets du genre réalisés « selon la formule clé en main » prévue dans [l'ancienne stratégie d'inclusion de la Ville](#), lancée en 2005 puis remplacée l'an dernier par le Règlement pour une métropole mixte.

« Cette affirmation confirme le caractère particulièrement problématique de ce projet et soulève de nombreuses questions, qui demeurent pour l'instant sans réponse », souligne le regroupement d'organismes Habiter Ville-Marie dans son mémoire présenté mardi soir devant l'OCPM. Il réclame ainsi la tenue d'une « enquête publique » qui ferait « la lumière sur les lacunes ou irrégularités dans le traitement administratif et le processus décisionnel ayant mené à l'autorisation du projet sur le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants ».

« C'est anormal que le promoteur responsable du projet de logement social ait été autorisé à avoir l'option de payer une compensation financière » dans cette entente controversée, explique au *Devoir* le coordonnateur du Comité logement Ville-Marie et coauteur du rapport, Éric Michaud.

Ce ne sont d'ailleurs pas que des groupes communautaires qui souhaitent une enquête publique sur cette affaire : c'est aussi le cas du président du Groupe Devimco, Serge Goulet, qui gère quatre des six tours du projet Square Children's.

« Si des gens veulent faire la lumière parce qu'ils pensent qu'il y a des zones d'ombre, moi, ça va me faire plaisir », a lâché le promoteur lorsqu'interrogé par *Le Devoir* en marge d'un événement médiatique, mardi. M. Goulet a souligné que la responsabilité de construire du logement social sur ce site incombait à HRM, qu'il affirme avoir encouragé à signer une entente avec la Ville à cet égard il y a cinq ans.

« Il aurait dû y avoir du logement social là. Il y a quelqu'un qui ne s'est pas occupé de ses affaires. Et si l'enquête publique le démontre, je vais être bien content, parce que nous autres, on a fait notre job », a lancé le promoteur.

« Il n'y a pas besoin d'enquête publique, ça s'est fait selon les normes de l'époque », réplique Sarto Blouin, qui demande à la Ville de respecter l'entente qu'elle a signée avec lui il y a près de cinq ans. « J'ai bon espoir qu'à la fin, je pourrai faire une tour de 20 étages d'autre chose [que du logement social]. »

Les erreurs du passé

À la Ville, en raison des recours judiciaires en cours, la prudence est de mise dans les communications accordées publiquement sur ce dossier. HRM se dit victime d'une « expropriation déguisée » par la Ville du site prévu pour la Tour 6. Par écrit, le responsable de l'habitation au comité exécutif, Benoit Dorais, a assuré que depuis la signature de l'entente controversée de juin 2017, « la réglementation a complètement évolué » à la Ville, ce qui ferait en sorte que « les conditions dans lesquelles ce projet-là a évolué ne pourraient plus se reproduire ».

Avec Jeanne Corriveau

Logements sociaux cherchent financement

[Accueil] / [Société]



Photo: Valérien Mazetaud Le Devoir. Dans Côte-des-Neiges, le comité logement affirme que deux projets totalisant plus de 150 logements ne sont plus considérés comme « prioritaires » par la Ville. « Nous sommes un arrondissement avec beaucoup de besoins », souligne Darby MacDonald, organisatrice communautaire de Projet Genèse. On la voit ici sur le site d'un projet de logement social menacé d'abandon faute de financement.

Anne-Marie Provost

20 juin 2022

Société



La construction de dizaines de logements sociaux est menacée à Montréal faute de financement, et la Ville demande à Québec de mettre plus d'argent sur la table pour qu'ils puissent voir le jour.

Dans Parc-Extension, les travaux pour convertir une usine de peinture Bétonel en une trentaine de logements sociaux abordables devaient débiter plus tard cette année ou au début de l'année prochaine, explique au *Devoir* Emmanuel Guay, chercheur associé au Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), le comité logement du quartier, et qui collabore au projet.

« C'était très avancé, des dépenses avaient déjà été engagées dans ce projet », dit-il. Des architectes avaient été embauchés, et on comptait sur du financement public qui, finalement, pourrait ne pas se concrétiser.

Selon nos informations, des représentants du Service de l'habitation de Montréal ont fait une présentation la semaine dernière, et le projet, comme plusieurs autres, s'est vu attribuer un code de couleur rouge, qui signifie que le financement n'est pas attaché, faute d'argent.

Les deux tiers des logements étaient destinés à des familles, et le dernier projet de logement social à Parc-Extension remonte à 2015, souligne la coordonnatrice du CAPE, Amy Darwish.

« Il y a un besoin énorme dans le quartier. Beaucoup de locataires font face à des évictions et à des hausses de loyer abusives. C'est un projet qui a été accueilli avec énormément d'espoir », dit-elle. Elle estime que la faute revient à Québec, qui n'a pas versé assez d'argent. « Nous ne pouvons pas nous permettre d'attendre ou que ce soit annulé. C'est maintenant que les locataires de Parc-Extension ont besoin de logement social », ajoute-t-elle.

Plus d'argent réclamé

Dans un courriel envoyé au *Devoir*, Alicia Dufour, l'attachée de presse du cabinet de la mairesse de Montréal et du comité exécutif, précise que ce sont près de 3000 logements sociaux qui sont en développement dans les programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal. Les subventions pour le programme AccèsLogis Montréal proviennent de la Société d'habitation du Québec et de la Communauté métropolitaine de Montréal.

« Avec nos partenaires communautaires, nous travaillons d'arrache-pied sur les montages financiers et sur les sources de financement complémentaires qui permettraient de faire avancer les projets », écrit Alicia Dufour. « Alors que certains projets devraient bientôt pouvoir se réaliser, d'autres ne pourront avancer que si le gouvernement du Québec les finance à la hauteur de leurs besoins budgétaires », souligne-t-elle.

Elle insiste sur le fait que « la Ville n'a pas abandonné les projets en question ». « La volonté de voir ces projets sortir de terre est toujours bien présente, mais le financement du gouvernement du Québec est essentiel pour qu'ils se réalisent », dit-elle.

Elle ajoute que des sommes déjà allouées à Montréal pour débloquer les projets « ne peuvent être pleinement utilisées en raison de règles administratives de Québec ». « Nous sommes en discussion depuis déjà de nombreux mois afin que des assouplissements soient finalement appliqués par le gouvernement », dit-elle.

Québec a octroyé 30 millions de dollars à Montréal dans son dernier budget, sur un montant de 247 millions de dollars, qui doit permettre la livraison de 3500 logements sociaux et abordables au Québec par l'intermédiaire du programme AccèsLogis.

Avant de recevoir cette somme d'argent, la Ville avait évalué le manque à gagner à 265 millions de dollars pour les projets en cours de développement. Invité à réagir, le cabinet du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH) soutient de son côté que « les 30 millions de dollars accordés à Montréal répondaient aux demandes de celle-ci ».

Montréal n'a pas été en mesure de préciser au *Devoir* combien de logements sociaux ont présentement besoin de financement.

Côte-des-Neiges

Dans Côte-des-Neiges, le comité logement affirme de son côté que deux projets totalisant plus de 150 logements ne sont plus considérés comme « prioritaires » par la Ville. « Nous sommes un arrondissement avec beaucoup de besoins », souligne Darby MacDonald, organisatrice communautaire de Projet Genève.

Pour elle, ce n'est pas uniquement le gouvernement du Québec qui doit assumer la responsabilité du dossier. « C'est aussi un problème au niveau de Montréal, parce que la Ville a ciblé un quartier déjà marginalisé pour supprimer des projets, et c'est épouvantable », lance-t-elle.

Les logements sont destinés aux personnes sur les listes d'attente pour accéder à une habitation à loyer modique et aux personnes à faible revenu à risque de devenir itinérantes, précise-t-elle.

Elle voit mal comment il serait possible de les financer autrement. « C'est vraiment difficile parce qu'il y a beaucoup de restrictions sur la provenance du financement. Nos mains sont liées. L'argent doit venir de fonds publics, mais il n'y a plus d'argent disponible », dit-elle.

L'attachée de presse de la ministre du MAMH, Bénédicte Trottier Lavoie, affirme de son côté que, depuis l'Entente Réflexe Montréal, « ce sont 500 millions de dollars que le gouvernement du Québec a

versés à la Ville pour l'habitation, et cette dernière peut utiliser ces sommes comme elle le souhaite à l'intérieur de ses programmes ».

On souligne que Québec a investi des « sommes colossales » en habitation et que le gouvernement a l'intention de « continuer à investir pour construire, partout au Québec, des logements sociaux et abordables ».

Des « centaines de nouveaux logements abordables » seront annoncés dans les prochaines semaines dans le cadre du Programme habitation abordable Québec, qui a été mis sur pied en février dernier. La construction de certains d'entre eux débutera cet été.

GRAND MONTRÉAL

Logements sociaux à Montréal

Trois projets « bloqués par manque de financement »

Des élus de l'opposition pressent l'administration Plante de mettre « rapidement » en chantier trois projets de logements sociaux qui tardent à se concrétiser, dans Parc-Extension et Côte-des-Neiges. Mais la Ville, elle, affirme que c'est le financement insuffisant de Québec qui bloque les démarches, ce que le gouvernement Legault réfute sur toute la ligne.

Mis à jour le 30 juin 2022



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE



Les deux premiers projets qui battent de l'aile sont situés dans les districts de Snowdon et Darlington. Sur le terrain de l'ancienne usine Armstrong, d'abord, 121 unités qui doivent être construites sont toujours en attentes. Aussi, au 2520 chemin Bates, une trentaine de logements adaptés attendent toujours, malgré un début des travaux qui avait initialement été prévu au printemps 2021.

Le 20 juin dernier, la mairesse de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Gracia Kasoki Katahwa, avait indiqué avoir « besoin de trouver un autre moyen pour financer ces projets », citant un « blocage administratif qui nous empêche de trouver des fonds du fédéral ou d'autres sources ».

Stéphanie Valenzuela, conseillère de l'opposition du district de Darlington, s'inquiète toutefois qu'à l'aube du 1^{er} juillet, plusieurs ménages attendent toujours pour un logement. « On parle de plus de 150 logements dans l'arrondissement le plus densément peuplé, où plus de 2400 ménages sont sur la liste d'attente pour l'attribution d'un logement social », dit-elle.

Dans Parc-Extension, au 8600-8618 avenue de l'Épée, une autre trentaine de logements sociaux qui ont été achetés par la Ville il y a trois ans, pour 1,8 million de dollars, sont également en attente. La démolition du bâtiment actuel, jugé désuet, a pourtant été votée en avril dernier en conseil d'arrondissement.

« Je suis extrêmement déçue pour les familles de Parc-Extension qui attendent ces logements depuis trois ans. [...] Je ne comprends pas pourquoi le financement n'est pas au rendez-vous dans un quartier où le dernier projet de logement social remonte à 2015 », avance la conseillère de Parc-Extension, Mary Deros.

LA
PRESSE

Une situation « insoutenable »

Joint par *La Presse*, le vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, Benoit Dorais, a rétorqué jeudi « qu'aucun projet de logements sociaux n'a été suspendu par notre administration ».

« La réalité est qu'ils se retrouvent bloqués par manque de financement adéquat du gouvernement du Québec. Nous sommes en discussion avec le gouvernement pour obtenir des sommes supplémentaires et des assouplissements dans les règles de financement qui pourraient accélérer leur réalisation », affirme-t-il.

Montréal réclame que Québec finance « adéquatement » les projets AccèsLogis, et qu'il « s'entende rapidement » avec Ottawa pour financer les projets prévus dans le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL). « L'opposition devrait se joindre à cette demande plutôt que de tenter d'utiliser ce sous-financement chronique pour se faire du capital politique », fustige Benoit Dorais.

Au cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, on dénonce toutefois la position de l'administration Plante. « Ces trois projets sont gérés par la Ville de Montréal qui reçoit, en habitation, des sommes colossales en raison de son autonomie. Tout ce qui est relatif à la sélection des projets, comme c'est le cas pour certains des projets mentionnés, et à leur financement, relève de la responsabilité de la Ville », martèle à ce sujet l'attachée de presse de la ministre, Bénédicte Trottier-Lavoie.

« C'est d'ailleurs plus de 700 millions que Montréal a reçus depuis 2018. Celle-ci dispose donc des leviers nécessaires pour mener à bien ces projets, si tel est son souhait », insiste M^{me} Trottier-Lavoie.

M. Dorais, lui, rappelle que 6000 unités de logements sociaux demeurent en péril à Montréal en raison d'une mésentente entre Québec et Ottawa, tel que l'a révélé lundi Radio-Canada. « Cette situation est insoutenable. On comprend l'impatience des groupes et de la population dans l'attente de la réalisation de projets de logements sociaux. Nous aussi, on partage cette impatience », insiste celui qui est aussi maire du Sud-Ouest.

Un projet de 170 logements sociaux menacé par manque de fonds dans Centre-Sud

LE DEVOIR

[Accueil] / [Société]

Zacharie Goudreault
2 juillet 2022
Société



Le terrain où un bâtiment de 170 logements sociaux devait voir le jour, sur le site de l'ancienne tour de Radio-Canada, à l'est du centre-ville, sera cédé à la Ville de Montréal, cette dernière n'ayant pas accès à un financement suffisant pour permettre la concrétisation de ce projet, a appris *Le Devoir*.

En juin 2021, l'arrondissement annonçait en grande pompe avoir conclu une entente avec le Groupe Mach afin de prévoir l'inclusion de 482 logements sociaux et de 245 appartements abordables sur l'ancien site de Radio-Canada, destiné à accueillir un imposant développement immobilier mixte.

La réalisation de ces logements sociaux était prévue en trois phases, dans autant de bâtiments. La première prévoyait la construction d'un immeuble de 170 logements, qui devait voir le jour à l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de la rue Alexandre-DeSève, [dans le quartier Centre-Sud](#). Ce projet dit « clé en main » était piloté par le Groupe Mach et l'organisme Interloge, qui se spécialise dans la construction et la gestion de logements sociaux.

Selon nos informations, la facture d'ensemble pour la réalisation du projet s'élevait à 58 millions de dollars.

Pas assez de financement

Un écart de plusieurs millions de dollars s'est toutefois creusé entre la somme prévue par les promoteurs de ce bâtiment de logements sociaux, aux prises avec la hausse des coûts de construction, et la somme que la Ville était en mesure d'obtenir du programme AccèsLogis afin de financer ces logements. Résultat : ce projet est tombé à l'eau pour des raisons financières, a-t-on appris.

« On n'a jamais été capables de s'entendre avec la Ville pour finalement lui vendre un bâtiment une fois construit, selon ses normes pour le logement social. On a donc annoncé à la Ville qu'on ne pouvait pas construire de logements sociaux pour elle – ce bâtiment-là, du moins – et on a enclenché le processus pour lui céder le terrain. Donc c'est la Ville qui va construire elle-même des logements sociaux à cet endroit », confirme au *Devoir* le vice-président au développement immobilier du Groupe Mach, Cédric Constantin.

Ce dernier précise que les plans de ce bâtiment étaient prêts. Le projet était donc bien avancé. Le [communiqué formulé par la Ville](#) l'été dernier concernant l'inclusion de logements sociaux sur le site de l'ancienne tour de Radio-Canada affirmait que la construction de certains d'entre eux pourrait commencer dès l'automne 2022. « Le projet se développait vraiment rapidement », affirme d'ailleurs par courriel le directeur général d'Interloge, Louis-Philippe Myre.

Or, il faudra maintenant attendre jusqu'à la fin de 2023, simplement pour terminer le processus de cession du terrain qui devait accueillir 170 logements sociaux. Le cabinet de la mairesse de Montréal, [Valérie Plante](#), assure d'ailleurs qu'il entend ensuite réaliser le « projet de logement social prévu » sur ce site, mais encore devra-t-elle avoir la capacité de le financer.

« C'est difficile pour nous et c'est difficile pour la Ville. [...] Malheureusement, on en est tous victimes », du manque de financement consacré au logement social, soupire M. Constantin. Par écrit, le cabinet de la mairesse Plante a d'ailleurs lui aussi parlé des « balises » du programme AccèsLogis et du manque de « sommes actuellement disponibles » dans ce programme pour justifier cette situation.

« Nous continuons nos démarches auprès des gouvernements du Canada et du Québec afin d'accélérer et de réussir le développement mixte de ce secteur », ajoute le cabinet, qui souligne que les projets de logements sociaux prévus sur ce site sont « essentiels ».

Entre-temps, le coordonnateur du Comité logement Ville-Marie, Éric Michaud, rappelle que les besoins en matière de logements sociaux sont particulièrement importants dans le quartier Centre-Sud, où les locataires à faible revenu pâtissent d'un embourgeoisement « accéléré ». « De nombreux ménages vont devoir se magasiner un logement on ne sait pas où dans la grande région de Montréal », déplore-t-il.

Cédric Constantin a pour sa part bon espoir que les deux autres bâtiments de logements sociaux prévus sur le site pourront se réaliser. « C'est encore possible pour les autres », assure-t-il. Mais pour M. Michaud, l'espoir est mince. « Tant qu'il y a de la vie, il y a de l'espoir. Mais si l'on en juge les actions du gouvernement actuel, c'est assez désespérant », laisse-t-il tomber.

En attente d'une entente

Au cours des consultations prébudgétaires, la Ville avait réclamé [265 millions de dollars](#) pour réaliser d'ici 2025 les quelque 2000 logements d'AccèsLogis promis dans les dernières années pour Montréal, mais qui n'ont toujours pas été livrés. Elle a finalement récolté [30 millions dans le budget 2022](#) du [gouvernement Legault](#), qui a concentré ses investissements dans [un nouveau programme](#) visant à accélérer la construction de logements abordables au Québec.

« Pendant que Québec et Ottawa discutent de virgules sur des

formulaire, les familles [des quartiers] Sainte-Marie et Saint-Jacques qui cherchent un logement respectueux de leur capacité de payer en paie le prix », se désole Louis-Philippe Myre. Ce dernier presse ainsi Québec et Ottawa de s'entendre en matière de financement du logement social afin que les fonds promis « descendent dans les municipalités au plus vite ».

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, n'était pas disponible pour commenter ce dossier vendredi.

GRAND MONTRÉAL

Crise du logement

Perdre son HLM, une porte directe pour la rue



PHOTO MARCO CAMBANOZZI ARCHIVES LA PRESSE
Les Habitations Saint-Michel Nord, à Montréal

Des dizaines de locataires sont évincés chaque année des logements de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), qui offre des logis abordables à des milliers de personnes dans la métropole, selon des données recueillies par *La Presse*. En mai, 27 locataires avaient été expulsés cette année. Des intervenants communautaires dénoncent des règles trop rigides envers la clientèle la plus vulnérable, qui peut ainsi se retrouver à la rue.

Publié le 14 août 2022



FRÉDÉRIK-XAVIER DUHAMEL
LA PRESSE



LILA DUSSAULT
LA PRESSE



L'OMHM a évincé un peu plus de 54 personnes par année en moyenne depuis 2012, soit au total 572 locataires mis à la porte, en comptant les premiers mois de 2022.

C'est relativement peu, compte tenu du fait que 55 000 Montréalais vivent dans des logements gérés par l'organisme, soit des logements sans but lucratif (HLM), des logements abordables et des logements du Programme de supplément au loyer. « Les évictions sont exceptionnelles et sont assurément notre ultime recours », assure Mathieu Vachon, directeur du service des communications de l'OMHM.

LA
PRESSE

Les motifs principaux d'éviction sont le non-paiement du loyer, le bruit et les comportements qui dérangent les autres locataires, et des problèmes de salubrité ou le refus de collaborer à l'extermination de la vermine, indique M. Vachon.

Avant de s'adresser au Tribunal administratif du logement pour évincer un locataire, « un employé communique avec le locataire, par téléphone, par écrit ou en personne (le plus souvent par tous ces moyens), pour aviser du défaut de paiement ou de comportements à corriger », explique le porte-parole. « L'employé offre des moyens et solutions pour rectifier la situation », poursuit-il, y compris des ententes de paiement et de l'accompagnement par des ressources externes du réseau de la santé ou du milieu communautaire pour des problèmes liés aux comportements.

« L'équipe de l'accompagnement social fait des pieds et des mains pour éviter les évictions et dresse des plans très élaborés pour y arriver », conclut M. Vachon.

Qu'à cela ne tienne, « les pénalités qui s'appliquent à monsieur ou madame Tout-le-Monde qui n'ont pas d'enjeux multiples, ce sont les mêmes qui sont appliquées à une personne en situation d'itinérance, alors c'est sûr qu'il manque d'équité », dénonce Annie Savage, directrice du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

« Ça prendrait un programme beaucoup plus flexible. Lorsqu'une personne est évincée par l'OMHM, ou se brûle son dossier à la Régie [Tribunal administratif du logement], les conséquences sont très sévères. »

— Annie Savage, directrice du RAPSIM

« Nos membres nous ont rapporté des cas de personnes qui à la suite d'une éviction par l'OMHM seront privées d'un logement subventionné pour une période pouvant aller jusqu'à 10 ans. C'est alors un retour à la rue quasiment assuré », poursuit M^{me} Savage.

C'est aussi ce que croit Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). « Quand on n'a plus accès aux subventions et qu'on se retrouve dans un marché privé où les logements sont hors de prix, on se retrouve devant rien », soupire-t-elle. « On ne peut pas abandonner les gens parce qu'ils n'ont pas payé leur loyer. »

Pousser pour une approche « humaine »

Un locataire ayant une dette envers l'OMHM ne voit celle-ci annulée qu'après 10 ans, à la suite de quoi il peut soumettre une nouvelle demande de logement à loyer modique.

« Dans les cas de non-paiement ou de trouble de jouissance des lieux causé aux autres locataires de l'immeuble par le locataire ou de déguerpissement, la période d'inadmissibilité maximale est de trois ans », précise M. Vachon, de l'OMHM.

En 2020, cette période d'inadmissibilité est passée de cinq ans à trois ans, explique Robert Pilon, coordonnateur de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ). Une décision qui suivait un colloque portant sur les évictions, le tout premier dans l'histoire des HLM au Québec.

Depuis le colloque, le FLHLMQ encourage ses membres à militer pour que les offices municipaux d'habitation de la province adoptent des approches plus « humaines » en cas de non-paiement de loyer. Par exemple, qu'ils prennent le temps de contacter les locataires qui ont des retards, plutôt que de simplement les convoquer au tribunal.

« Les offices qui font ça ont moins de 1 % de mauvaises créances par année, mais c'est de l'ouvrage, parce qu'ils courent après les loyers. D'autres offices adoptent une ligne dure et, à notre avis, pas assez humaine ni digne de leur mission sociale. »

»

— Robert Pilon, coordonnateur de la FLHLMQ

Cette situation avait été soulevée lors du colloque par la FLHLMQ, et depuis, une amélioration a été constatée chez un grand nombre d'offices municipaux d'habitation, estime M. Pilon. « Mais pas partout. »

Logement social: un autre promoteur vise la porte de sortie



Île-des-Sœurs.
Photo: Archives Métro



Adrien Banville

19 août 2022 à 12h05 - Mis à jour 19 août 2022 à 14h23 5 minutes de lecture

Alors que L'Île-des-Sœurs ne compte actuellement aucun logement social, l'entreprise de construction immobilière Axxys aurait mandaté son président pour négocier, à titre de lobbyiste, avec l'Arrondissement une dérogation à l'[obligation réglementaire d'incorporer 20%](#) de logements sociaux dans son projet.

En vigueur depuis le 1^{er} avril 2021, le Règlement pour une métropole mixte (RMM) vise à assurer qu'une partie (20%) des nouveaux logements construits soit consacrée au logement social. Or, il prévoit aussi qu'on peut déroger à l'obligation d'incorporer des logements sociaux à un projet par deux moyens: en cédant un terrain ou un bâtiment aux fins de la construction de logements sociaux et d'une contrepartie financière, ou alors en négociant une contribution financière avec la Ville.

C'est cette dernière option que souhaite adopter la compagnie Axxys pour son prochain [projet immobilier à L'Île-des-Sœurs](#), comme le révèle le mandat du président inscrit au Registre des lobbyistes du Québec.

«Ça nous inquiète depuis longtemps, avec ces projets d'envergure, que le promoteur puisse faire une contribution financière sans qu'il y ait de retombées dans le quartier», a réagi Steve Baird, organisateur communautaire du Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV). «Ce n'est pas la première fois qu'un promoteur échapperait à l'obligation de logements sociaux», poursuit-il.

« Il n'y a pas un seul logement social, pas une seule coopérative d'habitation, pas un seul logement pour aînés. Rien. »

- Steve Baird, organisateur communautaire du Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV)

«Est-ce que les élus vont faire le choix de la contribution financière ou du logement social?», se questionne-t-il.

Le projet d'Axxys étant toujours «en phase exploratoire», l'Arrondissement n'a pas souhaité émettre de commentaire à cet égard.

Une porte de sortie automatique pour les promoteurs

Engagé dans la promotion du logement social, le Front d'action populaire en réaménagement

urbain (FRAPRU) est aussi préoccupé par la facilité avec laquelle les promoteurs peuvent éviter l'obligation de construire des logements sociaux.

En effet, selon le FRAPRU, bien que le recours à du lobbying ne soit pas courant pour négocier le montant alloué aux fins de construction hors site, Axxys ne fait pas exception lorsqu'il s'agit de privilégier la contribution financière. «On sait que les ententes entre la Ville et les promoteurs ne sont pas toujours transparentes [...] mais la structure même du règlement actuel permet sans grande négociation de déroger à [l'obligation réglementaire]», explique Catherine Lussier, organisatrice communautaire responsable des dossiers montréalais au FRAPRU. «Ça ne devrait pas être une échappatoire à construire [sur place] du logement social», dénonce-t-elle.

Implanter du logement social malgré l'embourgeoisement?

Questionnée pour savoir si, malgré l'offre inexistante, il y avait des besoins en logement social à L'Île-des-Sœurs, la directrice générale de la maison d'accueil des nouveaux arrivants, Yajanna Pupo, constate un intérêt clair du côté des immigrants et des personnes âgées.

«On a plusieurs demandes. Récemment, deux mères monoparentales s'inquiétaient de ne pas pouvoir trouver de logements sociaux à L'Île-des-Sœurs. Des Ukrainiens aussi. Il y a des familles qui ont déménagé, car les loyers sont trop chers», raconte la directrice.

«C'est une demande vraiment importante. Nous, les immigrants, on dépense beaucoup pour venir ici. On peut avoir un bon emploi, mais c'est long [de rembourser ses dettes ou de se remettre de ses dépenses liées à l'immigration]. Pourtant, c'est un milieu privilégié pour les nouveaux arrivants, on a le centre-ville à proximité», explique Mme Pupo, une ancienne avocate colombienne elle-même issue de l'immigration.

« C'est essentiel que la ville réponde aux besoins des familles vulnérables et auxquels le privé n'est pas une réponse. »

- Catherine Lussier, organisatrice communautaire responsable des dossiers montréalais au FRAPRU

Même constat chez l'Association des propriétaires et résidents de L'Île-des-Sœurs (APRIDS). «Il y a des besoins en logements sociaux, surtout chez les personnes âgées isolées. Il y a des personnes qui consacrent une partie importante de leurs revenus à leur loyer. Ce sont des indicateurs que les logements sociaux sont pertinents à L'Île-des-Sœurs», remarque le président de l'APRIDS, Daniel Manseau.

«Toutefois, une grande partie des terrains appartient aux promoteurs, poursuit-il. Aussi, les subventions des gouvernements fédéral et provincial ne sont pas énormes. La difficulté est d'acquérir des terrains, ça prend des négociations pour faire les échanges de terrains», explique M. Manseau, faisant référence à la possibilité pour les promoteurs de négocier un échange de terrain pour se décharger de l'obligation des 20%.

Un règlement essentiel malgré ses failles

Au FRAPRU, le Règlement pour une métropole mixte est perçu comme un pas dans la bonne direction malgré ses failles.

«Ça restait essentiel à mettre en place, que la Ville de Montréal ait plus de mécanismes pour contrôler le développement du logement social», affirme son organisatrice communautaire, Catherine Lussier, qui se désolé toutefois de constater que pour les données colligées par le FRAPRU jusqu'à la fin du printemps dernier, tous les promoteurs, sans exception, ont opté pour la contribution financière.

«C'est le nœud et la faiblesse de ce règlement, car les promoteurs ont peu d'avantage, à part leur image, de le développer au projet ou de céder un terrain», explique Mme Lussier. «La contribution reste insuffisante pour développer le logement social», conclut-elle.

Au moment d'écrire ces lignes, Axxys construction n'avait pas donné suite à la demande d'entrevue de Métro.

Ancien hippodrome

Un premier projet de logements « 100 % abordables »



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

La mairesse de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Gracia Kasoki Katalwa, le responsable de l'urbanisme, Robert Beaudry, et le vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, Benoît Dorais, sur le site de l'ancien hippodrome lundi.

Premier jalon, mais encore des questions. Montréal a annoncé lundi qu'un projet « 100 % » consacré à du logement abordable verra le jour sur le site de l'ancien hippodrome, dans Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. La Ville veut transformer l'endroit en un « écoquartier » qui pourrait à terme accueillir 6000 logements.

Publié le 22 août 2022.



HENRI OUELLETTE-VÉZINA
LA PRESSE



Un appel de projets sera lancé d'ici quelques semaines afin de doter ce vaste terrain, près du métro Namur, d'environ 200 logements sociaux et abordables d'ici 2025. La Ville compte vendre une parcelle du terrain à un groupe communautaire en habitation. « On demande à tous les organismes à but non lucratif qui sont actifs en habitation de préparer leur proposition », a expliqué le responsable de l'habitation, Benoît Dorais.

Il affirme que la Ville veut « tester de nouveaux modèles d'attribution de terrain ».

« La Ville va être plus accessible et agile que jamais. »

— Benoît Dorais, vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation

Le projet « Namur-Hippodrome » devait initialement accueillir plus de 8000 logements, mais cette cible a depuis été revue à la baisse par la Ville, autour de 6000. La mairesse Valérie Plante a souvent décrit le projet comme « l'anti-Royalmount ».

Montréal dit viser à obtenir « une diversité de logements », allant d'unités « de petite taille à des logements de très grande taille ». Dans une déclaration, M^{me} Plante a indiqué lundi que « le lancement de ce premier appel de projets contribuera à l'atteinte des cibles ambitieuses ».

Privé ou communautaire : deux visions pour le développement du bassin Peel s'affrontent

Les promoteurs immobiliers et les groupes communautaires proposent deux avenir opposés pour le secteur industriel de Pointe-Saint-Charles.

PAR SAVANNAH STEWART • INFORMATIONS, REPORTAGES • 24 AOÛT 2022



La Ville de Montréal prépare le développement du secteur Bridge-Bonaventure et la question du logement fait beaucoup jaser. En pleine crise d'abordabilité du logement, quelle sorte d'habitations seront privilégiées?

Durant la campagne électorale fédérale de l'an dernier, le chef néodémocrate Jagmeet Singh s'est arrêté sur les berges du bassin Peel dans le Sud-Ouest de Montréal. Devant des journalistes et des caméras à un point de presse, il a promis que s'il remportait l'élection, les terrains fédéraux vacants au bord de ce bassin seraient utilisés pour du logement social, et non pour le stade de baseball en considération à l'époque.

« Le bassin Peel est un terrain qui devrait être utilisé pour combattre la crise du logement. Mais au lieu de ça, Justin Trudeau préfère prioriser un riche développeur », déclarait le politicien, selon La Presse.

Rappelons l'importance de ce terrain : il s'agit du dernier terrain en domaine public aussi près du centre-ville de Montréal. Il appartient à la Société immobilière du Canada (SIC).

M. Singh n'est toutefois pas devenu premier ministre, mais le stade de baseball n'ira pas non plus de l'avant. Alors, où en sommes-nous avec ces terrains fédéraux dans le fameux bassin Peel et quelle sorte de développement peut-on y attendre? Y verra-t-on des logements sociaux?

La Ville de Montréal développe présentement un plan directeur pour l'ensemble du secteur Bridge-Bonaventure, un grand regroupement de terrains industriels dans le quartier Pointe-Saint-Charles incluant les terrains en question.



Carte : Action-Gardien

La Ville a mis en place une table de concertation réunissant les différents acteurs du coin. On y retrouve à la fois des promoteurs immobiliers propriétaires de terrains et des groupes communautaires représentant les intérêts des résident-es de ce quartier anciennement ouvrier, aujourd'hui particulièrement affecté par la spéculation immobilière.

Promoteurs et groupes communautaires ont chacun leur vision pour le secteur et chacun leur projet pour y arriver.

Une vision communautaire

Dès 2019, avant la formation de la table de concertation – qui guidera entre autres les changements de zonage du secteur – Action-Gardien, un réseau regroupant plusieurs organismes communautaires de Pointe-Saint-Charles, a mis de l'avant un plan de développement pour Bridge-Bonaventure.

Créé à la suite de consultations avec les résident·es du quartier, il propose de maintenir le zonage industriel pour la majorité des terrains, puis de développer le terrain de la SIC uniquement avec des logements sociaux et communautaires (coopératives, OSBL d'habitation, etc.), hors du marché spéculatif, pour combattre la crise du logement.

Le plan d'Action-Gardien permet une certaine densification sur les terres de la SIC, mais les groupes communautaires revendiquent un développement à échelle humaine. C'est-à-dire que les constructions seraient limitées à une certaine hauteur pour bien coexister avec le quartier habité de Pointe-Saint-Charles, qui est en grande partie constitué de duplex et triplex.

« L'idée c'est de garder quelque chose qui n'est pas en inadéquation et en rupture complète avec le quartier de Pointe-Saint-Charles et qui répond à la définition de l'échelle humaine », dit Karine Triollet, coordonnatrice générale d'Action-Gardien.

La proposition initiale visait des bâtiments de six à huit étages, pour un total de 1000 logements, mais Action-Gardien concède que l'élaboration du plan directeur de la Ville va nécessiter quelques compromis et que le plan est sujet de discussion.

La Ville a déjà rendu public un plan directeur préliminaire pour faire avancer la discussion autour de la table de concertation. Celui-ci propose 3800 logements sur les terrains fédéraux, ce qui nécessiterait plus de hauteur que le plan communautaire.

La proposition de la Ville est censée suivre les obligations du Règlement pour une métropole mixte (RMM) et donc intégrer au moins 20 % de logements hors du marché privé. Le plan actuel propose 635 unités de logement social sur 3800, ce qui représente environ 17 % du total.

Cela s'explique par le fait que le RMM fonctionne selon un calcul complexe : des situations comparables sont donc fréquentes, mais pas nécessairement contraires au règlement censé protéger la mixité sociale, explique Francis Dolan, organisateur communautaire avec le Regroupement Information Logement, un organisme membre d'Action-Gardien.

Malgré tout, pour Action-Gardien, la Ville démontre un manque de leadership en ne proposant pas plus de logement social sur les terrains fédéraux. Ces terrains doivent absolument rester en domaine public le plus possible, selon le regroupement communautaire.

« Le scénario proposé par la Ville, c'est pas celui qu'on défend, mais l'espace de la discussion est là. Avec le plan des promoteurs, absolument pas », déclare Mme Triollet.

Les promoteurs débarquent à Pointe-Saint-Charles

Le 31 mai dernier, des promoteurs possédant des terrains dans le secteur ont présenté leur propre vision pour le secteur Bridge-Bonaventure. Devimco, Groupe Mach, Broccolini et Coprim ont élaboré un plan pour l'ensemble du territoire, et non seulement pour leurs propres terrains.

Le groupe, nommé Vision Bridge-Bonaventure, n'a pas répondu à nos demandes d'entrevue pour cet article.

Leur plan requiert un changement de zonage pour plusieurs des terrains privés présentement industriels, qui deviendraient résidentiels. Il propose quelques tours de condos de hauteurs supérieures à 65 mètres, donc d'environ 20 étages. Sur l'ensemble du secteur, les promoteurs proposent 7500 logements qui respecteraient le RMM.

Selon le plan détaillé des promoteurs, bâtir en hauteur et en grande densité serait nécessaire pour répondre aux crises du logement et du climat. Malgré ce discours qui peut sembler faire écho à celui du communautaire, les deux plans demeurent très différents.

Il est largement accepté par les expert-es que la densification est nécessaire pour combattre l'étalement urbain qui nuit à l'environnement, et il est indisputable que la hauteur permet une grande densité. Toutefois, Jason Prince, expert en aménagement urbain et logement à but non lucratif, remarque que densifier ne nécessite pas inévitablement de construire en hauteur.

« Un kilomètre carré des triplex dans le Plateau Mont-Royal est comparable aux gratte-ciels de Vancouver, qui sont comparables à un kilomètre carré d'habitations à Barcelone », dit-il.

M. Prince affirme qu'il est possible d'atteindre une densité plus grande que la proposition initiale d'Action-Gardien sans abandonner le développement à échelle humaine. Il juge important de rester à des hauteurs plus modérées que ce que proposent les promoteurs pour préserver l'identité montréalaise dans l'architecture.

Quant à la crise du logement, M. Prince ne fait pas confiance au type de développement proposé dans le plan des promoteurs pour y répondre.

« Regardons qui sont les Montréalais et regardons la capacité d'une famille montréalaise de payer pour un logement. Si on regarde ensuite la majorité des condos qui ont été construits dans les derniers 15-20 ans, ça n'a aucun rapport », dit-il.

La crise actuelle est causée par un manque de logements réellement abordables pour les Montréalais-es, affirme M. Prince, et particulièrement pour les personnes à faible revenu. Tant que ce qui est construit n'est pas abordable pour la grande majorité de la population, la crise et là pour rester, dit-il.

« C'est une question de mathématique simple. Combien de personnes peuvent se permettre de vivre dans ces unités? Qui vit dans ces unités? Et y vivent-ils vraiment? Il y a des bâtiments construits au centre-ville qui sont vides. Est-ce que quelqu'un va vivre dans les unités du Bridge-Bonaventure? »

Un long bout de chemin pour le logement social

Interrogé sur le plan d'Action-Gardien, M. Prince se dit d'accord que les terrains de la SIC devraient rester en domaine public, grâce à du logement social, afin de contrer la crise du logement. Mais il avertit que cela prendrait beaucoup de mobilisation pour y arriver, à l'échelle de la Ville et non seulement des acteurs communautaires de Pointe-Saint-Charles.

Pour Francis Dolan, l'histoire récente démontre que chercher plus que le 20 % de logement social prescrit par le RMM est possible. Lorsque des terrains de la SIC dans le quartier Griffintown ont été développés, les groupes communautaires du coin ont réussi à obtenir environ 40 % de logement social.

La Ville est censée révéler son plan directeur plus abouti dans les prochaines semaines, puis les consultations publiques débiteront cet automne à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). La SIC va mener ses propres consultations publiques, à propos de son terrain spécifiquement, mais n'a pas encore indiqué quand elles auront lieu.

En préparation des consultations de l'OCPM, Action-Gardien entreprend une campagne de mobilisation pour attirer l'attention des résident-es de Pointe-Saint-Charles. Karine Triollet rapporte que les efforts menés jusqu'à maintenant indiquent que la population est d'accord qu'il faut du développement à échelle humaine et réellement abordable pour les Montréalais-es.

« C'est une question de volonté politique de considérer que de construire du logement social, c'est vraiment une plus-value pour la société, dit-elle. Qui va être maître d'œuvre de ce territoire-là, et quelle stratégie on va mettre en place? » La réponse à cela reste à voir.

Métro

SAINT-LÉONARD

♥ SOUTENEZ

Saint-Léonard à la traîne en matière de logements sociaux



La coopérative d'habitation Les voisins de Vau-Robert, rares logements sociaux à Saint-Léonard.
Photo: Courtéale, Concertation Saint-Léonard



Mateo Gaurand-Paradot

20 septembre 2022 à 5h00 - Mis à jour 23 septembre 2022 à 10h22 - 4 minutes de lecture

Alors que quelque 2400 ménages léonardois, soit 8% du total de l'arrondissement, dépensent plus de la moitié de leur budget pour le loyer mensuel, Saint-Léonard est le 3^e arrondissement comptant le moins de logements sociaux à Montréal.

Ces chiffres sont ceux à retenir d'une [assemblée publique](#) sur le logement social tenue par le Comité promoteur du logement social de Saint-Léonard (CPLS) le 13 septembre. Intitulé *Des \$\$\$ pour du logement social???*, l'événement a pris la forme d'une conférence chapeautée par Simon Dumais, coordonnateur du CPLS, et où trois membres d'autres organismes étaient invitées à se prononcer sur le sujet.

Au micro se sont succédé Sarah Armstrong-Dugas, chargée de projet pour [Action dignité Saint-Léonard](#) (ADSL); Barbara Eyer, agente de développement à Bâtir son quartier, et Marie-Josée Corriveau, coordonnatrice du Front d'action populaire en réaménagement urbain ([FRAPRU](#)).

Les organismes qui se sont exprimés ont tous mis de l'avant une même volonté: construire beaucoup plus de logements sociaux avec des fonds publics et distribuer de l'aide financière aux locataires. Ils se sont également mis d'accord sur le rejet de la notion de «logement abordable», un concept jugé flou.

L'événement a aussi été l'occasion de renseigner l'audience sur les trois types de logements

sociaux qui existent au Québec. Ainsi, les habitations à loyer modiques sont des logements publics dont le loyer est limité à 25% des revenus. Les organisations sans but lucratif en habitation et les coopératives d'habitation sont d'autres types de logements sociaux.

La crise léonardoise du logement

«Il y a une situation de crise du logement à Saint-Léonard et il ne faut pas la nier», a affirmé d'emblée M. Dumais. Si la situation est bien répertoriée à travers la province – voire à l'échelle du pays –, Saint-Léonard est davantage touchée par cette crise, affirme le coordonnateur du CPLS.

Les chiffres que présente l'organisme, qui proviennent de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), montrent l'importance du phénomène. Les taux d'inoccupation dans l'arrondissement sont de 2% pour les 3 ½, 0,5% pour les 4 ½ et de 0% pour les 5 ½. La situation est telle qu'il n'y a pas suffisamment de grands logements en location sur le marché pour que la SCHL puisse établir un loyer moyen pour ce type d'habitation.

Les données de la SCHL montrent que les 4 ½ de Saint-Léonard se louent désormais en moyenne à un prix de 1008 \$ par mois.

La pression de l'inflation

Sarah Armstrong-Dugas, de l'ADSL, constate les conséquences de cette crise, parmi lesquelles on compte des augmentations abusives de loyers et des évictions. Mme Armstrong-Dugas a ainsi noté qu'on observait actuellement des loyers plus chers de 50 \$, 100 \$ ou même plus, sans que ces hausses soient justifiées par des rénovations.

Elle rappelle que le coût de la vie a grimpé en flèche et que ces augmentations signifient moins d'argent disponible pour se nourrir pour les foyers plus modestes.

Elle remarque également que de nombreux ménages sont victimes de discrimination pour des motifs comme leur culture, le nombre d'enfants qu'ils ont ou encore leur arrivée récente au pays.

Des logements sociaux réclamés

On compte actuellement 584 logements sociaux à Saint-Léonard répartis entre deux HLM et trois coopératives d'habitation. Il s'agit de l'un des pires bilans parmi les arrondissements montréalais. À titre d'exemple, Ahuntsic-Cartierville compte actuellement 4 456 logements sociaux. Barbara Eyer ajoute que Saint-Léonard n'a pas d'organisations sans but lucratif en logement.

L'Office municipal d'habitation de Montréal donne le chiffre de 1069 ménages léonardois en attente d'un HLM – logements dont ils sont responsables. De son côté, Simon Dumais indique recevoir une dizaine de demandes par semaine de personnes souhaitant vivre dans un projet de coopérative d'habitation.

Un total d'environ 500 logements sociaux, coopératives et HLM confondus, sont planifiés dans le quartier. Mais selon le CPLS, il faudrait construire 2100 logements sociaux en quatre ans dans l'arrondissement pour commencer à résoudre la crise en cours. M. Dumais estime même que ce chiffre est probablement sous-estimé, car il a été calculé en fonction des besoins d'il y a quelques années.

Montréal veut protéger des centaines de logements de la spéculation immobilière

FÉLIX LACERTE-GAUTHIER

Lundi, 19 septembre 2022 04:00

MISE À JOUR Lundi, 19 septembre 2022 04:00

La Ville de Montréal compte utiliser son droit de préemption pour protéger 78 maisons de chambres de la spéculation immobilière. Celles-ci accueillent un total de 1270 logements destinés à des populations vulnérables.

• À lire aussi: [Les valeurs foncières augmentent de 32,4% sur l'île de Montréal](#)

Ces maisons de chambre font partie d'un nombre de 82 terrains, répartis à travers neuf arrondissements, sur lesquels la Ville utilisera son droit de préemption. Pour rappel, ce droit lui permet d'égaliser toute offre d'achat lors de la vente des terrains qu'elle a préalablement désignée.

La mesure devra être votée lors du conseil municipal, qui débutera lundi après-midi. Toutefois, comme l'administration Plante y détient la majorité des sièges, son adoption n'est qu'une formalité.

«C'est une action supplémentaire qui viendra assurer la survie des maisons de chambres existantes et éviter qu'elles ne disparaissent au profit d'autres usages, comme un hôtel ou des logements plus dispendieux», a soutenu Benoit Dorai, responsable de l'habitation au sein du comité exécutif de la Ville.

Les maisons de chambre sont des immeubles qui offrent en location des chambres, dont les cuisines, salles de bain et toilettes sont partagées entre les locataires. Elles sont principalement habitées par des personnes démunies, offrant souvent un rempart contre la rue, ou permettant à d'autres de s'en sortir.

Pour la Ville, la mesure permettra d'acquérir ces maisons de chambre au moment où elles seront mises en vente «pour en préserver l'accès à des personnes vulnérables».

«En nous assurant que ces habitations continuent d'offrir des logements accessibles à tous les portefeuilles, nous évitons le déplacement de populations vulnérables. Ce type de logements revêt aussi une grande importance dans la lutte que nous menons contre l'itinérance», a ajouté M. Dorais.

Au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), l'initiative de la Ville est vue d'un bon œil.

«Il faut faire tout ce qu'on peut pour protéger les maisons de chambre, qui sont souvent le dernier rempart contre l'itinérance, encore plus alors que les loyers explosent», a souligné Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme.

Elle rappelle toutefois qu'il ne s'agit que d'une première étape, et que la Ville ne possède pas encore ces immeubles.

«Ce n'est pas gagné, parce qu'il faudra que Montréal s'assure d'avoir les fonds nécessaires pour les acheter, les rénover et les transférer à un projet de logement social sans but lucratif comme elle dit vouloir le faire», a pondéré Mme Laflamme.

Elle ne se disait d'ailleurs pas certaine que la Ville aura seule les moyens financiers pour acquérir un si grand nombre de maisons de chambre.

Montreal moves to protect 78 rooming houses from speculators

City wants keep them from being used for other purposes, such as a hotel or more expensive dwellings.

Susan Schwartz • Montreal Gazette

Published Sep 19, 2022 • Last updated Sep 20, 2022 • 3 minute read



The Montreal executive committee is recommending city council grant the right of first refusal for 82 lots in nine boroughs with the goal of meeting the housing needs of more Montrealers. PHOTO BY DAVE SIDAWAY /The Gazette

The city of Montreal will be able to protect 78 rooming houses from speculators by having the right of first refusal, city council voted on Tuesday: Right of first refusal means the city can choose to match any offer made to purchase the buildings and acquire them at market value.

The goal of the move, which affects rooming houses on 82 lots in nine boroughs for 10 years, is to preserve access to housing for vulnerable Montrealers who are unable to find alternatives and for whom rooming houses serve as an alternative to homelessness, Mayor Valérie Plante's office said.

The city took a similar action in June in announcing the right of first refusal for 23 rooming houses on 24 lots.

A rooming house refers to a building with several bedrooms — in Montreal the average is 15 bedrooms — in which occupants rent a single room and share sanitary facilities like a toilet and shower and, sometimes, a kitchen.

The move, which must be passed at the next meeting of the agglomeration council on Thursday to become official, is in line with the city's Chantier Montréal abordable vision, intended to increase the construction and safeguarding of affordable housing. The city could, in collaboration with not-for-profit community organizations, find ways to maintain these buildings as rooming houses "and maintain the quality of life of the most vulnerable," it says.

"Today, we are making an unprecedented move to protect certain housing units for the city's most vulnerable residents," said Benoit Dorais, vice-chair of the executive committee responsible for housing, real estate strategy and legal affairs.

"It's an additional action which will ensure the survival of existing rooming houses and keep them from being used for other purposes, such as a hotel or more expensive dwelling."

Acquiring these buildings as soon as they come on the market prevents the most vulnerable populations from being displaced, he said. "It is an essential need which must be supported and defended."

Catherine Lussier of the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), an organization working to defend and improve housing and living conditions of the low-income population, called the city's decision to use its right of first refusal to protect rooming houses "good news and a step in the right direction."

But it's not enough, she said.

A guarantee is needed that the city will not resell the properties once it has acquired them, for one, and that these rooming houses are transformed into social housing run by not-for-profit organizations, said Lussier, who is responsible for Montreal files at FRAPRU.

All Montreal boroughs were called on to participate in the step by identifying buildings that could be subject to the city's right of first refusal: The 78 rooming houses cited are in the boroughs of Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce; Mercier—Hochelaga-Maisonneuve; Montréal-Nord; Plateau-Mont-Royal; Rosemont—La Petite-Patrie; Sud-Ouest; Verdun; Ville-Marie and Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

Rooming houses affected

Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce:

- 3890-3900 Barclay Ave.
- 4500-4520 Barclay Ave.
- 3965-4025 Plamondon Ave.
- 4195-4265 Plamondon Ave.

Mercier—Hochelaga-Maisonneuve:

- 9290-9294 Notre-Dame St. E.
- 1451-1455 Sicard St.
- 1456-1460 Théodore St.
- 4518 Ste-Catherine St. E.
- 1605 Liébert St.
- 6060 La Fontaine St.
- 1909-1917 Moreau St.

Montréal-Nord:

- 6733-6741 Marie-Victorin St.
- 12405 Rolland Blvd.

Plateau-Mont-Royal:

- 4010 Chateaubriand Ave.
- 4228-4232 Christophe-Colomb Ave.
- 4350-4354 De Lorimier Ave.
- 4005-4015 St-Hubert St.
- 4087-4091 St-Hubert St.
- 291 St-Joseph Blvd. W.

Rosemont—La Petite-Patrie:

- 925 Rosemont Blvd.
- 216-220 St-Zotique St. E.

Sud-Ouest:

- 2661-2663 Centre St.
- 2447-2451 Grand Trunk St.
- 1071 Wellington St.
- 2023-2025 Wellington St.
- 2247-2251 Wellington St.
- 1009-1011 Jolicoeur St.
- 329-337 Square-Sir-George-Étienne-Cartier St.
- 1800 D'Arcy-McGee St.

- 6047-6049 Marat St.
- 774-778 Desnoyers St.
- 4272-4274 St-Antoine St. W.
- 701 du Couvent St.
- 853-857 du Couvent St.
- 804-814 Irène St.
- 2807-2809 Randot St.

Ville-Marie:

- 2140-2152 Atateken St.
- 1312-1316 Beaudry St.
- 1085 Berri St.
- 1717-1721 D'Iberville St.
- 1895-1899 D'Iberville St.
- 1469-1477 Dorion St.
- 3429 Drummond St.
- 1455 Fort St.
- 1089-1097 Hôtel-de-Ville Ave.
- 2531-2537 La Fontaine St.
- 1478-1484 Lonergan St.
- 1030 Mackay St.
- 2479 Messier St.
- 335 Ontario St. E.
- 965 Robillard Ave.
- 510-518 Sherbrooke St. E.
- 1604 St-André St.
- 1658-1660 St-André St.
- 1795-1805 St-André St.
- 1849-1851 St-André St.
- 1855-1857 St-André St.
- 1212 St-Christophe St.
- 1638 St-Christophe St.
- 1768-1770 St-Christophe St.
- 2018-2020 St-Denis St.
- 1205-1207A St-Hubert St.
- 1659 St-Hubert St.

- 1705-1707 St-Hubert St.
- 1745-1749 St-Hubert St.
- 2020-2024 St-Hubert St.
- 2027 St-Timothée St.
- 2220-2230 Sherbrooke St. E.
- 2105 Tupper St.
- 1308 de la Visitation St.
- 2275-2277 de la Visitation St.

Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension:

- 3144-3146 Denis-Papin St.
- 7025 Sagard St.
- 7120 D'Iberville St.
- 9281 15th Ave.
- 6970 15th Ave.
- 7898 Berri St.

Verdun:

- 1050-1150 Gordon St.

MONTREAL | NEWS

Montreal to buy 78 rooming houses to protect them from developers



Kelly Greig CTV News Montreal Videojournalist
@KellyGreig | Contact

Published Monday, September 19, 2022 10:25PM EDT



Montreal plan to buy rooming houses questioned

Montreal is planning to protect 78 rooming houses from developers, but advocates say it's only a temporary solution to homelessness.

HOW PLAYED

Some renters in Montreal who can't find affordable housing are turning to rooming houses, where renters pay for a bedroom in multi-tenant houses and share common living spaces.

The city says it's investing in over 70 of them to protect them from developers.

"Rooming housing is the last defence against homelessness for many people," said Montreal executive committee member Robert Beaudry. "This is huge to fight homelessness right now."

Related Stories

- **Montreal property values rose by a third in the past three years, report says**
- **Groundbreaking law in Hampstead aims at eliminating 'renovictions'**
- **Canadian cities facing housing supply crisis, Re/Max report says**
- **Chez Doris to open overnight women's shelter on Monday**

The city plans to protect 78 rooming houses in nine boroughs by using the right of first refusal, allow it to purchase the homes at market value.

"It prevents the effect of gentrification or speculation on this housing," Beaudry explained.

"Sometimes we have to create new housing but other times we have to preserve what is already built," he added.

One housing advocacy group says it's a way to ensure the houses don't get flipped or torn down altogether.

"We've seen with how fast the speculation is going in Montreal they're targetted because it's easy to transform them and make way more money," said Catherine Lussier of FRAPRU.

But she worries if the city gets involved and fixes them up, it could eventually price out residents.

"In the past, some transformations of rooming housing forced people to leave the place."

Sam Watts of the Welcome Hall Mission said while it's a good move, it's not a permanent solution.

"It's one of the least optimal options for housing," he said, noting that rooming houses often don't meet modern standards.

"However someone who has a roof over their head that has a level of permanance to it is far better than the alternative."

Trois tours de logements abordables en quête de financement au centre-ville

[Accueil] / [Société]



Photo: Jacques Nadreau Le Devoir. Constituée en 1958, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance gère le plus grand ensemble de logements sociaux au Québec.

Zacharie Goudreault

24 octobre 2022

Société



La Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM) a mandaté une firme privée pour analyser la « viabilité économique » d'un projet de trois tours de huit étages qui permettrait d'ajouter jusqu'à 150 logements destinés à des locataires à faible revenu au centre-ville de Montréal, a appris *Le Devoir*.

La firme 2Architectures a été sélectionnée dans les derniers jours pour mener cette étude, au terme d'un avis d'appel d'offres lancé en juillet dernier. Ce contrat pour des services professionnels vise donc à réaliser une étude de faisabilité financière concernant la construction de trois bâtiments qui verraient le jour en bordure de la rue Ontario Est, dans les limites du vaste terrain des Habitations Jeanne-Mance.

« On veut avoir le montage financier avec les coûts actuels de construction parce que ça a beaucoup augmenté », explique la gestionnaire de projets Geneviève Blouin, de la CHJM, qui indique qu'entre 100 et 150 logements pourraient voir le jour dans ces trois tours. Le contrat vise aussi à étudier la « viabilité économique » à long terme de l'exploitation de ces logements, indique l'avis d'appel d'offres.

« Le désir du conseil d'administration, c'est d'être en mesure de développer de nouvelles unités », confirme la directrice générale de la CHJM, Patricia Bouchard. Une question de taille demeure cependant : « Est-ce qu'on va être capables de le faire ? »

Le recours à une firme privée pour étudier ce dossier a d'ailleurs été demandé par la Ville et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), qui sont toutes deux propriétaires du site des Habitations Jeanne-Mance. Les copropriétaires souhaitent ainsi obtenir un aperçu des coûts de réalisation du projet et de son exploitation à long terme.

Car, actuellement, « on a le soutien pour étudier la question, mais on n'a pas d'engagements de leur part pour financer la construction », explique M^{me} Bouchard, en référence à la Ville et à la SCHL. Cette dernière étant une entité fédérale, le projet ne peut bénéficier des subventions gérées par Ottawa. La CHJM doute par ailleurs que son projet soit admissible aux programmes provinciaux, comme [AccèsLogis](#) et le [Programme d'habitation abordable Québec](#).

« On ne peut cadrer dans aucun programme de financement » en raison de la structure particulière des Habitations Jeanne-Mance, soupire M^{me} Bouchard. « Ce n'est pas quelque chose qui va se régler facilement ni rapidement. »

Des logements abordables

Constituée en 1958, la CHJM gère le plus grand ensemble de logements sociaux au Québec, avec près de 800 logements répartis

dans 28 bâtiments occupant un vaste quadrilatère situé à mi-chemin entre le Quartier des spectacles et le Quartier latin, dans Ville-Marie.

Pour ce nouveau projet, cependant, différentes options sont sur la table. Les loyers offerts dans les futurs bâtiments pourraient par exemple s'élever, au plus, **à 85 % des loyers médians du marché** dans ce secteur, évoque la gestionnaire de projets Geneviève Blouin. Les logements seraient alors considérés comme abordables en vertu de certains programmes de subventions.

Si cette option est choisie, les loyers pourraient s'avérer plus élevés pour les locataires de ces futurs bâtiments que ceux offerts dans des logements sociaux subventionnés, où le financement public permet de proposer ceux-ci à 25 % du revenu du ménage occupant.

« On est dans un quartier central, donc le loyer médian va être beaucoup plus cher qu'il y a quelques années », relève l'architecte Ron Rayside, de la firme Rayside Labossière, qui doute donc que les logements qui verront le jour dans le cadre de ce projet soient véritablement abordables. Or, dans un contexte de manque de financement destiné aux projets de logements sociaux, à Montréal comme ailleurs au Québec, il n'est pas étonnant que plusieurs organismes optent pour des logements pouvant être offerts à un loyer plus élevé, selon lui.

« Malheureusement, le loyer médian, c'est le loyer du marché, et ça ne devrait pas être considéré. C'est du logement social qui devrait être considéré sur des terrains publics » afin de répondre aux besoins des locataires moins nantis, souligne également le coordonnateur du Comité logement Ville-Marie, Éric Michaud.

Patricia Bouchard assure pour sa part que la CHJM, qui est gestionnaire des Habitations Jeanne-Mance, entend conserver sa vocation d'offrir des logements accessibles aux personnes « à faible revenu », comme elle le fait depuis des décennies. « On ne veut pas sortir de cette mission-là », dit-elle.

« L'idée, ce n'est pas de dépasser le loyer médian », renchérit la directrice générale, tout en rappelant qu'il est trop tôt, à ce stade-ci, pour déterminer exactement quels types de logements pourraient voir le jour dans ce projet. « On n'est pas rendus là. »

Chose certaine, il n'est pas prévu de gruger des espaces verts sur le site des Habitations Jeanne-Mance pour réaliser ce projet, mais plutôt de miser sur des zones asphaltées, comme des espaces de stationnement, indique M^{me} Bouchard.

Répondre à la demande

On ignore actuellement quand la construction de ces tours pourrait voir le jour et quel sera l'échéancier de leur réalisation. La demande, cependant, est forte. La CHJM compte des listes d'attente totalisant 350 ménages qui souhaiteraient pouvoir occuper un logement social sur ce site prisé. Un nombre qui va continuer d'augmenter dans les prochains mois, selon Patricia Bouchard.

Le Comité logement Ville-Marie appuie pour sa part plus de 1200 ménages dans leur quête d'un logement social ou abordable dans l'arrondissement.

Joint par *Le Devoir*, tant la Ville que la SCHL ont fait part de leur désir de voir le parc de logements des Habitations Jeanne-Mance s'agrandir, sans prendre position précisément sur ce projet de trois tours de logements. Celui-ci, rappelle la SCHL, est à un stade « embryonnaire ». L'organisme fédéral n'a donc pas voulu s'avancer sur le financement qui pourrait lui être réservé.

Logements sociaux de l'hippodrome: «on ne peut plus attendre!»



Photo: Sliman Naciri/Métro



Sliman Naciri

29 octobre 2022 à 16h56 - Mis à jour 31 octobre 2022 à 12h14 4 minutes de lecture

Ils ont profité du week-end d'Halloween pour faire part au gouvernement de leur plus grande peur: que la Coalition avenir Québec (CAQ) ne construise pas de logements sociaux.

Environ une vingtaine de manifestants costumés sont descendus dans la rue aujourd'hui, exigeant du financement provincial pour la construction de logements abordables, dans le cadre d'une marche orchestrée par la [Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges \(CDC CDN\)](#).

Le cortège coloré s'est élancé de la station de métro Plamondon pour rejoindre le site de [l'ancien hippodrome de Montréal](#) – aussi connu sous le nom de Blue Bonnets – où 2500 logements sociaux sont demandés.

«On marche aujourd'hui pour rappeler au gouvernement québécois ses promesses en matière de logements sociaux. On demande la construction de 2500 logements sociaux sur le terrain Blue Bonnets. On demande des unités de logements sociaux pour les cinq prochaines années et du financement adéquat pour des projets dans Côte-des-Neiges, a déclaré Catherine Théorêt, organisatrice communautaire pour la CDC CDN.

Les organismes Femmes du monde, Projet Genèse et l'Organisation d'éducation et d'information logement de Côte-des-Neiges (OEIL) étaient également représentés lors de ce rassemblement.

«La patience là, c'est fini»

Liza Novak, la directrice du Centre communautaire Mountain Sights, est à bout de patience. Elle a aujourd'hui enfilé son déguisement pour venir dénoncer les longs délais dans la réalisation de logements abordables mais également le manque de compatibilité de ces derniers avec les besoins de la population.

«Ça fait trop longtemps qu'on attend, qu'on nous le promet. On a besoin de ces logements maintenant. On ne peut plus attendre. La patience là, c'est fini», a-t-elle déploré.

«Il y a eu du développement sur ce qu'on appelle le Triangle, mais il n'a pas tenu compte du besoin des personnes qui sont les plus vulnérables. On veut aussi s'assurer que cette situation ne se reproduise pas.»

Faire pression sur le gouvernement

Quelques mètres plus loin, brandissant une pancarte arborant le slogan «*Social Housing is the Way* (les logements sociaux sont la solution)», Candy Baines, de Projet Genèse, affirme qu'il est grand temps que les promesses se matérialisent.

Cette dernière se mobilise depuis plus d'une dizaine d'années pour la construction de logements abordables.

«Ça fait des années que nous réclamons des logements sociaux à Blue Bonnets. Des gens ont travaillé avec moi sur ces projets, ils sont morts, et on n'a toujours pas ces 2500 logements qu'on nous avait promis. Il est temps qu'on les obtienne!», s'est exclamé Candy Baines.

La militante pense qu'il est nécessaire de faire pression sur le gouvernement caquiste. Si ces logements sociaux ne voyaient pas le jour, Candy Baines estime qu'il y aurait de graves conséquences.

«Je ne sais pas ce qu'on va faire si on n'obtient pas ces logements. Il y a tellement de gens qui en ont besoin à Côte-des-Neiges».

Saray Ortiz Torres, organisatrice communautaire pour Projet Genèse, rappelle que 2500 personnes sont sur une liste d'attente pour un logement en HLM à Côte-des-Neiges, d'où la demande de 2500 logements.

«On a vu depuis 2018 que la CAQ n'a pas fait grand-chose pour les logements sociaux et les locataires à faible revenu. On veut rappeler à tous les paliers du gouvernement et au gouvernement provincial que nous sommes toujours là», a déclaré Saray Ortiz Torres.

Au début de la rencontre, lors d'une brève allocution amplifiée au mégaphone, avant que le cortège ne se mette en mouvement, Catherine Théorêt s'est penchée sur le bilan de la CAQ en matière de logements sociaux: «En 2018, la CAQ s'engageait à terminer la construction de quelque 14 000 logements sociaux. Toutefois, seulement 5700 logements sociaux et abordables ont été construits depuis 2018.»

Un contrat annulé vaut à la STM une poursuite de 9 M \$

[Accueil] / [Société] / [Transports / Urbanisme]

Zacharie Goudreault
14 novembre 2022
Transports / Urbanisme



Un projet de logements sociaux et abordables attendu depuis des années près de la station de métro Frontenac n'est pas près de voir le jour. L'entrepreneur qui devait initialement mener à terme ce chantier poursuit la Société de transport de Montréal (STM) pour plus de neuf millions de dollars pour avoir annulé son contrat « de mauvaise foi », tandis que le financement de ce développement immobilier – toujours dans les cartons – connaît des ratés, a appris *Le Devoir*.

« C'est une véritable catastrophe ce projet ; c'est épouvantable », lance sans ambages le coordonnateur du Comité logement Ville-Marie, Éric Michaud. Ce dernier constate que de nombreux résidents du quartier Sainte-Marie, en plein embourgeoisement, sont exaspérés par les énormes retards dans la réalisation de ce développement immobilier. « C'est vraiment décevant. »

En 2018, la Ville de Montréal, la STM et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) annonçaient en grande pompe le lancement d'un projet attendu depuis 2010 par des résidents du quartier Sainte-Marie, [soit celui du Complexe immobilier Havre-](#)

Frontenac. Le projet devait comprendre 274 logements, selon sa plus récente mouture, incluant 60 logements sociaux et 99 condominiums abordables qui seraient mis en vente sous le prix moyen du marché. Le projet prévoyait aussi 115 logements privés.

Un promoteur, Cosoltec, avait alors remporté l'appel d'offres lancé en mars 2017 pour réaliser ce développement sur un terrain de stationnement adjacent à un centre de transport de la STM, à deux pas du métro Frontenac. La construction devait commencer en 2019 pour prendre fin en 2021 sur un terrain appartenant à la société de transport.

« Injustement privée »

Or, en mars 2019, la STM a mis fin au contrat de l'entreprise parce que cette dernière aurait souhaité apporter des modifications « aux conditions du cahier d'appel public de propositions en lien avec la décontamination du site », indique la société de transport par courriel. En réponse, Cosoltec a d'abord mis en demeure la STM le 10 novembre 2020, puis déposé le 1^{er} mars dernier une demande introductive d'instance à la Cour supérieure, que l'entreprise a fournie au *Devoir* en guise de réponse à nos questions.

Dans cette poursuite, Cosoltec réclame un peu plus de 9 millions de dollars à la STM et à sa filiale Transimmobilier, soit environ un million à titre « d'indemnité » pour compenser les dépenses encourues par l'entreprise dans ce projet avant qu'il ne lui soit retiré et une somme de huit millions « représentant la perte de profits que lui cause ce refus injustifié » d'être maître d'oeuvre de ce développement immobilier. L'entreprise affirme être « injustement privée » de ces sommes parce que la STM et sa filiale « ont indûment refusé, de mauvaise foi, de donner suite au projet immobilier ».

« Ce refus est injustifié, car la soumission respectait toutes les conditions énoncées à l'appel de proposition, dont celles liées à la décontamination des sols », ajoute la poursuite, que la STM n'a pas commentée, sur la recommandation de son équipe juridique.

Un financement complexe

En parallèle, la modification de certains programmes de financement est venue complexifier la réalisation de ce projet. La Ville confirme que des unités avaient initialement été réservées dans le programme AccèsLogis Québec afin de réaliser les 60 logements sociaux prévus sur ce site, à l'est du centre-ville.

Or, le manque de fonds réinjectés dans ce programme par le [gouvernement Legault par rapport aux attentes de la Ville](#) a forcé cette dernière à trier les projets qui pourront bénéficier des sommes qui restent dans la cagnotte d'AccèsLogis, selon nos informations. Résultat : le Groupe CDH, l'organisme responsable de faire cheminer le volet social de ce projet, tente par divers moyens de trouver de nouvelles sources de financement pour concrétiser celui-ci.

Le quartier Sainte-Marie est d'ailleurs l'un des secteurs de Montréal où la proportion de locataires qui dépensent « une part disproportionnée de leurs revenus pour se loger » est la plus importante, relève la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme.

« L'explosion des coûts des loyers, ça met énormément de pression sur les locataires, donc les projets de coopératives et de logements sociaux, ça devient essentiel dans ce contexte-là », relève également Elizabeth Martin, qui est chargée de développement pour le Groupe CDH. Elle trouve d'ailleurs « un peu odieux » que ce projet prenne autant de temps à se concrétiser, d'autant plus qu'entre-temps, la facture ne cesse de grimper dans un contexte de [hausse des coûts de construction](#) à l'échelle de la province.

Quant aux logements abordables prévus dans ce projet, ceux-ci devaient au départ bénéficier du programme Accès Condos géré par la SHDM. Or, cette dernière confirme que ce programme est actuellement en refonte. On ignore donc également comment ce volet du projet sera financé.

Encore plusieurs années

Une fois que l'impasse entourant le financement de ce projet aura été réglée, la STM devra entamer un processus d'appel d'offres afin de déterminer le nouvel entrepreneur qui prendra en charge la construction de ce complexe immobilier. La société de transport refuse de s'avancer sur les coûts estimés du projet pour ne pas influencer le marché.

« On estime qu'une période de deux ans sera nécessaire pour la construction du complexe, à compter du moment où l'entrepreneur sera choisi », ajoute Philippe Déry, de la STM. La Ville a pour sa part adopté en février dernier une résolution autorisant la construction d'un complexe immobilier d'au plus 12 étages sur ce site.

« Le projet continue », assure le conseiller aux communications de la SHDM, Julien Serra, tout en reconnaissant que plusieurs étapes restent à franchir avant que ce développement immobilier se concrétise. « On n'a pas d'échéancier qui a été déterminé », confirme-t-il.

Métro

SAINT-LÉONARD

♥ SOUTENEZ

Inquiétudes face à l'embourgeoisement de Jean-Talon Est



Alexis Drapeau-Bordage

16 novembre 2022 à 10h26 - Mis à jour 16 novembre 2022 à 10h30 3 minutes de lecture

Avec le rallongement prochain de la ligne bleue du métro et les [plans d'aménagement](#) visant à revitaliser la rue Jean-Talon Est, certains craignent d'assister à une flambée des prix du logement dans le secteur.

Le «vrai déclencheur» de l'embourgeoisement, est l'investissement massif dans un territoire, qu'il soit public ou privé expliquait Louis Gaudreau, professeur à l'UQAM spécialisé en logement et membre du Collectif de recherche et d'action sur l'habitat (CRACH), lors d'une conférence publique sur le logement donnée au parc Coubertin, à Saint-Léonard.

De ce fait, le professeur croit que l'arrivée du métro sur Jean-Talon Est risque d'avoir cet effet. «On en veut tous un, un métro, mais s'il vient au coût du droit au logement, ça cause un problème», commente Sylvie Dalpé, directrice d'Action dignité Saint-Léonard.

De son côté, l'Arrondissement se dit préoccupé par l'impact de l'arrivée de la ligne bleue et d'un éventuel embourgeoisement, mais juge encore «prématuré» de définir des mesures qui doivent être mises en place, car «une analyse doit être faite».

[Le Programme particulier d'urbanisme \(PPU\) de Jean-Talon Est](#) et le plan stratégique Saint-Léonard 2030 déposés par l'Arrondissement expriment tout de même le désir de garder les résidents actuels dans le quartier et de limiter les effets de l'embourgeoisement.

Cela ne suffit pas, selon Mme Dalpé. «Dans le PPU de l'Arrondissement, il n'y a qu'une ligne sur le logement social, souligne-t-elle. [Le logement social], ce n'est pas du tout le modèle de l'arrondissement.»

Le plan propose entre autres de soutenir la construction de «modèles d'habitation financièrement accessibles à la propriété pour les jeunes familles, évaluer et renforcer l'offre en logements locatifs sociaux et abordables puis de contribuer à la révision des outils réglementaires qui visent à améliorer la sécurité et la salubrité des logements».

Aucun objectif chiffré n'est cependant indiqué dans les documents de l'Arrondissement. Alors que des zones d'aménagement sont bien définies pour d'autres projets, en matière de logements sociaux, on y trouve plutôt un portrait du problème.

On y lit entre autres qu'en 2016, près de 12,1% des ménages léonardois vivaient dans un logement dont la taille est insuffisante pour leurs besoins et 65% des ménages de l'arrondissement étaient

locataires.

Pour ce qui est de Jean-Talon Est précisément, le PPU note que 68% des ménages consacrent déjà plus de 30% de leur revenu au logement. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), pour être considéré comme abordable, un logement ne doit pas coûter plus de 30% du revenu du ménage. Dans le reste de l'arrondissement, la proportion de ménages qui dépassent ce seuil se situe autour de 30%.

En collaboration avec Matéo Gaurrand-Paradot

Montréal souhaite voir 30 logements abordables être aménagés dans Parc-Extension

LE DEVOIR

[Accueil] / [Société]

Zacharie Goudreault

18 novembre 2022

Société



La Ville de Montréal prévoit déboursier 4,75 millions de dollars pour acquérir un ancien garage de Parc-Extension qui pourrait accueillir à terme une trentaine de logements abordables, si l'aide financière de Québec est au rendez-vous.

Le coût d'acquisition de ce terrain a de quoi faire sourciller, la valeur imposable du site – qui a actuellement une vocation non résidentielle – s'élevant à 1,3 million de dollars, en vertu du [dernier rôle d'évaluation foncière de la Ville](#). On y trouve actuellement un ancien garage et un marché alimentaire.

Questionné en marge d'une conférence de presse à l'hôtel de ville de Montréal, le responsable de l'habitation au comité exécutif, Benoit Dorais, a précisé avoir fait affaire avec des évaluateurs agréés qui ont déterminé la valeur marchande de ce site en fonction du « potentiel qu'il offre » si un projet immobilier y voyait le jour. Après avoir négocié pendant plusieurs mois avec le propriétaire du terrain, la Ville a finalement convenu, dans une entente de gré à gré, de déboursier 4,75 millions de dollars pour ce terrain de la rue Jarry Ouest, un montant environ 6 % au-dessus de sa valeur marchande, a indiqué M. Dorais.

Ce terrain, que la Ville avait réservé par le biais de son [droit de préemption](#), est situé au coeur de Parc-Extension, [un secteur en plein embourgeoisement](#), où le prix de vente des propriétés a connu une forte augmentation dans les dernières années.

« On fait la preuve une fois de plus que notre administration a une volonté très ferme d'augmenter le nombre de logements abordables et communautaires » dans le quartier Parc-Extension, a fait valoir M. Dorais jeudi. Depuis 2019, la Ville a procédé à l'acquisition de quatre terrains et immeubles dans ce quartier où 120 logements destinés à une clientèle à faible revenu pourraient voir le jour dans les prochaines années.

Présente à cette conférence de presse, la mairesse de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, Laurence Lavigne Lalonde, a d'ailleurs souligné la multiplication des problèmes que rencontrent les locataires à faible revenu dans l'arrondissement. Ceux-ci sont notamment confrontés à d'importantes hausses de leur loyer et à des menaces d'éviction, d'où l'importance, selon l'élue, de permettre à des logements abordables de voir le jour dans ce secteur.

« Si les besoins en matière de logement sont généralisés, ils sont particulièrement importants à Parc-Extension. Chaque semaine, le téléphone sonne au bureau, et au bout du fil se trouve une personne désespérée qui est menacée de se faire évincer », a évoqué M^{me} Lavigne Lalonde jeudi.

Aucun échéancier

Cette transaction, qui devra recevoir l'aval des élus du conseil municipal, vise à réserver ce terrain de la rue Jarry Ouest pour un organisme communautaire qui y réaliserait une trentaine de logements abordables. Aucun échéancier n'existe cependant actuellement pour ce projet, la Ville ignorant comment celui-ci sera financé, plusieurs programmes gouvernementaux en matière d'habitation étant en révision, a indiqué M. Dorais.

« Au moins, l'achat du terrain sera fait », a commenté jeudi la conseillère de Parc-Extension, Mary Deros, qui milite depuis des années pour que des logements abordables voient le jour sur ce site « sale », qui sert en bonne partie de stationnement actuellement. « Après, ça dépend de l'argent qu'on recevra du gouvernement pour le développement. »

C'est d'ailleurs pour faciliter la quête de financement pour ce futur développement que la Ville a opté pour la notion de logements abordables dans ses intentions pour ce site, au moment où les fonds manquent dans la cagnotte d'AccèsLogis Québec pour financer des projets de logements sociaux. « Ça ne veut pas dire que, parce qu'aujourd'hui on entre ça dans la catégorie des logements abordables, on ne pourra pas y faire du logement social », a nuancé M. Dorais, qui a évoqué la possibilité de permettre aux locataires de certains de ces futurs logements d'avoir recours au programme Supplément au loyer.

« C'est certain qu'à Parc-Extension, ce dont nous avons besoin, c'est du logement social, notamment avec des subventions au loyer afin que les locataires de Parc-Extension [à faible revenu] puissent en bénéficier », a d'ailleurs insisté jeudi au Devoir l'organisatrice communautaire au Comité d'action de Parc-Extension, Amy Darwish.



Métro

MONTRÉAL

♥ SOUTENEZ

Budget 2023: Montréal doit-elle en faire plus pour le logement social ?



Mateo Gaurrand-Paradot

28 novembre 2022 à 15h44 • Mis à jour 28 novembre 2022 à 16h29 3 minutes de lecture

«Montréal ne peut pas remplacer le gouvernement du Québec, mais elle peut toujours en faire plus.» C'est ce qu'affirme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), lors d'une entrevue avec *Métro*, quant aux attentes de son organisme sur la place du logement dans le budget 2023 de la Ville de Montréal.

Montréal dévoilera son nouveau budget le 29 novembre dans un contexte de crise du logement. À cet égard, le FRAPRU rappelle que 24 000 ménages montréalais sont sur la liste d'attente pour obtenir une habitation à loyer modéré (HLM). L'organisme identifie donc les «investissements consacrés au logement social» comme une priorité pour la métropole, affirmant que «dans chaque quartier, il y a des besoins».

Parmi les actions que la Ville pourrait poser, Mme Laflamme propose que Montréal réserve une enveloppe claire et chiffrée pour l'acquisition d'immeubles de logements locatifs existants et leur transformation en coopératives d'habitation ou en organismes sans but lucratif (OSBL).

«Actuellement [ce type d'acquisition] se fait par annonce, il n'y a pas d'enveloppe claire», précise la porte-parole du FRAPRU.

L'organisme, qui milite pour davantage de logements sociaux, croit également que Montréal devrait définir la somme qu'elle entend consacrer aux logements sociaux dans sa stratégie «60 000 logements abordables». De plus, Véronique Laflamme pense que l'objectif annuel de construire 2000 logements sociaux est insuffisant, d'autant plus qu'il n'est actuellement pas atteint.

Dans le champ des compétences municipales, le FRAPRU demande aussi à ce que la Ville utilise plus rapidement les 109 M\$ prévus à son fond d'acquisition pour acheter des sites où des logements sociaux seraient construits.

Un pouvoir limité

«Montréal souffre du manque de volonté politique de la [Coalition avenir Québec]», avance Mme Laflamme, qui évoque, à titre d'exemple, le site des anciens bureaux de Radio-Canada. À cet endroit, des logements sociaux sont prévus et financés, mais Québec n'aurait pas révisé la somme allouée pour faire face à l'augmentation des coûts de construction. La construction n'aurait ainsi toujours pas commencé.

«Il faut que le gouvernement du Québec débloque des fonds», réclame la porte-parole du FRAPRU. Elle précise que «le nerf de la guerre, c'est le programme gouvernemental de logements sociaux, AccèsLogis, qui est sous-financé». Ainsi, «même si la Ville achète des terrains, il n'y a pas d'argent pour faire des logements sociaux», ajoute-t-elle.

Métro

MONTRÉAL

♥ SOUTENEZ

Hausse de taxes ne doit pas rimer avec hausse des loyers, estime le FRAPRU



David Beauchamp

1 décembre 2022 à 15h24 - Mis à jour 1 décembre 2022 à 16h10 2 minutes de lecture

Alors que la Ville de Montréal a annoncé cette semaine une augmentation de 4,1% des taxes foncières sur les immeubles résidentiels dès l'année prochaine, le FRAPRU rappelle que ce n'est pas aux locataires seuls d'absorber les hausses de taxes par une hausse des loyers.

L'organisation précise que même s'il n'existe pas de plafond auquel un locateur doit se conformer lorsqu'il augmente ses loyers, le Tribunal administratif du logement (TAL) propose chaque année un pourcentage d'augmentation acceptable pour les locataires. Pour l'année 2022, ce pourcentage s'élevait à 1,28% pour les logements chauffés par les locataires.

«Il ne faut pas que la [hausse de taxes municipales](#) soit utilisée pour justifier une hausse de loyers encore plus élevée», estime la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Les taxes municipales font partie du calcul effectué par les propriétaires pour établir le loyer mensuel, mais leur augmentation prévue devrait avoir un impact minimal sur l'augmentation de loyer, estime-t-elle.

Un des porte-parole du [Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec](#) (RCLALQ), Cédric Dussault, précise qu'une hausse de taxes de 4% devrait correspondre à seulement quelques dollars de plus sur un loyer mensuel et que l'augmentation des taxes foncières n'est pas un motif pour une augmentation abusive. «À ce que je sache, il y a eu des années où les taxes ont diminué et pourtant, le coût des loyers n'a pas diminué.»

Le FRAPRU et le RCLALQ précisent qu'un registre des loyers ferait en sorte que les propriétaires seraient tenus de donner des preuves de calculs afin de justifier les hausses.

22 SEPTEMBRE 2021

« On a quand même réussi à faire 12 000 logements abordables et sociaux en 4 ans. »

— VALÉRIE PLANTE
Mairesse de Montréal

Photo archive, Joël Lemay, Agence DP

Des centaines de logements abordables qui ne verront jamais le jour, des centaines d'autres qui ne sont toujours pas terminées, des seuils de prix maximaux élastiques, et bien peu de nouvelles constructions.

Le vrai bilan en matière d'habitation de la mairesse Valérie Plante est bien moins rose que celui qu'elle a présenté au public.

Les maisons de paille de Valérie Plante

Abordable rénovation

QU'EST-CE QUE LA SAUVEGARDE DE L'OFFRE ABORDABLE?

Ici, l'administration Plante a comptabilisé tous les logements des coopératives d'habitation auxquelles la Ville de Montréal a offert une subvention de rénovation. Il s'agit donc de logements qui étaient déjà abordables avant la subvention.

Bilan officiel de la ville

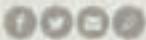
13122
logements

CHAPITRE 1

DES CENTAINES DE LOGEMENTS N'ONT PAS VU LE JOUR

Afin de garnir son bilan de logements abordables, l'administration Plante y a inscrit de nombreux projets immobiliers des qu'ils entraînent en chantier. Mais des centaines de logements « créés » ne sont toujours pas construits un an après la fin du premier mandat de Valérie Plante ou ne verront tout simplement jamais le jour.

Dominique Cambron-Goolet et Charles Haché



Avant son élection à la tête de Montréal, en 2017, Valérie Plante s'était engagée à « construire » un minimum de 6000 logements sociaux et 6000 logements abordables pendant son premier mandat (2017 à 2021).

Il s'agissait d'une des promesses phares de son programme électoral, surtout dans le contexte de la crise du logement.

En cours de route, cet objectif est devenu de « développer » 12 000 logements, un objectif que la mairesse dit avoir réalisé et même dépassé. Mais c'est faux et son bilan comporte bien des corrections comptables. C'est plutôt moins de 4300 nouveaux logements sociaux et abordables qui ont été construits, un an après la fin de son mandat.

Bilan officiel de la Ville

Stratégie 12 000 logements, septembre 2022.



TOTAL 13122



Projets figurant dans le bilan de logements abordables privés de Valérie Plante

● Projets inscrits dans le bilan ● En construction ● Qualité de service non respectée ● Révisés

Chaque projet inscrit dans le bilan avant de passer en conseil municipal

NON RÉALISÉS

Toujours comptés, bien qu'abandonnés

En 2018, le Groupe Maurice s'était engagé à construire 43 logements abordables dans son projet de réfection du centre commercial Wilderton, situé sur l'avenue Van Horne dans le quartier Côte-des-Neiges.



Dès le début de la construction, l'administration Plante a inscrit ces 43 logements à son bilan. Mais finalement, aucun n'a été réalisé. Les loyers les moins élevés dans cette résidence pour personnes âgées frôlent les 2000\$ par mois pour un studio de 408 pi².

« Pour la résidence Cornelius, comme il n'était pas possible de construire du logement abordable à même le projet vu les coûts de construction et le prix des loyers, nous avons offert une contribution financière pour le logement abordable », a indiqué la porte-parole de Groupe Maurice, Marie-Ève Généreux.

En 2022, la Ville a donc imposé une pénalité de 430 000\$ au promoteur pour avoir contrevenu à ses obligations en matière de logements abordables. Mais elle s'est bien gardée de retirer ces chiffres de son bilan et le projet Cornelius s'y trouve toujours.

« Si un promoteur est en défaut de son obligation et que la Ville encaisse une garantie bancaire, les données comptabilisées antérieurement ne sont pas, à ce jour, modifiées rétroactivement », confirme la porte-parole de la Ville de Montréal, Guillaume Rivest.

Nous avons trouvé dans le bilan 227 logements, situés dans neuf projets, qui ont été pénalisés par la Ville et qui ne verront jamais le jour. Tous ces logements étaient comptabilisés quand la mairesse s'est vantée, en campagne électorale, d'avoir réussi à créer 12 000 logements.

« C'est difficile de blâmer la Ville si le promoteur a un engagement, mais ils manquent de transparence sur ce qui est vraiment en train de se créer. Idéalement on devrait voir les unités promises, et aussi celles qui existent vraiment », déplore le professeur associé de géographie à l'Université Concordia, Ted Rutland, qui a étudié le dossier du logement à Montréal.

Une étude de l'Institut du Québec publiée à la fin novembre indiquait que les loyers ont augmenté de près de 20% entre 2015 et 2021 à Montréal et que désormais près du quart des Montréalais consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger.

Dans ce contexte de crise du logement, et pour avoir « un bon débat public » sur l'habitation, une meilleure transparence est de mise, croit M. Rutland.

« Si la Ville ne gère pas bien le dossier du logement, c'est néfaste pour tout le monde et surtout pour les ménages à faible revenu », dit-il.

Le projet Cité Angus était présenté l'automne dernier comme une réalisation de 42 logements abordables dans le bilan de Valérie Plante.



Pourtant, à ce moment, il était facile pour la Ville de savoir que ces condominiums ne respectaient pas les critères d'abordabilité.

Le promoteur aurait dû vendre ses unités des dizaines de milliers de dollars moins cher pour qu'elles soient considérées comme abordables. L'unité la moins chère du projet a été vendue 289 900\$ en 2021.

« Ces condos-là ont été mis en vente fin 2018 ou début 2019 », rappelle le vice-président communication et affaires publiques de la Société de développement Angus, Pierre Choquette.

Le promoteur était convaincu de mettre en vente ces unités à des prix abordables puisque les acheteurs étaient éligibles au Programme d'aide à l'acquisition d'une propriété (PAAR).

Mais selon la Ville, Angus devait continuer à respecter les seuils de vente en vigueur au moment où il a signé son entente.

Le responsable de l'habitation dans l'administration Plante, Benoît Dorais, reconnaît que ces unités auraient dû être retirées du bilan.

« On ne retournait pas dans le registre pour venir corriger. Là-dessus, je vous remercie, vous avez permis qu'on demande des correctifs et je l'ai fait dès que j'ai su », a-t-il affirmé en entrevue avec Le Journal.

À lire aussi: [Benoît Dorais défend le bilan d'habitation de l'administration Plante](#)

Ajustement au bilan

- 227

Logements privés qui ne verront jamais le jour

12895

EN CONSTRUCTION

Pas construits, mais comptés quand même

L'administration montréalaise inclut également dans le bilan de son premier mandat 484 logements qui ne sont toujours pas terminés un an plus tard.

Certains sont tout près d'être complétés.

Tandis que d'autres sont bien loin d'accueillir leurs premiers locataires.

Le problème, c'est qu'on ignore si tous ces logements abordables verront réellement le jour.

La Ville se défend d'avoir agi de la sorte puisque « la non-réalisation de logements abordables demeure marginale ».

Cependant, selon les données fournies par la Ville, de plus en plus de promoteurs choisissent de payer la pénalité (entre 5 000 et 20 000\$ par logement) plutôt que de réaliser les condos abordables.

En 2022 seulement, la Ville a perçu près de 30% de toutes les garanties financières encaissées depuis 2017.

Par exemple, l'administration Plante a inscrit dans son bilan les 60 logements abordables prévus du projet Quartier général, situé dans le Sud-Ouest.

Or, le promoteur, Groupe Prével, indique aujourd'hui que seulement 45 des logements abordables seront finalement construits.

L'entreprise paiera donc éventuellement une pénalité pour les 15 logements non réalisés, mais ce ne sera qu'après la fin de la construction de la dernière phase du projet, prévue en 2024.



Inclure tous les logements dans le bilan du premier mandat, s'étant terminé en 2021, s'est donc avéré une décision prématurée.

Les premiers propriétaires ont pu rentrer dans leur logement en octobre 2022 et seulement 23 logements abordables se trouvent dans cette phase du projet.

Les 22 autres logements abordables n'arriveront qu'en 2024.

Des ajouts en 2022

Plusieurs des projets en construction ont été ajoutés dans le bilan depuis janvier dernier, alors que le premier mandat de Valérie Plante était pourtant terminé. C'est ce qui fait qu'aujourd'hui le décompte officiel de la Ville est rendu à 13 122 logements.



Quartier des lumières

C'est le cas du projet tant attendu du Quartier des lumières, sur le site de l'ancienne tour de Radio-Canada. Ce projet de plusieurs milliers de logements doit en compter près de 247 qui seront abordables.

La Ville de Montréal en compte déjà 27 de réalisés, alors que le chantier n'a même pas commencé, confirme le promoteur.

« Les 27 [logements abordables], si tu te promènes sur le terrain et tu les trouves, tu nous feras signe. On serait très curieux de savoir ils sont où », lance à la blague le vice-président marketing et communication chez Groupe Mach, Daniel Durand.

Celui-ci ajoute qu'en raison de la démolition des bâtiments de Radio-Canada qui reste à faire, les logements abordables ne verront possiblement le jour qu'en 2025, soit à la fin du second mandat de l'équipe de Valérie Plante.

Le Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ) qualifie de « malhonnête » et de « logique comptable » d'inclure des logements dans un bilan avant même qu'ils ne soient construits.

« Pour ne pas dire que c'est carrément du mensonge, c'est jouer sur les mots de parler de logements engagés. Un bilan c'est combien concrètement de logements ont été construits, pas le nombre qu'on a promis. Sinon on peut avancer n'importe quel chiffre », tranche le porte-parole de l'organisme Cédric Dussault.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, se questionne à savoir si ces logements seront aussi comptabilisés dans le futur bilan de la mairesse Valérie Plante qui a promis l'an dernier de réaliser 60 000 logements abordables sur dix ans.

« C'est une notion très élastique et il n'y a toujours pas d'objectifs clairs, déplore-t-elle. Qu'est-ce qui va être vraiment abordable et qui va s'adresser aux ménages locataires à faible revenu et qui tombent dans la précarité parce qu'ils n'ont pas d'option? »

Le mois dernier, au conseil municipal, M^{me} Plante n'avait toujours pas de bilan à présenter par rapport à ces 60 000 nouveaux logements promis.

Ajustement au bilan

- 484

Logements privés qui sont toujours en construction

12411

SEUILS NON RESPECTÉS

Des seuils élastiques

La Ville a fait une interprétation très élastique de ses propres seuils d'abordabilité, ce qui a permis à des promoteurs de ne pas payer une pénalité pour des condos vendus pourtant plus cher que le prix maximal.

Vente à rabais d'un terrain gouvernemental, projet d'école abandonné, chicane autour du logement social : le projet résidentiel sur le site de l'ancien hôpital de Montréal pour enfants est controversé depuis ses débuts.



Square Children's

Au moins une bonne nouvelle, selon la Ville : 199 des 176 logements abordables prévus au projet ont été réalisés. Or, ce n'est pas tout à fait le cas.

Au moins 19 studios et 4 condos d'une chambre ont été vendus au-dessus des prix maximaux que la Ville avait fixés, mais ont tout de même été considérés comme « abordables », avoue-nous constaté.

Pourquoi ? Parce que la Ville de Montréal a pris en compte que tous les acheteurs de logements abordables avaient droit à des crédits de taxes pour un logement neuf, bien que ça ne soit pas le cas.

Par exemple, la Ville a jugé « abordable » un condo d'une chambre acheté 261 000\$ par un résident de Riyad en Arabie Saoudite, Basil Fannouch, en 2021, alors que le prix maximal pour une telle unité devait être de 250 000\$.

Si s'était qualifié pour le crédit de taxes, Basil Fannouch aurait plutôt payé 249 994\$.

Revoir les seuils d'abordabilité

Pour se qualifier pour le crédit de taxes, l'acheteur doit être un particulier et utiliser son logement neuf comme résidence principale, soit pour lui, soit pour un de ses proches.

« Un acheteur ayant bénéficié du remboursement de taxes pour une habitation neuve ne peut utiliser la résidence, entre autres, à titre locatif [que ce soit à court ou long terme], à titre d'investissement ou à titre de résidence secondaire », explique Claude-Olivier Fagnant, porte-parole chez Revenu Québec.

En comptabilisant ces unités dépassant ses propres seuils, la Ville a pu gonfler son bilan de 38 logements abordables supplémentaires venant des projets du Square Children, de celui de Griffintown et de la Cité Midtown.

Cela fait également en sorte que les promoteurs n'ont pas eu à payer des pénalités qui auraient totalisé 560 000\$ pour ces unités non réalisées.

Puisque les acheteurs de logements qui n'ont pas droit au crédit de taxes n'ont pas l'intention d'y résider, « ça devient un problème qu'on les compte comme du logement abordable », juge le professeur de travail social à l'Université du Québec à Montréal Louis Gaudreau.

« Ce qui est dérangeant c'est que le promoteur vende des unités abordables à des gens qui ne les utilisent pas à des fins de logement abordable », ajoute-t-il.

Ajustement au bilan

- 38

Seuils non respectés

12373

CHAPITRE 2

CONSTRUITS, MAIS POUR QUI ET À QUEL PRIX ?

Lorsqu'ils sont construits, les logements abordables sont loin de tous tomber entre les mains de personnes qui sont réellement affectées par la crise du logement. Ceci a même incité la Ville à contourner ses propres prix maximum de vente, pour continuer de considérer comme abordables des logements achetés par des investisseurs.

RÉALISÉS

Le party continue pour les riches investisseurs

En 2021, notre Bureau d'enquête révélait que des centaines de logements abordables privés avaient été acquis par des entreprises, des investisseurs étrangers, des médecins et même des proches des promoteurs, qui s'empressaient de les louer à fort prix ou de les revendre à fort profit.

Dans la dernière année, la situation ne s'est pas du tout améliorée. Parmi les centaines de ventes que nous avons analysées, nous avons trouvé :

- Une entreprise qui a acheté une unité abordable à 173 947 \$ du 301 rue Peel et la revendue deux jours plus tard pour 516 000 \$.
- Un courtier immobilier qui a acheté 4 condos abordables dans ce même édifice, avec quatre copropriétaires différents.
- Deux entreprises à numéro appartenant aux mêmes personnes qui ont acquis trois logements abordables dans le projet Children et trois dans le projet Union sur le Parc.

L'an dernier, le responsable de l'habitation au sein de l'Administration Plante, Robert Beaudry, avait qualifié ce type de situations d'« inacceptables ».

Toutefois, la Ville a continué d'inclure dans son bilan des logements « abordables » du genre.

CHAPITRE 3

BIEN PEU DE LOGEMENTS NEUFS

En 2017, le parti de la mairesse Plante, Projet Montréal avait promis en campagne électorale de construire « un minimum » de 12 000 logements sociaux et abordables.

Une fois au pouvoir, un an plus tard, Valérie Plante a détaillé sa stratégie pour y arriver. Elle a alors convenu qu'il ne s'agirait pas que de nouvelles constructions :

« La grande majorité des 12 000 unités seront des unités neuves, avait-elle avancé. L'option réussit à préserver des logements locatifs abordables qui risquaient de ne plus l'être, nous avons les comptabiliser. »

Or, ce n'est pas du tout ce qui s'est produit. Plus de 60% des logements abordables « développés » par l'Administration Plante étaient déjà construits.

Des subventions pour de vieux logements



Plus de 40% des logements du bilan mis de l'avant par la mairesse proviennent des subventions du programme d'aide à l'acquisition d'une propriété (IPAAR), soit 5202 logements.

« Ça va en faire partie, mais ce n'est pas la plus grande quantité qui passe là. Mais je n'ai aucune gêne à dire que l'argent qu'on met de côté pour le programme d'accès à la propriété, je n'ai pas été gênée de ce que ça compte dans les unités. » -Valérie Plante en entrevue avec le Journal en 2019 sur le fait d'inclure les subventions dans le bilan des logements.

Mais il ne s'agit pas nécessairement d'unités que la Ville jugerait abordables selon ses propres seuils et encore moins exclusivement d'unités neuves.

Seuils abordables privés et seuils de la subvention (2021)

Logement abordable

- Studio: 200 000 \$
- 1 chambre: 250 000 \$
- 2 chambres: 280 000 \$
- 3 chambres: 360 000 \$

Subvention

- Condo existant : 400 000 \$
- Flex existant : 450 000 \$
- Multiplex existant : 500 000 \$
- Logement neuf personne seule : 225 000 \$
- Logement neuf couple : 280 000 \$
- Logement neuf famille : 400 000 \$
- Logement neuf pour famille (centre-ville) : 450 000 \$

Selon les chiffres que nous avons obtenus, sur les 5202 « logements abordables » venant du programme de subvention, au moins 4271 sont des logements déjà existants.

Il peut s'agir de plex centenaires, comme de condos datant de quelques années.



Ted Rutland
Photo tirée du site web de l'Université Concordia.

« Le plus frustrant dans les chiffres [de la Ville] c'est le fait que le programme de subvention d'accès à la propriété a une forte tendance à subventionner l'achat de condos qui existent déjà », juge le professeur associé en géographie à l'Université Concordia, Ted Rutland.

Il se questionne à savoir si l'objectif de la Ville est de régler des problèmes de logements ou favoriser l'accès à la propriété.

« On est en train de subventionner le remboursement et on doit questionner si on doit utiliser des fonds publics pour faire ça », pense-t-il à propos de subventions pour des condos à 400 000 ou 450 000 \$ qui sont considérés comme des logements abordables.

Pas moins de 501 multiplex existants ont été comptés comme des logements abordables développés par l'Administration Plante. Photo Banque d'images.

Selon le professeur en travail social à l'Université du Québec à Montréal (UQAM) Louis Gaudreau, le fait d'inclure des subventions d'accès à la propriété dans des objectifs d'abordabilité peut relever de la contradiction.

« Une mesure pour rendre plus abordable l'accès à la propriété n'est pas nécessairement une mesure qui aide à régler la crise du logement », affirme-t-il.

Selon M. Gaudreau, un des problèmes du logement dit « abordable » est que son prix est fixé par rapport au marché et non par rapport au revenu des occupants comme c'est le cas pour du logement social.

« Si on faisait le calcul en fonction de la capacité de payer, on se rendrait compte que c'est très cher », avance-t-il.

Ajustement au bilan

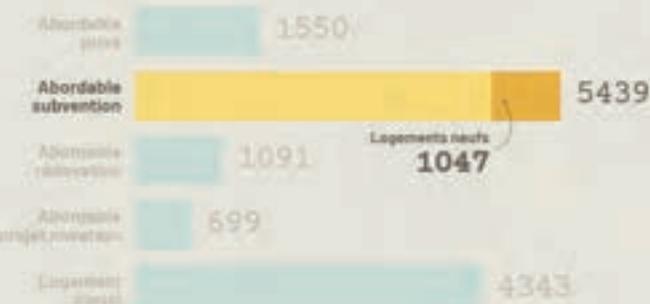
- 4271

Subventions à des logements déjà existants

8102

Des logements comptés deux fois

En comptabilisant des subventions comme des logements, la Ville s'est retrouvée à en compter certains en double, avons-nous découvert : une fois pour la construction et une autre fois parce qu'un acheteur avait eu une subvention.



Au total, 98 logements sont comptés deux fois dans les 13 022 du bilan, admet la Ville.

Le Service de l'habitation dit avoir « jugé non pertinent » d'éviter cette double comptabilisation, car la création de logements abordables par les promoteurs et le soutien à l'acquisition d'une propriété sont deux choses distinctes.

Le porte-parole Guillaume Rivest affirme que la Ville a pu compter dans son bilan un même condo comme étant réalisé par un promoteur, puis comme une subvention d'une propriété existante « dans les cas où le premier propriétaire procède à la revente d'une unité non subventionnée rapidement ».

Mais dans une dizaine de cas, il s'agit du premier achat qui est compté deux fois.

Par exemple, le projet Cité Angus ajoute 42 logements au bilan de la mairesse alors que les seuls de vente n'ont même pas été respectés par le promoteur (voir chapitre 1).

Mais, en plus, huit ménages qui ont acheté un de ces condos sont aussi comptés dans les subventions pour logements neufs dans ce même bilan.

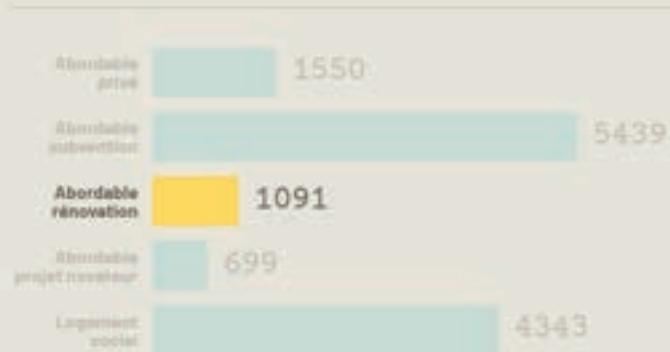
La Ville reconnaît que la subvention donnée à un acheteur peut être complétée même si le promoteur a été pénalisé parce que cette même propriété a été vendue trop cher.

« Certains promoteurs peuvent préférer payer une pénalité plutôt que de respecter leurs engagements en matière de création de logements abordables.

Cette situation n'affecte aucunement l'admissibilité d'un ménage au programme de soutien à la propriété », indique le Service de l'habitation.

Des rénovations comptabilisées

En plus d'inclure de vieux plex et des condos déjà existants dans son bilan de logements abordables, l'administration Plante y a aussi compté la rénovation de 1091 appartements situés dans des coopératives d'habitation qui, avant même l'intervention de la Ville, étaient déjà abordables.



Depuis 2018, l'administration Plante n'a jamais caché que des subventions pour la rénovation de logements abordables seraient comptabilisées dans son bilan.

Toutefois, cela n'empêche pas les experts et organismes de défense du droit au logement de trouver que cette inclusion est discutable.

« Les coopératives ce sont déjà des organismes à but non lucratif et dans certains cas, il y a déjà des subventions [du gouvernement] qui permettent d'abaisser le loyer à 25% du revenu [des locataires], explique Louis Gaudreau. C'est déjà censé être abordable. »

Ajustement au bilan

- 1091

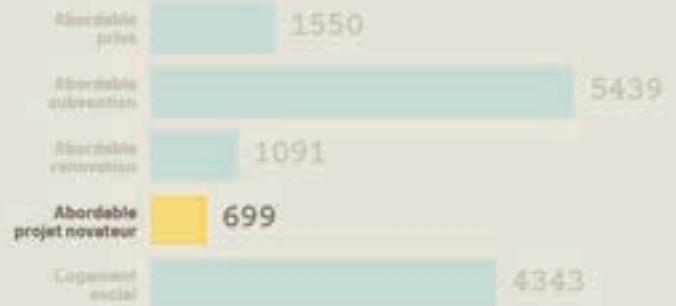
Rénovation de logements déjà abordables

7011

CHAPITRE 4

DES CHAMBRES COMPTÉES AU LIEU DE LOGEMENTS

En plus d'inclure dans le décompte de ses 12 000 logements des condos qui ne sont pas encore construits, l'administration Plante a comptabilisé les chambres au lieu des appartements dans deux projets, gonflant ainsi son bilan de 89 logements inexistantes.



L'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) a développé dans les dernières années le concept de logements localifs destinés uniquement pour les étudiants.

Financés en partie par de l'argent de la Ville de Montréal, deux projets ont vu le jour. Un sur la rue Papineau en 2020 et l'autre dans le secteur Angus à l'été 2022.

Des 2021, ces deux projets ont été inclus comme 302 logements abordables réalisés dans le bilan de la mairesse Valérie Plante. Mais dans les faits, il s'agit plutôt d'un nombre de chambres réparties dans 213 logements.

« On a l'habitude de compter en chambres plus qu'en logements parce que ce qui est important à nos yeux c'est le nombre d'étudiants qu'on héberge et non le nombre de portes qu'on a », indique Maxime Pelletier, porte-parole de l'organisme UTILE.

Bien que son plan se nomme Stratégie 12 000 logements, la Ville se défend d'avoir compté des chambres sous prétexte que cela permet de savoir le nombre d'étudiants logés.

« Dans une colocation, c'est en quelque sorte plusieurs ménages qui cohabitent d'où la volonté de compter en nombre de chambres et non de logements », défend le porte-parole de la Ville, Guillaume Rivest.

Pourtant, dans les documents que la Ville fait signer aux promoteurs, elle définit un logement ainsi : « Une pièce ou suite de pièces [...] où l'on peut préparer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires composées d'un meuble W.-C., d'une baignoire ou d'une douche, d'un lavabo et d'un évier de cuisine. »

Une définition bien loin de celle d'une chambre.

Ajustement au bilan

- 89

chambres comptées comme des logements

6928

CHAPITRE 5

DU LOGEMENT SOCIAL QUI SE FAIT ATTENDRE

L'administration Plante n'a jamais atteint son objectif de créer 6000 logements sociaux en quatre ans. Et selon des organismes de droit au logement, les chances que les logements inscrits comme « en conception » au bilan de Valérie Plante soient construits sont assez faibles.

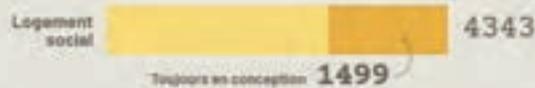


Sous la pression populaire, l'administration Plante a dévoilé dans son bilan 2021 d'avancement des 4343 logements sociaux et communautaires qu'elle dit avoir réalisés entre 2017 et 2021.

« On le savait que c'était moins de 8000, mais ce qu'on constate aujourd'hui c'est qu'il y en a très peu qui ont été construits », souligne le porte-parole du FRAPSQ, Veronique Laffamme.

Encore sur la planche à dessin

Selon le plus récent décompte présenté par la Ville 1499 logements sociaux sont toujours en conception



Ceux-ci sont en attente de financement du gouvernement provincial pour voir le jour. Mais ils pourraient être sur la liste d'attente bien longtemps.

Depuis son arrivée au pouvoir, la Coalition avenir Québec n'investit plus dans le fonds Accès Logis qui servait à financer ces constructions de logements sociaux, une décision que déploient les organismes de droit au logement.

« Les chances que ce soit vraiment du logement social, de dire qu'elles sont faibles c'est un euphémisme. Malheureusement, dans les conditions actuelles, si ces logements ne sont pas déjà construits, les chances sont presque nulles que ce soit du logement social », juge le porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), Cédric Dussault.

Selon lui, l'administration Plante pourrait trouver une manière de les financer sous forme de logements abordables, mais ça « ne respecte pas l'esprit de la promesse de départ. »

Veronique Laffamme dit garder espoir qu'ils se réalisent.

« Ce sont des projets qui dans certains cas sont attendus depuis des années et qui sont menacés de ne pas voir le jour », rappelle-t-elle.

Selon Ted Rutland, avec l'abandon du programme Accès Logis, la Ville de Montréal devra reconnaître tôt ou tard que ses objectifs ne seront pas atteints et que ses politiques en logement social sont inspirantes en raison de la décision du gouvernement de François Legault.

« On doit reconnaître qu'on n'a plus de programme de logements sociaux à Montréal en ce moment et que la politique pour une métropole même ne marche plus », jure M. Rutland.

Encore en chantier

Selon le même décompte de la Ville, 1186 logements sociaux sont toujours en construction, un an après la fin du mandat.



Les organismes de défense du logement constatent que la manie de comptabiliser des logements en livraison semble se répandre parmi la classe politique.

Ceux-ci rappellent qu'en campagne électorale à l'automne, François Legault avait dit avoir fait 18000 logements, alors que seul le tiers a vraiment été construit.

« Compter des logements qui ne sont pas livrés, c'est difficile à suivre, dit Mme Laffamme. Ce qu'on finit par voir ce sont des logements qui sont annoncés plusieurs fois, mais ils ne sont toujours pas construits. »

Au final, même en incluant les condos qui sont habités depuis 2022, ce sont seulement 4422 nouveaux logements sociaux et abordables qui ont réellement vu le jour sur les plus de 13122 comptés par l'administration de la mairesse Valérie Plante.

Selon le RCLALQ, ce type de bilan comptabilité est malhonnête.

« C'est malhonnête envers les gens de prétendre remplir un engagement s'il suffit d'avancer un chiffre pour dire que c'est fait », croit son porte-parole, Cédric Dussault.

Les organismes de défense du logement constatent que la manie de comptabiliser des logements en livraison semble se répandre parmi la classe politique.

BILAN

Au final, même en incluant les condos qui sont habités depuis 2022, c'est un maximum de 4237 nouveaux logements sociaux et abordables qui ont réellement vu le jour sur les plus de 13122 comptés par l'administration de la mairesse Valérie Plante.

Selon le RCLALQ, ce type de bilan comptabilité est malhonnête.

« C'est malhonnête envers les gens de prétendre remplir un engagement s'il suffit d'avancer un chiffre pour dire que c'est fait », croit son porte-parole, Cédric Dussault.

Méthodologie

- Les données sur la Stratégie 12000 logements viennent du site web de la Ville de Montréal, à l'exception des données sur le Soutien à l'acquisition de logements abordables, qui viennent d'une demande d'accès à l'information. Tous les chiffres sont en date de septembre 2022.
- Les données concernant les pénalités encaissées par la Ville pour les projets de logements abordables privés du bilan datent de décembre.
- Des logements du programme Accès Condos de la Société d'habitation de Montréal (SHDM) se retrouvent dans l'axe 5, soit le « Soutien à l'acquisition de logements abordable ». Le programme Accès Condos permettait à de premiers acheteurs d'avoir un condo à prix réduit, grâce à une subvention de la Ville. Ils devaient s'engager à y habiter pendant un certain nombre d'années et redonner une partie des profits de la vente à la Ville au moment de leur départ.
- Afin de vérifier le décompte de la Ville pour le logement abordable privé, nous sommes allés voir tous les projets inclus au bilan, entre le 25 octobre et le 10 novembre 2022.
- Ensuite, nous avons vérifié les transactions immobilières de tous les projets de condos concernés. Quand des clarifications étaient nécessaires, nous avons tenté de joindre les promoteurs. Certains n'ont pas donné suite à nos demandes et certains ont refusé de répondre à nos questions.
- Pour trois projets locaux soit le Milhaus, McCord condos et Voltige, n'ayant pas accès aux baux, nous avons compté les logements abordables comme étant réalisés, faute de preuves contraires.
- Dans la carte interactive, le projet Bassino du nouveau havre a été séparé en deux parties en raison du nombre important de promoteurs impliqués.

Crédits

Journalistes : Dominique Cambron-Goulet et Charles Mathieu

Design et réalisation : David Lambert

Intégration web et visualisation de données : Cécilia Defer

Animation : Alexandre Pellet

Direction création contenus : Charles Trahan

Ajustement au bilan

- 2685

logements sociaux en conception ou en construction

4237

Logement social: le «maquillage» de la Ville de Montréal dénoncé



La mairesse de Montréal, Valérie Plante.
Photo: Jessie Desmarais/Archives Métro



Nicolas Monet

12 décembre 2022 à 10h13 - Mis à jour 12 décembre 2022 à 17h39 5 minutes de lecture

Des acteurs du milieu communautaire dénoncent le bilan de l'administration Plante en matière de logement, à la lumière des révélations du *Journal de Montréal* (JdM). Le désintérêt progressif des gouvernements envers le logement social – au bénéfice du logement dit «abordable» – est également déploré.

Moins de 4300 des 13 000 logements sociaux et abordables que la Ville affirme avoir développés auraient réellement été construits, selon les informations du JdM.

«On est surpris [...] que le maquillage ait cette ampleur-là», laisse tomber le porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), Cédric Dussault.

Le porte-parole dénonce que la Ville ait «joué sur les chiffres et sur les mots» pour «redorer son bilan».

« Contrairement au gouvernement de la CAQ, [Projet Montréal] a fait campagne sur les logements sociaux [...] On aurait pu s'attendre à ce que cette administration-là ait une vraie préoccupation pour [en] construire. »

- Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ

«Notre bilan, il se défend, et il est extrêmement transparent», a déclaré ce matin la mairesse Valérie Plante, en réponse à l'enquête du *Journal de Montréal*.

La mairesse a plutôt plaidé que son administration avait une «façon différente de comptabiliser» le développement de logements sociaux et abordables.

La Ville est très proactive pour construire ces logements abordables, «sauvegarder ce qui existe déjà» et offrir des subventions aux Montréalais pour l'acquisition immobilière, selon Mme Plante.

Par ailleurs, la Ville de Montréal «ne construit pas» et «ne décide pas des règles du marché», a-t-elle rappelé. «Il faut arrêter de voir la Ville de Montréal comme si c'était nous qui chauffions la "pépine" et qu'on avait tous les leviers.»

«Ça fait des années qu'Ensemble Montréal dénonce cette malhonnêteté. La vérificatrice générale de la Ville a d'ailleurs sonné l'alarme en 2019 dans son rapport annuel en pressant l'administration Plante de chiffrer le nombre réel de logements sociaux qui avaient été construits», a pour sa part déclaré sur Facebook le chef de l'opposition officielle à la Ville de Montréal, Aref Salem.

Financer le logement social

«Au début, ce qu'on promettait, c'était du logement social, rappelle Cédric Dussault. Il n'était pas question de logements abordables.» Les autorités ont créé une confusion en amalgamant les deux alors qu'ils sont très différents, déplore-t-il.

Un logement est défini comme «abordable» si son prix d'achat ou de location n'excède pas un seuil fixé par les autorités. Ce seuil, généralement en dessous de la médiane du marché, diffère selon les paliers de gouvernement et les programmes.

Un logement «social» est subventionné par un organisme à but non lucratif, une coopérative ou des fonds publics. Son loyer est établi selon la capacité de payer des locataires, et non en fonction des règles du marché.

Le RCLALQ et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) plaident tous les deux pour que les gouvernements financent davantage le logement social, et non les logements abordables sur le marché.

Les ménages avec un revenu faible ou modeste, qui ont les «besoins les plus criants» en matière de logement, n'ont pas accès à l'offre sur le marché, peu importe que le logement soit «abordable» ou non, déplore la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

« Il faut que les investissements de la Ville soient entièrement pour des logements qui sont hors marché privé et sur lesquels on ne fait pas de profit. »

- Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Par ailleurs, elle craint que les autorités «répètent les mêmes erreurs», alors que l'administration Plante a promis 80 000 logements abordables et 2000 logements sociaux par année dans les dix prochaines années. Le FRAPRU réclame plutôt 45 000 nouveaux logements sociaux pour la même période.

L'aide du provincial nécessaire

«La Ville a beau promettre un nombre de logements sociaux, si le financement de Québec ne vient pas avec ça, ça ne sera pas possible de les construire», souligne Cédric Dussault.

Or, le porte-parole du RCLALQ dénonce le manque de volonté du gouvernement Legault. «Quand on regarde les derniers budgets du dernier gouvernement de la CAQ [...] grosso modo, c'est la fin du logement social au Québec.»

Pour sa part, le FRAPRU ne sent également pas «d'empressement» du provincial à s'attaquer à la crise du logement. «Il faut que le gouvernement du Québec accélère la cadence, mais en ce moment, il n'y a rien sur la table», affirme Véronique Laflamme.

Ce n'est pas seulement le bilan «effarant» de la Ville de Montréal qui est problématique, ajoute-t-elle, mais tous les projets qui sont prêts à être «développés rapidement», et pour lesquels le financement se fait attendre.

▲ BUREAU D'ENQUÊTE • DOMINIQUE

Un condo à 568 000\$ jugé «abordable» par l'administration Plante

La propriété montréalaise a été offerte en location par une agence de luxe pour 2900 \$ par mois

Article réservé aux utilisateurs connectés. [Se connecter](#)

Félix Séguin fait son imitation de Denis Doran, du comité exécutif de la Ville de Montréal

BUREAU D'ENQUÊTE **DISPONIBLE EN BALADOS**

sur l'application QUB ou le site qub.ca - Téléchargez gratuitement l'application QUB sur

DOMINIQUE CAMBRON-GOULET

Lundi, 23 janvier 2023 00:00
MISE À JOUR Lundi, 23 janvier 2023 00:03

L'administration Plante considère comme «abordable» un condo de 875 pieds carrés du quartier Griffintown vendu à 568 896 \$, a découvert notre Bureau d'enquête.

Il s'agit de la propriété la plus dispendieuse parmi les quelque 13 000 logements sociaux et abordables que la mairesse de Montréal Valérie Plante se vante d'avoir faits depuis son arrivée au pouvoir en 2017.

Le logement, situé dans le projet Charlotte à Griffintown, se retrouve dans cette liste, car la famille qui l'a acheté en 2021 a obtenu une subvention de 15 000 \$ de la Ville de Montréal.

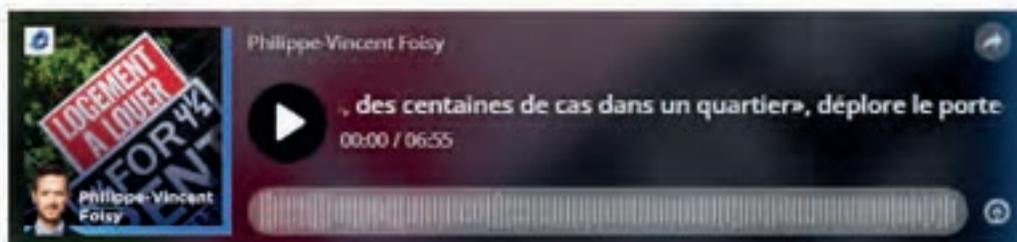


Véronique Laflamme
FRAPRU

«Il s'agit d'un autre exemple scandaleux de logements supposés abordables qui ne le sont pas pour la moyenne des ménages montréalais, encore moins des ménages locataires dont le revenu moyen est de moins de 40 000 \$», peste Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un organisme qui défend le droit au logement.

Selon des calculs du courtier hypothécaire Ratehub, un ménage qui souhaiterait se payer cette propriété aujourd'hui doit gagner au moins 112 020 \$ par an. En 2021, il fallait un revenu de 98 330 \$.

- Écoutez l'entrevue avec Cédric Dussault du RCLALQ à l'émission de Philippe-Vincent Foisy diffusée chaque jour en direct via [QUB radio](#) :



Proprios ontariens

«Le programme [de subvention] aide les locataires montréalais à accéder à la propriété, encourage les jeunes familles à demeurer à Montréal [...] et soutient les familles désireuses de s'établir au centre-ville», défend le porte-parole de la Ville, Guillaume Rivest.

Mais dans ce cas-ci, les propriétaires sont un couple d'Ontariens qui possède deux autres condos au centre-ville de Montréal et deux unifamiliales à Val-Morin, dans les Laurentides. Leurs immeubles ont une valeur combinée de près de 2 M\$.

La mère de famille, jointe au téléphone, reconnaît que son condo à 568 000 \$ n'est pas à la portée de tous.

«Ce n'est pas du tout abordable. Nous avons mis toutes nos économies pour l'acheter. C'est un effort [à payer]. Si nous avions su que les taux hypothécaires allaient monter, nous n'aurions pas considéré l'acheter», indique-t-elle.

Propriété de luxe

Jusqu'à jeudi, le condo était même affiché à louer pour la somme de 2650 \$ par mois (2900 \$ avec le stationnement). Une pratique interdite par la Ville (*voir autre texte*).

C'est l'agence immobilière Engel & Völkers, spécialisée dans les propriétés «de luxe» et de «prestige» qui assurait la mise en location.

La courtière Melanie Ouaknine a été très étonnée d'apprendre que la Ville considèrerait cet appartement comme «abordable».

«Ah bon?» a-t-elle laissé tomber, surprise.

L'immeuble dans lequel est situé le logement comprend notamment une piscine sur le toit, une salle d'exercice et une cour intérieure avec mini-golf.

Pour la subvention, la Ville ne tient pas compte du coût du stationnement intérieur. Elle considère donc que le logement a été acheté à 517 157 \$.

Mais il aurait pu également coûter jusqu'à 610 000 \$ et être quand même considéré comme «abordable» (*voir plus bas*).

– Avec Philippe Langlois

► Selon des données fournies par l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec, le prix médian d'un condo neuf de deux chambres était de 466 778 \$ en 2021.

JUSQU'À 610 000 \$

La Ville octroie des subventions de 5000 \$ à 15 000 \$ pour l'achat d'un logement neuf sous certains prix*.

- 15 000 \$ pour une famille qui achète à moins de 610 000 \$ au centre-ville
- 10 000 \$ pour une famille qui achète à moins de 540 000 \$
- 5000 \$ pour un couple qui achète à moins de 380 000 \$
- 5000 \$ pour une personne seule qui achète à moins de 305 000 \$
- Les personnes seules et les couples doivent en être à leur première propriété. Les familles peuvent avoir déjà été propriétaires si elles ont un enfant de 13 ans ou moins.

COMBIEN COÛTE UN TEL LOGEMENT ?

- Hypothèque : 2619 \$/mois *
- Taxes municipales : 460 \$/mois (5518 \$ en 2023)
- Taxes scolaires : 63,75 \$/mois (765 \$ en 2023)
- Frais de copropriété : environ 350 \$/ mois

Total : 3492,75 \$/mois

- Droits de mutation (taxe de bienvenue) : 5838 \$ payables à l'achat

*Calculé à un taux de 4,89 % avec une mise de fonds de 20 %

DE PLUS EN PLUS CHERS

L'administration Plante a haussé deux fois depuis 2018 les prix maximums des propriétés considérées comme «abordables» et admissibles à une subvention.

Pour la subvention la plus élevée du programme d'aide à l'acquisition résidentielle (PAAR), le montant maximal est passé de 360 000 \$ à 450 000 \$ en 2018, puis à 610 000 \$ en février 2022.

«Vu la hausse du marché immobilier, il devenait de plus en plus difficile pour plusieurs familles de se qualifier au programme», avait justifié Valérie Plante à l'époque, devant un parterre de développeurs immobiliers.

En décembre, notre Bureau d'enquête révélait que sur les 13 000 logements sociaux et abordables du bilan de la mairesse, seulement 4237 nouveaux logements avaient été réalisés.



PHOTO D'ARCHIVES, PIERRE-PAUL POULIN

Valérie Plante
Mairesse de Montréal

À la suite de notre reportage, Valérie Plante s'était défendue de compter des subventions du PAAR comme de la création de logements abordables.

«Quand on sait qu'il y a [des milliers de] familles qui ont pu compter sur des subventions directes pour rester à Montréal, pour nous, ça compte», a-t-elle dit.

Peu de vérifications

Bien que les bénéficiaires du PAAR s'engagent à occuper leur logement à titre de résidence principale pendant trois ans, certains n'y restent pas.

La Ville a déjà demandé à 32 ménages de rembourser leur subvention, alors qu'elle n'a vérifié que peu de dossiers.

Seulement 265 ont été audités sur près de 1000 demandes de subvention approuvées depuis 2018.

Aucun dossier de 2021 ou 2022 n'a encore fait l'objet de vérifications, mais la Ville assure faire un suivi «rigoureux».

«La Ville dispose de cinq ans pour auditer les dossiers», explique le porte-parole Guillaume Rivest.

Interdit de louer

À la suite des questions de notre Bureau d'enquête sur le condo à 568 000 \$, la Ville lancera «dès que possible» des vérifications pour savoir si les propriétaires sont toujours admissibles à une subvention.

Selon les critères du programme, les propriétaires n'ont pas le droit de louer. Ils pourraient toutefois le faire s'ils achètent un autre logement à Montréal et y emménagent.

«Nous allons communiquer avec les bénéficiaires de ce dossier afin de faire le suivi approprié. S'ils ne respectent plus leur engagement, notamment en ce qui a trait à l'occupation, nous procéderons à la réclamation partielle ou complète de la subvention», a indiqué M. Rivest.

La propriétaire nous a affirmé jeudi qu'elle ne souhaitait plus louer.

«C'est notre résidence principale», a-t-elle insisté.

Le lendemain de notre entretien, l'annonce de location a été retirée.

Métro

SUD-OUEST

♥ SOUTENEZ

Transformation du secteur Bridge-Bonaventure: l'impasse faite sur le logement social?



Le secteur Bridge-Bonaventure est appelé à se développer grandement dans les prochaines années.
Photo: Comité exécutif de la Ville de Montréal



Sliman Naciri

30 mars 2023 à 16h54 - Mis à jour 30 mars 2023 à 17h00 4 minutes de lecture

«Pour qui construit-on la Ville de demain?». C'est la question qui taraude [Action-Gardien](#), la Corporation de développement communautaire (CDC) de Pointe-Saint-Charles, dans la foulée du dévoilement par la Ville du [Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure](#).

Si la Corporation affirme «accueillir favorablement» – dans son ensemble – ce [Plan directeur qui prévoit notamment 7800 nouveaux logements pour le Sud-Ouest et Ville-Marie](#), elle pointe du doigt ce qu'elle identifie comme d'importantes lacunes en ce qui a trait à la question du logement social.

Alors que l'administration Planté présentait mercredi la construction d'une nouvelle gare de Réseau express métropolitain (REM) comme étant une «condition sine qua non» au développement du secteur, Action-Gardien estime qu'il devrait en être de même pour le logement social.

«Nous souscrivons à la vision d'ensemble, qui consolide l'emploi, améliore la mobilité active et le transport collectif, prévoit un milieu de vie avec des équipements publics et collectifs, renforce l'accès aux berges et aux espaces verts. Mais le plan directeur de la Ville fait l'impasse sur une question fondamentale: la place du logement social et communautaire sur les terrains publics du bassin Peel», a fait valoir la Corporation, qui regroupe une vingtaine d'organismes.

Une occasion manquée de combattre la crise du logement

Action-Gardien estime que ce projet de valorisation du secteur Bridge-Bonaventure constitue «une occasion unique à saisir pour contribuer à résoudre la crise du logement». Les terrains publics fédéraux et provinciaux du bassin Peel appartenant à la Société immobilière du Canada (SIC) et à Loto-Québec doivent être maintenus hors du marché spéculatif, plaide le groupe.

Action-Gardien reproche à la Ville de renoncer à cette opportunité en ne faisant qu'appliquer le Règlement pour une métropole mixte (RMM). Ce dernier prévoit 20% de logements sociaux, en plus de logements abordables et familiaux.

«Il faut des cibles beaucoup plus ambitieuses ! martèle Karine Triollet, d'Action-Gardien. Et l'atteinte de ces cibles doit être une condition au développement résidentiel du secteur. En 2050, la Ville pourra être fière si elle a fait du bassin Peel un milieu de vie réellement inclusif, plutôt qu'un développement qui continuera à gentrifier nos quartiers et à repousser toujours plus loin les familles à petit et moyen revenus», affirme-t-elle.

« Cela nous ramène, inlassablement, à la même question: pour qui construit-on la Ville de demain ? »

- Karine Triollet, de la Corporation de développement communautaire (CDC) Action-Gardien

Action-Gardien concède que les ressources et les moyens d'interventions de la Ville se heurtent à certaines limites. Le groupe dit toutefois attendre de l'administration Plante qu'elle «envoie un signal fort aux paliers fédéral et provincial sur la nécessité de se concerter pour réserver ces terrains pour du logement hors marché et des équipements collectifs».

Action-Gardien exhorte par ailleurs le gouvernement fédéral à détacher ses terrains du bassin Peel de l'obligation de rentabilité de la SIC, afin de pouvoir répondre à l'actuelle crise du logement. Le groupe appelle du même souffle les gouvernements de Québec et du Canada à «investir massivement dans le logement social et abordable à but non lucratif».

« Il est crucial d'empêcher la mainmise des promoteurs sur les derniers terrains publics des quartiers centraux. »

- Francis Dolan, du Regroupement Information Logement (RIL).

La Corporation critique également la position prise par la Ville, qui indique que le développement du secteur s'inscrira dans la durée et qu'il se déroulera en fonction la tendance du marché immobilier.

«Pourquoi se soumettre aux logiques du marché plutôt que de promouvoir les logiques fondées sur les besoins réels de la population environnante ? Les grands promoteurs -ils l'ont démontré- privilégient le rendement financier à la satisfaction des besoins des plus vulnérables», déplore Action-Gardien.

Montréal dévoile son premier rapport sur le logement abordable



Photo: Clément Bolano, Métro Média



Alexis Drapeau-Bordage

12 avril 2023 à 17h12 - Mis à jour 13 avril 2023 à 12h04 2 minutes de lecture

La Ville dévoile le premier rapport d'étape du comité Chantier Montréal abordable, lequel vise à augmenter l'abordabilité de l'offre de logement dans la métropole.

«Tout le monde veut du [logement abordable](#), mais il manque de coordination et de vision claire», exprimait mercredi matin la mairesse Valérie Plante.

Avec ce nouveau rapport, fruit de la concertation des différents acteurs du milieu de l'habitation, elle espère que la nouvelle vision commune leur permettra d'avancer. «On n'est pas sorti de l'auberge, mais on a rassemblé tout le monde ensemble», a-t-elle ajouté.

Le rapport établit dix priorités, en plus de cerner les acteurs nécessaires à la réalisation de chacune et leurs impacts pour les différents types de revenus dans la population.

Ces priorités peuvent être résumées par la demande de programmes de logements sociaux et abordables, de financement des organismes, des initiatives pour la construction de nouveaux logements (abordables ou non) ainsi que des allègements à la réglementation des projets abordables.

Insuffisant, selon un organisme

Des objectifs «assez larges», critique Catherine Lussier, responsable des dossiers montréalais au [Front d'action populaire en réaménagement urbain \(FRAPRU\)](#). Tout de même, elle «apprécie que la Ville donne une certaine importance au secteur sans but lucratif».

Selon l'organisme, il faudrait surtout un programme public provincial avec des fonds suffisants. Une chose que la mairesse souhaite aussi. Mercredi matin, elle a dit espérer «que Québec emboîtera le pas pour voir comment loger les Québécois et Québécoises» à la suite du projet de Montréal.

Le FRAPRU rappelle que 24 000 personnes sont actuellement inscrites sur des listes d'attente pour trouver un logement. Selon le regroupement, le logement abordable, que Mme Plante décrit comme «l'autre branche» du logement social, n'est pas suffisant.

Cette option «n'est pas du tout pérenne à long terme, là où le logement social vient répondre aux besoins», explique la représentante de l'organisme.

Mobilisation pour du logement social dans l'ancien centre administratif du CSSDM



David Beauchamp

19 avril 2023 à 11h40 - Mis à jour 19 avril 2023 à 13h26 - 4 minutes de lecture

Le Comité logement Rosemont (CLR) a tenu une assemblée publique le 11 avril dernier pour réitérer sa volonté de voir l'ancien centre administratif du Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) être converti en logements sociaux et à d'autres fins communautaires. Le terrain, situé au 3737, rue Sherbrooke Est, n'est pratiquement plus utilisé et devrait être mis en vente prochainement.

«On avait à la base ciblé trois ou quatre terrains dans Rosemont pour les convertir en logements sociaux et autres usages collectifs, et dans les quatre terrains ciblés, celui du CSSDM au 3737, rue Sherbrooke est celui qui allait être libre le plus rapidement, explique l'organisateur pour le CLR, Jean-Claude Laporte. Nous pensons que ce terrain ne doit pas tomber entre les mains d'intérêts privés et c'est pour cela qu'on demande du logement social pour aider la population de Rosemont à se loger.»

Pour la communauté

Dans Rosemont-La Petite-Patrie seulement, plus de 1800 ménages sont [en attente d'une place dans un HLM](#). Le CLR dispose aussi d'une liste de 1000 ménages du quartier à la recherche d'une place dans une coopérative ou dans un organisme à but non lucratif en habitation.

C'est dans ce contexte que le CLR est impliqué dans ce dossier depuis 2019. En plus de discussions avec le conseil d'administration du CSSDM et auprès du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, le CLR a déjà fait des démarches auprès de l'École de design de l'UQAM, lui ayant demandé de lui fournir des maquettes illustrant comment un projet de logement social et communautaire pourrait se matérialiser.

«Ce qu'on peut retenir de la rencontre du 11 avril, c'est que toutes les personnes qui se sont exprimées étaient d'accord avec l'utilisation du site comme présenté sur les maquettes et les images en 2D, misant sur le logement social et le communautaire, dit Jean-Claude Laporte. Cependant, il demeure possible que le site soit employé à d'autres fins, et si le site est réutilisé à des fins communautaires ou éducatives par exemple, le CLR soutiendra le projet puisque nous portons cette vision communautaire.»

Une école à la place?

Le CSSDM est déjà en réflexion pour déménager l'[École des métiers des Faubourgs-de-Montréal](#) au 3737, rue Sherbrooke Est. Lors d'une discussion avec le CLR en février 2023, le conseil d'administration du CSSDM aurait dit avoir une préférence pour le maintien d'activités scolaires dans son ancien siège social, ce qui n'est pas incompatible avec du logement social.

«On ne s'opposera pas si l'École déménage à cet endroit puisque le site demeurera au service de la collectivité. Par contre, la question se pose: si elle déménage dans l'ancien centre, est-ce qu'elle va prendre l'ensemble du bâtiment ou non? Sinon, est-ce qu'il serait possible de convertir une partie du bâtiment en logements sociaux ou en des locaux communautaires voisins de l'école? Ces informations vont influencer nos directions pour la suite», indique M. Laporte.

La décision sera prise après des discussions entre la Société québécoise des infrastructures, le Conseil du trésor et le ministère de l'Éducation. L'organisateur pour le CLR précise que le CSSDM devrait leur soumettre une réponse d'ici l'automne 2023 quant à l'avenir du terrain.

«La Ville pourrait acquérir le terrain avec son droit de préemption, pour ensuite le mettre à l'abri des spéculations foncières, ce qui faciliterait notre démarche. Si la Ville l'achète, on aura le temps voulu pour faire bien les choses. Peu importe comment se termine ce dossier, il faut que le gouvernement provincial fasse un meilleur travail pour mieux répondre aux besoins des locataires les plus démunis», estime M. Laporte.

QUÉBEC

Une trentaine de logements pousseront sur le site du défunt bar Kirouac



JEAN-LUC LAVALLÉE

Jeudi, 5 mai 2022 11:45
MISE À JOUR: Jeudi, 5 mai 2022 12:29

L'administration Marchand ira de l'avant avec un projet citoyen de coopérative d'habitation sur le site du défunt bar Kirouac dans le quartier Saint-Sauveur. Une trentaine de logements pourraient être disponibles en 2025.

Le célèbre bar, réputé pour ses soirées karaoké et pour une éclosion de COVID en ses murs en 2020, a fermé ses portes définitivement en décembre dernier.

La Ville de Québec avait entamé une procédure d'expropriation afin de mettre la main sur ce bar pour en faire un projet de logements sociaux. Elle s'est finalement entendue avec le propriétaire et a déboursé un peu plus de 600 000 \$ dans les derniers mois pour l'acquisition de l'immeuble et du terrain.

Le comité de démarrage de la coopérative d'habitation des Jardins d'Alchémilles et le Comité des citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur (CCCQSS) ont réussi à convaincre la Ville que leur projet était le bon.

En partenariat avec le quartier

«C'est une magnifique annonce. La Ville tenait à faire (un projet) en partenariat avec les groupes et les gens du quartier», a déclaré le maire Bruno Marchand lors d'un point de presse dans le stationnement à l'arrière du bar, jeudi matin.

«Il y aura trente ou trente-six logements ici, on verra au final. Ce n'est pas ça qui va régler la crise du logement mais c'est pierre par pierre qu'on va y arriver. Il y a là une intention très claire d'attaquer une crise», a ajouté le maire.

Plusieurs étapes devront être franchies avant de lancer officiellement le projet. La réglementation actuelle prévoit une hauteur maximale de 3 étages. Il n'a pas été possible, à ce stade-ci, de connaître le montage financier du projet puisque la Ville et la coop misent aussi sur le nouveau Programme habitation logement abordable pour subventionner des unités.

Une partie de l'immeuble conservée?

Quant à la démolition du bar, aucune date n'a encore été avancée. L'édifice a une valeur patrimoniale «présumée» et il n'est pas impossible qu'il faille conserver une partie de l'immeuble, sa façade ou d'autres éléments architecturaux. La commission d'urbanisme de la Ville se penchera sous peu sur ce dossier.

Le taux d'inoccupation à Québec se situe actuellement à 3 % mais dans le quartier Saint-Sauveur, il n'est que de 0,5 %, a souligné Éloïse Gaudreau du CCCQSS. «Avec ce projet-là, on va pouvoir maintenir des gens dans le quartier qu'ils aiment. On espère que d'autres projets du genre seront annoncés.»

«Plus de 2000 ménages sont sur la liste d'attente (pour un logement social ou abordable) donc vous voyez que les besoins sont encore très grands», a ajouté la conseillère Marie-Pierre Boucher, responsable de l'habitation et du logement social au comité exécutif de la Ville de Québec.

Rappelons que la Ville s'est engagée à réaliser 2 600 nouveaux logements communautaires et abordables d'ici 2030, dans Vision de l'habitation.

Trente nouveaux logements sociaux pour grandir et s'épanouir



Les logements seront érigés sur le site du bar Le Kirouac.
Photo: Métro Média Mona Lechasseur



Mona Lechasseur

5 mai 2022 à 14h57 - Mis à jour 5 mai 2022 à 15h00 3 minutes de lecture

SOCIÉTÉ. La communauté du quartier Saint-Sauveur vient encore une fois de prouver sa capacité à s'impliquer dans son milieu pour concrétiser des projets et le faire grandir. Une nouvelle coopération d'habitation de 30 unités prendra place à l'emplacement du bar Le Kirouac dans le quartier Saint-Sauveur, grâce au dévouement des groupes communautaires de ce secteur, et à l'implication de la Ville de Québec qui a fait l'acquisition du site pour concrétiser le projet.

Crise du logement

La Ville de Québec a un taux d'inoccupation des logements de 3%, mais dans le quartier Saint-Sauveur, le taux descend à moins de 1%. «Il faut accélérer la cadence et livrer plus de logements sociaux», a souligné Bruno Marchand, maire de Québec. La crise du logement suppose qu'on ait une capacité à mieux travailler ensemble et à soutenir des groupes communautaires. «La Ville a pu réagir rapidement lorsque le terrain est devenu disponible grâce à son fonds de réserve de 15 M\$ destiné au logement.

Un lieu d'appartenance puissant

La coopérative accueillera des citoyens autonomes, mais qui sont dans l'incapacité financière de suivre la cadence engendrée par l'inflation immobilière. Des critères liés au revenu seront exigés pour avoir droit de s'y loger. «On y créera des espaces de vie dans lesquels il est possible de grandir et de s'épanouir, de faire vivre sa famille et d'avoir un lieu d'appartenance puissant.»

La conseillère municipale responsable au dossier, Marie-Pierre Boucher, voit d'un très bon œil la concrétisation du projet. «Les besoins sont encore très grands. Si on n'agit pas maintenant, il y aura assurément une cassure. L'une des plus grandes richesses d'un projet social, c'est son aspect collectif, sa mixité, son implantation dans le milieu et le rôle du filet social qui se joue.» La coopérative portera le nom Les Jardins d'Alchémilles, et il faudra attendre quelques années avant de recevoir les premiers locataires.



Financement

Le projet sera déposé au nouveau Programme habitation logement abordable Québec. Il reste à vérifier s'il est admissible à ce programme, mais considérant que le nombre d'unités disponibles dans le programme Accès-Logis est atteint, les promoteurs n'ont pas d'autres options pour obtenir le financement. Il reste aussi à valider si le bâtiment a une valeur patrimoniale.

Cette annonce cadre avec la Vision de l'habitation 2020-2030, dont la cible est de mettre sur le marché 2 600 nouveaux logements communautaires et abordables d'ici 2030.

Le bar Kirouac de Québec laissera place à une coopérative d'habitation

[Accueil] / [Société]

Sébastien Tanguay
à Québec
5 mai 2022
Société



Le bar Kirouac et ses soirées karaoké, entrés dans le folklore de la pandémie pour avoir couvé une importante éclosion de [COVID-19](#) à l'automne 2020, céderont leur place à une coopérative d'habitation à l'horizon 2025.

Cette dernière, qui sera « portée par les citoyens » selon la mairie de Québec, aura pignon sur rue dans Saint-Sauveur, un quartier historiquement habité par des mal lotis et situé en basse-ville de Québec. Sa population s'étend au pied de la falaise qui a longtemps séparé les faubourgs huppés de la capitale et les masses ouvrières entassées en contrebas.

Depuis plusieurs années, cependant, le quartier change et s'embourgeoise. Un bar comme le Kirouac, peuplé d'habités presque toujours coincés en bas de l'échelle sociale, devait partager le voisinage avec des cafés aux lattes chics et des restaurants à prix salé.

Le Kirouac, qui sentait la bière et, surtout, l'opprobre populaire [après que la deuxième vague est venue l'éclabousser](#), a fermé ses portes au printemps l'an dernier. Depuis, une société en marge de l'embourgeoisement en cours se retrouve orpheline d'un refuge où les uns venaient noyer on-ne-sait-quoi au fond de la bouteille, les autres, chanter au karaoké pour se faire entendre dans un monde qui tend rarement l'oreille à plus petit que lui.

Le bar, désormais simple bâtisse à l'abandon, se trouve au cœur d'un quadrilatère où se côtoient des réalités aux antipodes.

La misère

De l'autre côté de la rue, une maison de chambres abrite une ménagerie de maganés. Les loyers, dans cet immeuble en manque d'amour, oscillent entre 320 et 360 \$. À ce prix, les toilettes sont communes, les corridors, usés, et la clientèle, difficile.

Le concierge, Richard Martin, n'a qu'un souhait : que l'édifice soit vendu et rasé.

« Je suis fatigué de me chicaner », raconte l'homme de 59 ans. Les problèmes de santé mentale ou de consommation de certains locataires dépassent sa capacité de tenir l'endroit en ordre. La police doit intervenir fréquemment : dans les trois dernières semaines, Richard l'a vue « débarquer une douzaine de fois ».

« Que le bar Kirouac soit fermé, ça ne me fait pas grand peine, explique-t-il. Souvent, je suis allé chercher des locataires qui passaient leur loyer dans les machines à sous. »

Pour tout loisir, Richard explique qu'il pédale et marche dans les rues de Saint-Sauveur, où il peut convoiter à loisir la nouvelle opulence qui émerge du quartier. Lui non plus ne roule pas sur l'or : incapable de se payer les restaurants qui fleurissent dans son voisinage, il songe à retourner vivre dans son Baie-Comeau natal. « Le fleuve me manque », soupire-t-il, le regard traversé par le souvenir du Saint-Laurent de son enfance.

La richesse

Juste à côté de chez Richard brillent de nouvelles maisons de ville. Terrasse sur le toit et grande fenêtre qui laisse entrer la lumière : Jade Auclair-Roy ne pouvait pas manquer cette occasion. En août 2020, elle et sa conjointe devenaient propriétaires. Prix : 425 000 \$.

« Nous, c'est le quartier que nous trouvons vraiment le *fun* », explique la jeune trentenaire. Elle savait que « ce n'était pas toujours luxueux » en élisant domicile ici : toutefois, Jade a la certitude d'avoir fait un bon investissement.

L'offre commerciale en pleine effervescence du quartier rehausse déjà la valeur de Saint-Sauveur. Moins de deux ans après son achat, la jeune femme, elle-même évaluatrice immobilière, estime que sa propriété atteint maintenant un demi-million de dollars sur le marché.

« Notre but, quand nous avons acheté, c'était d'avoir un pied à terre en ville, explique-t-elle. Dans cinq ou dix ans, nous voulons faire de la location à long terme. »

Jade ne pleure pas la disparition annoncée du Kirouac. C'est plutôt la maison de chambres que Richard tente tant bien que mal de tenir à flot qui l'insupporte. « La police vient vraiment souvent, déplore-t-elle. C'est bien plus ça que le bar Kirouac qui fait tache dans le quartier. »

Les Gaulois

L'un en face de l'autre, deux mondes s'affrontent à armes inégales. Les moins nantis, tôt ou tard, devront partir, chassés par la richesse qui fleurit autour de leur pauvreté.

« Les gens veulent rester dans le quartier qu'ils aiment, mais c'est de plus en plus impossible », souligne Éloïse Gaudreau, coordonnatrice du Comité des citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur. La coop, ajoute-t-elle, permettra de redonner ses droits à la mixité dans un quartier livré en pâture au privé. « C'est de la résistance », renchérit Mélanie Vaillancourt, une mère monoparentale qui précise « bien gagner sa vie sans pour pouvoir accéder à la propriété. Comme les Gaulois. »

Un projet de coopérative d'habitation remplacera le bar Le Kirouac



Félix Morrissette-Beaulieu

Publié le 5 mai 2022 à 12 h 02 HAE

Partager l'article



La Ville de Québec annonce la construction d'une coopérative d'habitation d'une trentaine de logements, Les Jardins d'Alchémilles, sur le site de l'ancien bar Le Kirouac, au cœur du quartier Saint-Sauveur.

Les terrains ont été achetés en avril dernier au coût de 600 000 \$, quelques mois après que les anciens propriétaires ont décidé de vendre l'établissement situé aux coins des rues Saint-Luc et Kirouac.

L'établissement avait considérablement occupé l'espace médiatique pour avoir été au centre d'une importante éclosion de COVID-19 à l'été 2020.

Le Comité des citoyens et des citoyennes de Saint-Sauveur soutient le projet de coopérative d'habitation, qui sera conçu, selon le maire de Québec, par et pour les citoyens.

« J'irais même jusqu'à dire que c'est un exemple de projet à refaire parce qu'il prend en considération la volonté citoyenne, l'implication du milieu et le désir de faire avancer notre ville », croit le maire Bruno Marchand.

La Ville se donne jusqu'en 2025 pour construire les logements.

Nouveau programme

Le projet doit encore être financé et approuvé par le nouveau Programme d'habitation logement abordable Québec du gouvernement provincial.

« Considérant que le nombre d'unités disponibles dans le programme Accès-Logis est atteint, les promoteurs n'ont pas d'autres options pour obtenir le financement du projet », précise la Ville dans un communiqué.

N'empêche, le projet devrait permettre à une clientèle du quartier d'y demeurer malgré la hausse des loyers et l'embourgeoisement du secteur.

Hausses de loyer « abusives »

« Nous voulons offrir des solutions aux gens qui habitent le quartier depuis longtemps, mais qui ne peuvent plus faire face aux hausses de loyer successives et abusives. Nous sommes vraiment heureux aujourd'hui d'avoir accès à ce terrain pour développer un modèle d'habitation auquel nous croyons », a réagi Éloïse Gaudreau, animatrice-coordonnatrice du Comité de citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur.

« Avec un projet de coopérative d'habitation [de] 30 unités, on va pouvoir apporter une modeste contribution à la crise du logement en offrant un projet concret pour les gens qui n'arrivent pas à se loger sur le marché privé. »

— Éloïse Gaudreau, animatrice-coordonnatrice du Comité de citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur

Pour ce qui est de l'ancien édifice du bar Le Kirouac, qui a abrité un karaoké pendant une vingtaine d'années, la Ville ne s'avance pas à dire s'il sera entièrement démoli.

« L'édifice a une valeur patrimoniale présumée. On pense que l'esprit de Joe Dassin est dans les murs. Avant de le détruire, on ne voudrait pas tuer Jo Dassin une deuxième fois », a blagué le maire.

La Commission d'urbanisme va se pencher sur la question, a conclu Bruno Marchand.

Saguenay

Actualités

Loge m'entraide veut plus d'argent pour le logement social

Par Mickaël Meunier, Le Quotidien | 11 décembre 2022



À l'approche du dépôt du budget 2023 de la Ville de Saguenay mardi prochain, l'organisme communautaire Loge m'entraide espère que l'administration de Julie Dufour s'engagera financièrement à soutenir la cause du logement social.

« Peu [de gens] savent que Saguenay est tenue par la loi, de verser un montant minimal annuel de 256 000 \$ dans le Fonds de développement du logement social. En pleine crise du logement et face aux 1612 ménages locataires à Saguenay qui ont des besoins impérieux de logement, Loge m'entraide s'attend à ce que ce montant soit rehaussé dans le Budget de 2023 », explique la coordonnatrice Sonia Côté, par voie de communiqué.

Outre la hausse du montant annuel de cotisation au logement social, l'organisme table sur la cession d'un terrain et sur un congé de taxes de quelques années pour mettre sur pied le projet de coopérative d'habitation La Solidarité.

« Après neuf ans de combat, 325 000 \$ récoltés en dons et appuyés de 800 membres, 629 donateurs et 5600 signataires, Loge m'entraide espère voir dans le budget de 2023, l'aide municipale manquante à la naissance de la Coopérative d'habitation La Solidarité en réponse aux mal-logés frappés de plein fouet par la crise aiguë du logement », ajoute Mme Côté.

Loge m'entraide déplore également l'administration des finances publiques de Saguenay en investissant « les lamentations de la mairesse sur l'état difficile de son budget ».

« Investir dans le logement social, c'est une question de volonté politique. D'ailleurs, si les élus de Saguenay ont été capables en 2022, d'acheter pour 80 000 \$ de fleurs annuelles, ils sont sûrement capables d'investir 120 000 \$ par an pendant cinq ans pour un besoin essentiel qu'est celui de loger sous un toit digne, coopératif et sans but lucratif », conclut Sonia Côté.

RADIO-CANADA | MENU

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Politique | Politique municipale

Réactions mitigées face au budget 2023 de Saguenay

Radio-Canada

Publié le 13 décembre 2022 à 17 h 02 HAE

Partager l'article

Le professeur et directeur du département des sciences économiques et administratives de l'Université du Québec à Chicoutimi (UQAC), Vincent Morin, estime qu'en considérant le gel du taux de taxes municipales à Saguenay en 2022,

la hausse prévue en 2023 apparaît raisonnable.

Saguenay a déposé [son budget 2023 mardi midi](#). Il comprend une hausse du taux de taxation de 4,86 % en plus d'un montant de 25 \$ pour la collecte des matières organiques.

« Si on regarde ça sur une base de plusieurs années, on est toujours aux alentours de 2 à 3 %, considérant qu'il n'y a pas eu de hausse l'année passée, 4,86 % sur deux ans, ça fait à peu près 2 ou 3 % encore par année. Donc, on est dans la norme de ce que je m'attendais cette année », a analysé le professeur lors de l'émission *Place publique*.

Toutefois, il invite Saguenay à rester dans la même fourchette l'an prochain.

« J'ose espérer peut-être qu'on a pris un petit peu d'avance pour que l'an prochain on ait une hausse un peu moins importante, moins marquée, parce qu'évidemment il faudra peut-être se rapprocher plus de 2 à 3 % de hausse de revenus qui soit plus normale », a-t-il ajouté.

Pas précis, dit Loge m'entraide

L'organisme Loge m'entraide déplore le manque de précision de Saguenay dans la présentation de son budget 2023 mardi midi.

« On ne sait toujours pas combien de nouvel argent investira la Ville en 2023 dans le Fonds de développement de logement social. Selon la loi, elle devrait y consacrer un minimum de 256 000 \$ en nouvel argent annuellement. Ici, est-ce qu'on parle d'engagements totaux de 1,6 M\$ ou de nouvel argent? » a questionné par voie de communiqué la coordonnatrice de l'organisme de défense des plus démunis, Sonia Côté.

Elle a ajouté qu'une hausse de 4,86 % des taxes municipales est mal avisée en cette période d'incertitude économique.

« Une hausse de taxes égale une hausse de loyer automatique, car elle est reliée automatiquement aux locataires lors du renouvellement de leur bail [...] On vit une crise du logement, 1612 ménages locataires ont des besoins impérieux de logement, l'itinérance est de plus en plus visible, les coûts de loyer explosent. Plutôt que d'avancer, on recule », a souligné la coordonnatrice.

Avec les informations de Pascal Girard et Maxime Hébert-Lévesque



Le professeur en économie à l'Université du Québec à Chicoutimi, Vincent Morin.

PHOTO : RADIO-CANADA / MÉLYSSA GAGNON

Hausse des taxes de 4,86 % à Saguenay pour 2023



JANIE PELLETIER, CHLOÉ TREMBLAY-LAROUCHE

Date de publication: mardi 13 décembre 2022 - 12h03

Date de modification: mercredi 14 décembre 2022 - 13h30



Crédit photo : Conseil de Ville de Saguenay (Yohann Gasse | Noovo Info)

Les contribuables de Saguenay verront leur compte de taxes augmenter de 4,86 % en 2023. La Ville de Saguenay a présenté un budget équilibré 395,9 M\$ mardi midi, en hausse de 24 M\$ par rapport à 2022.

Ainsi, pour une maison moyenne d'un peu moins de 216 000 \$, l'augmentation annuelle sera de 166 \$.

La hausse du taux de taxation de 4,86 % touche toutes les catégories d'immeubles, dont les immeubles commerciaux et industriels.

Les tarifs d'eau et d'égoût demeureront les mêmes, mais le service de collecte des matières organiques augmentera de 25 \$.

La mairesse de Saguenay, Julie Dufour, qualifie ce budget de raisonnable, considérant l'inflation.

«C'est en gardant en tête que les citoyennes et citoyens n'avaient pas à assumer l'entière responsabilité des hausses causées par la pression inflationniste actuelle que nous vivons que l'ensemble du conseil et la commission des finances ont travaillé. Nous avons présenté un budget raisonnable et limité l'augmentation.»

Mécontentement

Tous les conseillers municipaux de Saguenay ont voté pour l'adoption du budget mardi midi, excepté le conseiller désigné de l'Équipe du renouveau démocratique (ERD), Marc Bouchard. D'ailleurs, M. Bouchard a affirmé que le gel du fardeau fiscal décrété en 2022 faisait qu'une hausse considérable était à prévoir. Celui-ci ajoute que ce gel entraînera une perte de revenu d'environ 330 000\$ pour la Ville en 2023.

«Ce n'était pas logique de ne pas augmenter les taxes l'an dernier, on aurait eu une moins grosse bouchée à avaler si l'on avait augmenté d'un taux tout à fait raisonnable en 2022.»

D'un autre côté, l'organisme à but non lucratif, Loge m'entraide, était également déçu de l'issue du budget annuel de la Ville Saguenay. La coordonnatrice, Sonia Côté, espérait que l'aide municipale manquante au projet de Coopérative d'habitation La Solidarité soit incluse dans le budget.

«Il y a une diminution d'investissement dans le logement social alors qu'il y a une crise du logement à Saguenay. C'est un choix très questionnable.»

Sonia Côté ajoute que la hausse des taxes de 4,86%, annoncés aujourd'hui, nuira grandement aux locataires puisque celle-ci augmentera également le prix des loyers..

Actualités

Budget à Saguenay: les cols bleus disent faire partie de la solution

Par **Carolynne Labrie, Le Quotidien** | 13 décembre 2022

Les cols bleus de Saguenay ont profité du dépôt du budget, mardi midi, pour tenir une action à la Place du citoyen. Du café et des beignes étaient offerts aux syndiqués qui demandent à ne pas être oubliés. Ils renégocient présentement leur convention collective.

« Oui, on voulait être entendus, mais pas seulement par les hautes instances de la Ville, précise le président du syndicat, Éric Blanchette. Là, ça nous prend l'aide du gouvernement provincial pour favoriser l'économie et les investissements à Saguenay. La capacité de payer des gens a atteint sa limite. »

L'exercice financier prévoit 2,6 millions de dollars (M\$) de plus que l'an dernier pour les travaux publics. Une augmentation qui s'explique par la décision de prendre 75 % du déneigement en régie. Cette nouvelle réalité amène également des dépenses supplémentaires de 4,9 M\$ sur la facture des immeubles et équipements motorisés.

L'administration municipale évalue toutefois que les économies seront de 1,5 M\$, comparativement aux tarifs en sous-traitance. « En prenant le coût du diesel qui a augmenté et celui des abrasifs, on a quand même une économie », se réjouit le représentant syndical.

Il ajoute que l'embauche de nouveaux employés permettra de doubler le nombre d'équipes l'été prochain pour les travaux effectués sur les bordures et les trottoirs.

« Ça, c'est le fruit du travail des cols bleus des dernières années. Ça permet aux citoyens d'améliorer le service et d'avoir le juste coût. Les quatre équipes vont faire le double de travail avec le même budget. On contribue au bon développement de la ville. »

Le budget 2023 prévoit des dépenses de plus de 51 M\$ pour les travaux publics. La part du lion va au déneigement (17,8 M\$), ainsi qu'au traitement de l'eau potable et des eaux usées (14,4 M\$).

Logement social

Une baisse de 122 500 \$ pour le financement du logement social est inscrite à l'exercice financier. Le président de la Commission des finances, le conseiller Michel Potvin, a expliqué que l'an passé, cette rubrique a été « surbudgetée », ajoutant que le plan triennal contient une réserve de 600 000 \$.

Une réponse qui n'a pas plu à la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté. « On vit une crise du logement, 1612 ménages locataires ont des besoins impérieux, l'itinérance est de plus en plus visible, les coûts de loyer explosent et Saguenay trouve le moyen de baisser le budget ! Plutôt que d'avancer, on recule ! C'est invraisemblable ! »

Loge m'entraide prévoit par ailleurs une manifestation en janvier à l'hôtel de ville pour dévoiler les résultats de la 11e campagne de dons pour la construction de la Coopérative d'habitation La Solidarité. Jusqu'à maintenant, 325 000 \$ ont été récoltés sur un objectif d'un million.

L'organisme demande à Saguenay un congé de taxes, un terrain et une aide financière annuelle de 140 000 \$ pendant 5 ans.

Bas-Saint-Laurent

ICI Bas-Saint-Laurent

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Pauvreté

Levée de boucliers à Rimouski contre des frais d'hébergement d'urgence



Des locataires et des représentants de divers regroupements ont interpellé la Ville de Rimouski et le gouvernement du Québec.
PHOTO: RADIO-CANADA / PERRINE BILLYANT

Brigitte Dubé

Publié le 26 mai 2022 à 21 h 27 HAE

Partager l'article

Si vous vous retrouvez à la rue le 2 juillet à Rimouski, faute d'avoir déniché un logement, et que vous devez avoir recours à l'hébergement d'urgence, vous devrez payer des frais variant de 50 \$ à 100 \$ par semaine. Divers comités de logement contestent vivement cette décision de la Ville.

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec font cause commune pour dénoncer cette nouvelle mesure.

Rappelant que le taux d'inoccupation des logements est de 0,2 % à Rimouski, ils demandent au maire, Guy Caron, de s'engager à ce qu'aucune contribution monétaire ne soit exigée aux locataires qui se retrouveront sans logis.

« C'est une pente très glissante sur laquelle on s'engage, estime Alexandre Cadieux, porte-parole du Comité logement Bas-Saint-Laurent. Ça pourrait avoir de lourdes conséquences pour des gens déjà vulnérables, potentiellement pour les locataires dans l'ensemble du Québec. »

[Une contribution est aussi demandée par la Ville de Sherbrooke.](#)

« On demande au maire de revenir sur sa décision et de prendre position devant le gouvernement du Québec », mentionne-t-il.

Alexandre Cadieux rappelle que le ministère de l'Habitation avait subventionné les municipalités pour mettre en place des programmes d'aide en contexte de pénurie de logements. « Si ce n'est pas suffisant pour offrir des logements d'urgence gratuitement, qu'on interpelle Québec pour qu'il bonifie ses subventions », exige-t-il.

« Les acteurs locaux doivent interpeller le gouvernement, lui faire savoir qu'on manque de fonds. »

— Alexandre Cadieux, porte-parole du Comité logement Bas-Saint-Laurent

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, craint elle aussi les précédents.

« Il y a quelques années, l'hébergement temporaire ne durait que quelques jours, mais depuis deux ans, c'est de plus en plus long, déplore-t-elle. La crise du logement s'aggrave parce que le gouvernement n'en fait pas assez. »

« Le programme d'aide d'urgence, s'il n'est pas suffisant, s'il coûte plus cher, il faut que les municipalités le disent clairement au gouvernement, estime-t-elle. Il ne peut pas balayer ses responsabilités dans la cour des municipalités. »



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU
PHOTO: RADIO-CANADA / FERRINE BULLANT

Quant à Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, il rappelle que les regroupements réclament entre autres un registre obligatoire universel des logements et l'abolition de la disposition du Code civil qui permet l'éviction des locataires en cas d'agrandissement ou changement d'affectation.

Tout à fait raisonnable, selon Guy Caron

Pour sa part, le maire Caron reconnaît que la situation est extrêmement difficile à Rimouski. « On se demande où loger les étudiants et les nouveaux travailleurs », dit-il.

« C'est un enjeu très important pour le développement de notre ville, souligne-t-il. On a besoin de mettre ces questions-là de l'avant et de pouvoir demander au gouvernement de collaborer avec l'ensemble des municipalités, incluant Rimouski, sur l'accessibilité au logement abordable et au logement conventionnel. »

Toutefois, M. Caron mentionne que les frais de 50 \$ et 100 \$ demandés pour l'hébergement d'urgence sont les mêmes que ceux exigés par l'Office municipal d'habitation en pareil cas.

« Si les familles sont hébergées à l'hôtel, ça peut coûter 1400 \$ par semaine et on demande 100 \$, précise-t-il. C'est tout à fait raisonnable, bien en dessous de ce que ça coûte en réalité. »

Guy Caron souligne également que la Ville offre un mois d'entreposage et un service de garde animalier gratuits.

« Les cubes de déménagement sont gratuits et on peut dépanner les gens jusqu'à trois mois », fait-il valoir.

De passage à Rimouski, le maire de Gaspé et président de l'Union des municipalités du Québec (UMQ), Daniel Côté, estime que les municipalités doivent avoir les coudées franches pour créer les conditions propices à la construction de logements.

« On demande entre autres d'avoir le droit d'acquérir en priorité des bâtiments pour les reconvertir en édifices à logements et de reprendre des terrains vacants pour en construire de nouveaux », précise-t-il.

Daniel Côté dit se buter à des capacités légales d'intervenir très limitées. « Les

municipalités ne peuvent mener elles-mêmes des projets immobiliers », fait-il savoir.

Il déplore aussi le fait que des responsabilités gouvernementales atterrissent dans la cour des municipalités.

Avec les informations de Perrine Bullant

Nouvelle de 18 h

journal le soir

Payer quand on n'en a pas les moyens



Le porte-parole du RCLALQ, Cédric Dussault (à gauche) et le porte-parole du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Alexandre Cadieux (à sa droite), accompagné de manifestants. (Photo JournalLeSoir.ca - Véronique Boisé)



Par Véronique Boisé 26.05.2022 18:00

Le Comité logement Bas-Saint-Laurent et ses deux regroupements nationaux, ont tenu un point de presse devant l'Hôtel de Ville cet après-midi pour dénoncer les contributions monétaires demandées aux locataires sans-logis en contrepartie d'un hébergement temporaire d'urgence.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), étaient accompagnés de quelques manifestants alors que les regroupements demandaient à ce que le **maire de Rimouski**, monsieur Guy Caron, s'engage à ce que ces contributions monétaires ne soient pas exigées aux locataires.

« Quelque chose qui nous accroche, qu'on trouve très grave et qu'on le dit depuis le début, c'est la volonté de charger des frais aux locataires. Concrètement on parle de frais de 50 à 100 \$ par semaine pour les gens qui se prévaudraient justement de l'hébergement d'urgence », a témoigné le porte-parole du **Comité logement Bas-Saint-Laurent**, Alexandre Cadieux.

50 \$ étant la somme pour les gens restant dans des chambres d'hôtel ou des studios et 100\$ pour les gens résident dans tout autre type d'appartement.

Procéder en opposition

« On s'est opposé à ça pendant les comités de travail, on est allé rencontrer les fonctionnaires de la Ville avec l'Office de l'habitation. On nous a répondu qu'on trouvait que c'était un moment juste et qu'au-delà de cela, la revendication de ne pas charger était de nature politique et qu'ils ne faisaient pas de politique dans ces comités de travail là. »

« On a donc interpellé le maire de Rimouski, Guy Caron, la semaine passée pour lui demander de revenir sur cette décision parce qu'il y a quelque temps au dernier conseil de ville de Rimouski, le conseil municipal a entériné, il y a eu un accord de principe qui appuyait cette idée de facturation. On n'a pas eu de réponse de monsieur Caron alors nous sommes ici aujourd'hui parce que nous croyons que c'est un enjeu très important. »

« C'est une question politique qui mérite d'être débattue. C'est de l'aide publique, des mesures d'urgence : les gens qui vont bénéficier de ce service sont dans le trouble et pas à peu près 100\$ par semaine, c'est nettement trop. On nous a répondu aussi à la Ville et à l'Office de l'habitation qu'on avait besoin de cet argent pour administrer le programme. On l'entend, le but ce n'est pas qu'il y ait des coupures de service. S'il manque de fond, il faut absolument que les acteurs locaux interpellent le gouvernement du Québec et lui fassent savoir clairement, explicitement et publiquement qu'il y a un manque à combler dans ce programme. Ce n'est pas en incluant cette logique d'utilisateurs payeurs dans des mesures d'urgence qu'on va régler le problème, au contraire on va l'accentuer et on va continuer à mettre des gens dans le trouble, des gens qui le sont déjà », a conclu monsieur Cadieux.

« Un hébergement de dernier recours »

« Cela fait plus de 20 ans que FRAPRU suit la question du premier juillet. On n'a jamais vu ça une contribution monétaire en échange d'un hébergement temporaire. On parle d'un hébergement de dernier recours : il y a quelques années, l'hébergement temporaire durait quelques jours. Effectivement, ce que l'on voit depuis deux ans c'est que là où des locataires se retrouvent sans bail au premier juillet, c'est de plus en plus long parce que la pénurie s'accroît », a déclaré la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

« Introduire une logique d'utilisateur payeur pour un service d'aide d'urgence, de dernier recours, pour des gens qui n'ont pas cherché à se retrouver dans cette situation, des gens qui ont souvent été chassés de leur logement, c'est cheap, c'est inacceptable et nous on veut se battre contre l'introduction de ce précédent parce qu'actuellement, aucune ville ne l'a formalisé comme Rimouski s'appête à le faire. On demande au maire d'intervenir pour ne pas que ça se fasse. »

S'armer de solutions pour le long terme

Bien que le sujet du jour était les contributions monétaires, l'enjeu de la crise du logement comporte de nombreux aspects et les organismes cherchent à tous les régler : « Nous, ce que l'on demande aussi, ce sont des mesures pérennes, pour remédier à la crise du logement », a expliqué le porte-parole du RCLALQ, Cédric Dussault.

Il est entre autres questions d'un meilleur financement dans le logement social pour augmenter l'offre de logements et de logements abordables : « Ça passe aussi par une mesure de contrôle des loyers : s'il y a un intérêt d'évincer des locataires, c'est beaucoup de gens qui se retrouvent à la rue, c'est parce qu'il y a un intérêt financier à instaurer des hausses de loyers qui sont abusés. Donc si on avait un meilleur contrôle des loyers, on empêcherait qu'il y ait des locataires qui se retrouvent à la rue parce que leur propriétaire veut augmenter le loyer de façon démesurée. »

« On revendique aussi l'abolition des dispositions au Code civil qui permet l'éviction de locataire, ce qui aussi diminuerait énormément le nombre d'évictions. »

Tendre la main au maire

Malgré le silence qui a accompagné la lettre envoyée au maire, Véronique Laflamme espère toujours et souhaite discuter avec Guy Caron au sujet de cette mesure.

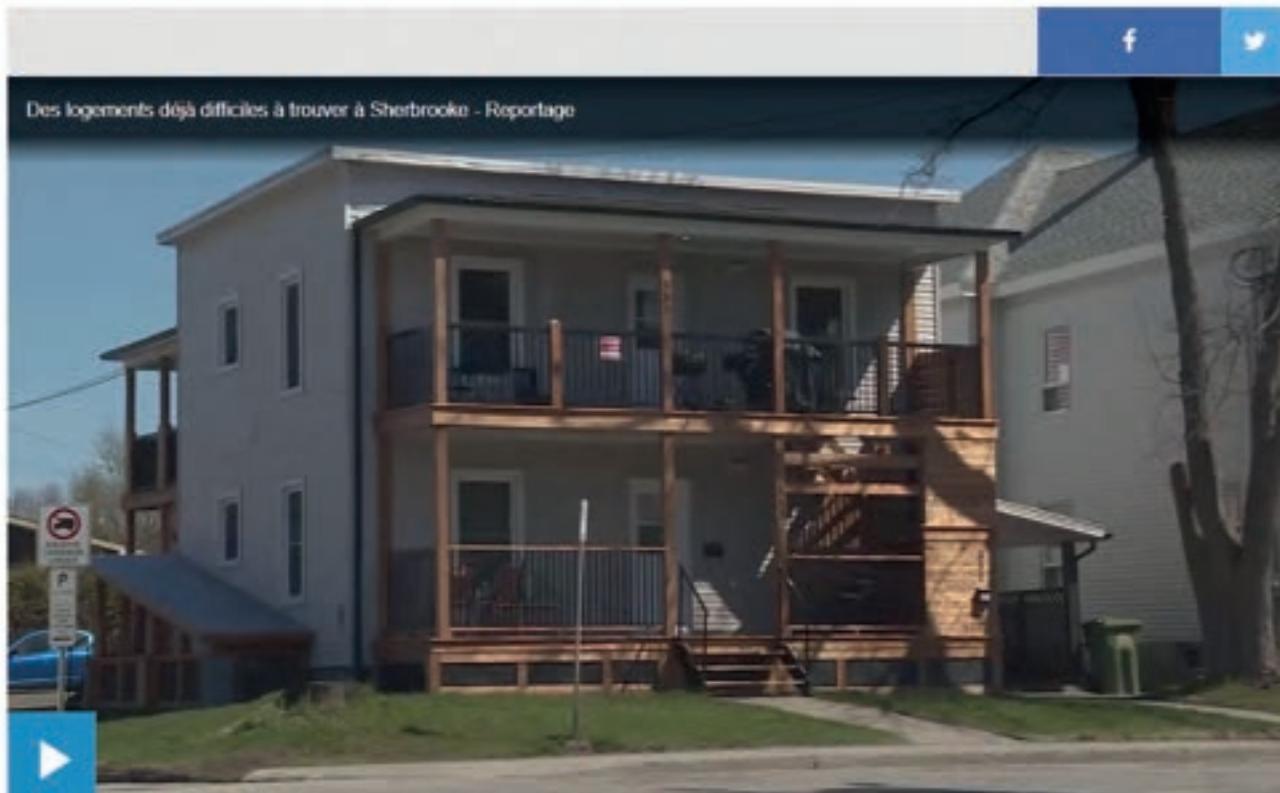
« On a envoyé une lettre vendredi passé, au matin. Nous n'avons pas eu d'accusé de réception, peut-être qu'il était trop occupé alors aujourd'hui on l'interpelle parce que c'est un maire qui se fait entendre sur la crise du logement, qui a pris position publiquement en faveur du logement social, mais là il a une responsabilité dans sa ville de ne pas être le premier à aller de l'avant avec une contribution financière comme ça. On est vraiment ouvert à le rencontrer, s'il souhaite en discuter de vive voix, nous sommes disponibles. On l'a d'ailleurs dit dans la lettre qu'on lui a envoyée la semaine dernière. S'il a besoin d'arguments ou s'il a mal compris quelque chose, ça va nous faire plaisir d'en discuter parce qu'on pense vraiment que c'est important de ne pas aller de l'avant avec cette contribution », a exprimé madame Laflamme.

Sherbrooke

[ARGENT](#) / [DES LOGEMENTS DÉJÀ DIFFICILES À TROU...](#)

Des logements déjà difficiles à trouver à Sherbrooke

Jean-François Desbiens | TVA Nouvelles | Publié le 5 mai 2022 à 17 h 10



À deux mois du 1er juillet, des familles sont déjà incapables de trouver un logement à Sherbrooke, en Estrie, et la situation serait pire que celle de l'été dernier, lorsque plus de 70 ménages s'étaient retrouvés sans logis.

À ce jour, 25 ménages locataires sont déjà inscrits sur la liste de l'Office municipal d'habitation, à la recherche d'un nouveau toit pour le 1er juillet.

Habituellement, c'est au début du mois de juin que les gens sans logement se manifestent. Il est donc possible d'envisager qu'ils seront deux fois, voire trois fois plus nombreux le 1er juillet prochain.

L'Association des locataires de Sherbrooke dit recevoir un volume d'appel plus important qu'à l'habitude de gens cherchant désespérément un logement. La rareté est donc bien réelle.

L'association recensait une douzaine de 4 et demi à louer sur le territoire jeudi matin, et seulement deux coûtaient moins de 800 \$. Le prix moyen demandé était de 901 \$.

Le groupe d'intervention d'urgence de la Ville est déjà à pied d'œuvre afin d'élaborer un plan d'action.

L'an dernier, Sherbrooke avait loué une vingtaine de conteneurs pour y entreposer les meubles et biens des familles à la rue. Mais en raison de leur rareté cette année, la Ville devra faire appel aux entreprises de déménagement qui possèdent des entrepôts.

Lors du prochain conseil municipal prévu le 17 mai, les élus pourraient adopter une résolution afin de devancer l'aide d'urgence d'un mois et demi, notamment car trois ménages se retrouvent déjà à la rue depuis le 1er mai.

L'accompagnement d'urgence de la Ville avait d'ailleurs été prolongé jusqu'au 5 novembre lors de l'année précédente, quand 45 ménages locataires ont été hébergés à l'hôtel, entraînant des déboursés de 462 000 \$. Le taux d'inoccupation qui se situe en dessous de 1 % et la hausse moyenne des prix des logements de près de 10 % sont autant de facteurs qui font craindre une crise du logement sans précédent en 2022.

Crise du logement: la «contribution locataire» décriée

Par Rémi Léonard, La Tribune | 18 mai 2022



Action de l'Association des locataires de Sherbrooke réalisée devant l'hôtel de ville au printemps 2021. (Archives La Tribune, Maxime Picard/Archives La Tribune, Maxime Picard)

L'Association des locataires de Sherbrooke (ALS) appelle l'administration municipale à revenir sur sa décision d'exiger une contribution monétaire de la part des locataires qui se retrouveront sans toit au 1er juillet, y voyant un «dangereux précédent».

De concert avec le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), l'Association a réagi dès le lendemain de la séance du conseil municipal où ce nouveau fonctionnement a été présenté et approuvé par les élus. Les deux organismes ont indiqué publiquement s'opposer «avec véhémence» à la mesure, qui est même jugée «particulièrement odieuse».

Les ménages qui devront avoir recours à l'aide d'urgence en raison de la crise du logement devront en effet contribuer à la hauteur du loyer mensuel qu'ils viennent de quitter pour avoir accès aux services d'hébergement temporaire, d'entreposage des biens, de prise en charge des animaux de compagnie et d'autres frais de subsistance comme l'alimentation, tous supportés par la Ville.

Or, la contribution exigée viendrait contrevenir «aux principes de gratuité et d'universalité qui doivent guider l'offre de programmes sociaux», selon le FRAPRU. Le droit au logement serait en effet «dangereusement compromis» pour certains ménages qui risquent de se retrouver «à haut risque d'itinérance», ou du moins dans une situation encore plus précaire avec cette mesure, selon l'organisme.

Un loyer «symbolique»

«L'aide d'urgence en est une de dernier recours», écrit en effet le FRAPRU dans une publication diffusée mercredi après-midi sur les réseaux sociaux et dans une lettre adressée directement à la

maire Éveline Beaudin. Alors que la Ville parlait d'une contribution «symbolique», les organismes de défense des locataires rappellent que plusieurs ménages payent déjà une part «beaucoup trop importante de leur revenu pour se loger», justement en raison de la pénurie de logements qui vient les affecter.

L'ALS indique par ailleurs avoir appris «avec stupéfaction» ce changement d'orientation, alors qu'il s'agit de l'un des partenaires principaux de la Ville dans la gestion de la crise du logement. Si la Ville de Sherbrooke peine à financer son support aux locataires, c'est vers Québec qu'elle doit se tourner, répondent également les deux organismes, qui offrent par la même occasion leur support pour effectuer des représentations en ce sens.

Le FRAPRU se dit également «particulièrement préoccupé» par le précédent qu'une telle mesure pourrait créer. «En plus de 20 ans, aucune Ville n'a adopté une telle logique. Il faut conserver le principe d'un accès gratuit à ce nécessaire soutien de dernier recours», soutient l'organisme.

Aide insuffisante

Québec a fourni une aide de 136 600\$ dans ce contexte, une somme que la mairesse Éveline Beaudin avait déjà jugée insuffisante par le passé, alors que la question du logement est avant tout de responsabilité provinciale.

Les coûts assumés par la Ville demeurent globalement les mêmes que l'an dernier, soit l'hébergement temporaire, l'entreposage des biens, la nourriture et la prise en charge des animaux de compagnie, par exemple.

La conseillère Hélène Dauphinais avait justement soulevé l'an dernier un questionnement sur la contribution des citoyens accompagnés. Elle s'est donc montrée satisfaite de voir les ménages «participer à l'effort» en 2022.

Il a été impossible pour les services municipaux d'évaluer combien la Ville pourra économiser avec cette nouvelle politique, notamment parce qu'on ignore les loyers des locataires qui devront avoir recours à l'aide d'urgence ainsi que leur nombre.

Le conseiller Raïs Kibonge a voulu rappeler que même si la contribution exigée «envoie le bon message», il ne faudrait pas non plus tomber dans le piège de «propager le préjugé du pauvre fraudeur». Pour avoir vu la situation de près, il assure que «la très grande majorité des gens en a vraiment besoin» et qu'ils ne visent aucunement à «juste profiter du système».

Une autre disposition adoptée mardi viendra faire en sorte qu'une prolongation de l'aide d'urgence pourra être approuvée par la direction générale, alors que le conseil siège moins souvent en période estivale.

Les prolongations risquent en effet d'être inévitables si l'on se fie à la situation connue l'an dernier, et la Ville s'attend à une crise autant, sinon plus critique, en 2022.



Chronique |

Solidaires, mais avec une facture

Par Mickaël Bergeron, La Tribune | 18 mai 2022

CHRONIQUE / Si un ami vous répète que vous pouvez compter sur lui pour vous aider s'il vous arrive un problème, et de ne pas hésiter à demander, est-ce encore de l'aide s'il exige de payer en échange de son soutien? Est-ce encore un ami?

C'est l'image qui m'est venue en apprenant la décision de la Ville de Sherbrooke de demander une somme «symbolique» pour avoir accès à l'aide d'urgence de dernier recours pour les ménages qui se retrouveront sans toit le 1er juillet.

Je comprends que la facture devienne salée pour Sherbrooke. C'était près d'un demi-million de dollars l'an dernier et la crise s'annonce encore plus corsée cette année. L'Association des locataires de Sherbrooke estime qu'environ 130 ménages seront sans toit cet été. Presque le double que l'an dernier. La facture sera sûrement plus grande.

J'imagine aussi une certaine frustration du côté du conseil municipal qui doit assumer la gestion de cette crise alors que celle-ci existe parce que le gouvernement de François Legault, peu importe ses prétentions, n'en fait pas assez – il fait même partie du problème. Le comble, c'est que le gouvernement se fait chiche sur l'aide d'urgence aussi. Il a assumé moins de 30% de la facture (qui aurait dû tout lui revenir), en déboursant à peine 136 600\$ des 462 065\$ payés par la Ville. Comme quoi, se laver les mains n'est pas juste une mesure sanitaire pour le gouvernement Legault.

C'est une évidence que les villes se font pelleter dans leur cour des problèmes qui devraient être gérés et financés par les autres gouvernements. Les villes se font passer de gros sapins. Mais la solution est-elle vraiment de transférer cette pression sur les personnes qui se retrouvent dans la chnoute?

«Les ménages devront verser une contribution symbolique équivalente à leur dernier loyer», écrivait la mairesse de Sherbrooke, Évelyne Beaudin, sur Facebook. J'ai de la difficulté à comprendre que le prix d'un loyer, souvent le plus gros compte de dépense d'un ménage, puisse tout d'un coup n'être qu'un coût «symbolique».

Le raisonnement derrière cette contribution peut sembler avoir du sens. Ces personnes qui n'ont pas de toit paieraient normalement un loyer, on peut donc croire que ceci n'aura pas d'impact sur leur budget. Après tout, ces ménages sont hébergés par la Ville le temps qu'ils trouvent un logement. Et cette contribution ne paie pas l'ensemble des frais.

Sauf ce n'est pas aussi simple. Ces gens n'ont pas besoin d'aide par hasard. Prenons le cas d'un ménage dont le loyer était déjà au-dessus de leur moyen et que l'augmentation demandée était trop élevée. Ou le cas d'une mère monoparentale qui déménage à la suite d'une récente séparation. Imaginons une situation où une personne a connu une diminution de salaire dans la dernière année. Ou une famille à faibles revenus noyée sous l'inflation et qui ne pouvait plus s'offrir le logement dans lequel elle était. Une personne frappée par la maladie. Une personne qui fuit du harcèlement ou de la violence conjugale.

Même sans ces situations. Ce n'est pas parce que la Ville paie les frais du premier déménagement et paie l'hébergement que ces ménages n'ont plus de frais à payer. Il y a plein de petits détails qui peuvent coûter cher dans une telle situation (transports, garderies, frais administratifs, etc.). On leur offre un toit temporaire, on entrepose leurs biens, mais du jour au lendemain ces gens se retrouvent avec plus rien. Même si c'est temporaire, c'est sûr que ça vient avec un coût!

Et se réinstaller, ça ne se fait pas sans frais. Même quand ça se passe bien, ça coûte cher déménager. Imaginez dans une telle situation.

La Ville paie le premier déménagement, celui vers l'entreposage, mais le suivant, les ménages doivent le payer. Et la facture peut être salée! Ayant moi-même magasiné pour déménager dans les prochaines semaines, une des soumissions reçues montait à 1040\$. Pour un simple 4 et demi situé au rez-de-chaussée. Réserver des déménageurs à la dernière minute, c'est beaucoup plus cher que quatre mois d'avance.

Aucun de ces ménages ne va «profiter» de l'aide d'urgence pour mettre de l'argent de côté et se payer un voyage dans le sud. On parle de ménages qui en arrachent. Des ménages qui vivent un stress assez intense.

Peut-être que dans certains cas ça va permettre au ménage de souffler un peu, mais c'est peut-être ce petit souffle qui va leur permettre de trouver un logement, de se redonner un petit élan. Une respiration que la contribution vient écraser. Si c'est ça qui inquiète des gens, je peux assurer que personne ne va sortir de la pauvreté grâce à cette aide d'urgence! Ces ménages vont rester précaires!

L'Association des locataires de Sherbrooke ne comprend pas plus que moi cette décision. Le porte-parole, Mario Mercier, s'est dit «ahuri» lorsqu'il a vu ça dans les nouvelles, mercredi matin. L'organisme avait donné son point de vue sur ce scénario, mais ne savait pas que la Ville avait décidé de l'adopter.

Mario Mercier trouve le symbole dangereux. «Il y a un jugement de classes sociales là-dedans, dit-il. On s'en prend à des gens sans voix, qui n'ont pas de prises de paroles. Ça heurte nos principes de solidarité, c'est indécent.»

Selon lui, même si c'était 100\$ et non relié au prix du loyer, c'est un montant peut-être symbolique quand on fait 60 000\$ par année, mais quand on est sur l'aide sociale, c'est 14% de son revenu mensuel (726\$). C'est un gros montant pour du monde à faible revenu.

Je reviens au principe. Mettons les chiffres de côté. Je pose cette question très simple: en facturant l'aide de dernier recours, est-ce encore de l'aide ou un service vendu par la Ville?

Pour les gens qui ont besoin de cette aide, c'est recevoir une claque juste après avoir accepté la main tendue.

Pour réagir à cette chronique, écrivez-nous à opinions@latribune.qc.ca. Certaines réponses pourraient être publiées dans notre section Opinions.

Crise du logement: Évelyne Beaudin tient à ce que les locataires contribuent

Par Rémi Léonard, La Tribune | 19 mai 2022



La mairesse Évelyne Beaudin tient à conserver une contribution monétaire équivalente au loyer précédent pour les ménages qui auront recours à l'aide d'urgence de la Ville dans les prochaines semaines. (Archives La Tribune, Jessica Garneau/Archives La Tribune, Jessica Garneau)

La mairesse de Sherbrooke Évelyne Beaudin maintient la pertinence de la «contribution monétaire symbolique» qui sera dorénavant exigée aux ménages qui devront avoir recours à l'aide d'urgence fournie par la Ville dans le cadre de la crise du logement.

Au lendemain d'une sortie conjointe de l'Association des locataires de Sherbrooke et du Front d'action populaire en réaménagement urbain, [qui ont vertement critiqué ce changement d'orientation](#), Mme Beaudin a défendu la mesure en entrevue avec *La Tribune*.

«On veut favoriser l'engagement, la mise en action des personnes qui se retrouvent dans cette situation problématique», a-t-elle insisté. «Même les intervenants croient que c'est important qu'il y ait un certain engagement», a-t-elle aussi ajouté, pointant notamment vers les représentants de l'Office municipal d'habitation de Sherbrooke.

L'Association des locataires de Sherbrooke et le Front d'action populaire en réaménagement urbain jugeaient plutôt que cette contribution contrevient «aux principes de gratuité et d'universalité qui doit guider l'offre de programmes sociaux», compromet «dangereusement» le droit au logement, et risque de placer certains ménages dans une situation de précarité plus importante.

Rappelons que [la contribution exigée sera équivalente au montant du loyer que payait le ménage avant de se retrouver sans toit au 1er juillet](#). En fait, l'aide d'urgence a même été devancée d'un mois cette année afin de couvrir les personnes qui se retrouveraient en situation problématique au 1er juin.

Selon la mairesse, ce sont les élus qui ont insisté pour élargir la période «dans une perspective de ne pas échapper personne». L'aide d'urgence reste en effet «un service qui met l'humain à l'avant-plan», a-t-elle assuré en affichant également une ouverture à des exceptions sur la question de la contribution monétaire pour certaines personnes en situation plus précaire.

Réalité papier et réalité terrain

Elle reconnaît toutefois qu'aucune exception n'est balisée dans les documents présentés au conseil ce mardi. «Après ça, les personnes qui sont sur le terrain, ils sont avec des êtres humains. Il y a ce qui est écrit, et il y a comment ça fonctionne sur le terrain», a-t-elle commenté en se disant confiante que les locataires touchés seront bien accompagnés.

La mairesse a donné l'exemple d'une personne qui vient de se séparer. «Est-ce qu'elle devrait payer la moitié du loyer qu'elle avait avant? Je pense que oui», a-t-elle raisonné.

Le service reste ouvert à tout résident de Sherbrooke. La Ville prendra en charge l'hébergement temporaire, l'entreposage des biens, le premier déménagement, la garde des animaux de compagnie et la nourriture pour les personnes à la recherche d'un logement.

L'an dernier, ces dépenses se sont élevées à 462 000 \$, et elles risquent d'être encore plus importantes cette année, puisque la Ville s'attend à un plus grand nombre de personnes touchées.

Dans ce contexte, la mairesse Beaudin a une fois de plus critiqué le manque d'appui du gouvernement provincial. «Si on avait le soutien du gouvernement pour payer à 100 % [l'aide d'urgence], peut-être qu'on le ferait» et que la contribution pourrait tomber, a-t-elle avancé, réitérant qu'elle trouvait néanmoins important de conserver un certain engagement de la part des locataires.

Les mesures annoncées jeudi par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation Andrée Laforest visant à faire face à la crise du logement concernaient principalement une bonification du programme de Supplément au loyer, ce qui représente une enveloppe de 75,8 M\$. On note également une somme de 2 M\$ réservée aux Municipalités pour couvrir les frais liés à la crise du logement, mais pour l'ensemble du Québec. L'an dernier, l'appui de Québec équivalait à 136 600 \$ pour Sherbrooke, soit 0,80 \$ par habitant.

Pendant ce temps, d'autres actions se multiplient sur plusieurs fronts afin de faire face à la criante pénurie de logements que connaît Sherbrooke, assure la mairesse. «On est en train d'essayer d'acquérir une propriété», a-t-elle notamment avancé, sans préciser les détails du projet.

Faubourg Mena'Sen : salle comble pour une rencontre d'information sur la vente



Plus de 70 locataires du Faubourg Mena'sen ont assisté à une rencontre d'information donnée par l'Association des locataires de Sherbrooke.
PHOTO : RADIO-CANADA / PIERREX RICHETTE

Radio-Canada

Publié le 27 mai 2022 à 15 h 14 HAE

Partager l'article 

Deux rencontres destinées aux locataires du Faubourg Mena'Sen ont eu lieu vendredi afin de tenter de répondre à leurs questions quant aux impacts de la vente du complexe.

C'est l'Association des locataires de Sherbrooke qui a organisé ces rencontres. L'organisme s'est associé à Me Louis Fortier, un avocat qui tente de faire avorter la vente.

Rappelons que le Faubourg Mena'sen est un complexe de 172 logements abordables pour personnes retraitées et prérétraitées autonomes. Jusqu'à tout récemment, l'endroit était géré par un organisme sans but lucratif, mais il a été vendu à des intérêts privés en février dernier au coût de 18 millions de dollars.

Au total, plus de 80 personnes se sont présentées à la première rencontre de la journée. « On voulait rencontrer les gens pour les informer, mais aussi pour les écouter. On trouvait important d'avoir leur senti et qu'on puisse dialoguer avec eux qui voient disparaître le logement social de Mena'sen », explique le porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke, Mario Mercier.

« Ils voulaient des renseignements sur la nouvelle réalité du marché locatif, mais surtout ils voulaient savoir s'il y a quelque chose à faire, si c'est possible de revenir en arrière et de retourner vers un organisme sans but lucratif qui s'occuperait des logements sociaux. »

— Mario Mercier, porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke

La fille de l'un des fondateurs du Faubourg Mena'sen était présente. Elle s'est dite attristée par la situation.

Me Louis Fortier, de son côté, promet de travailler pour que le Faubourg Mena'Sen redevienne un organisme sans but lucratif.

Il dit souhaiter qu'on lui prouve que les administrateurs ont agi de manière honnête, loyale et dans l'intérêt de l'organisme à but non lucratif.

« On peut soit prendre une action déclaratoire, faire déclarer la vente nulle, ou faire déclarer une action collective. J'espère d'ici la fin de la semaine prochaine déposer auprès de la Cour supérieure une demande d'autorisation, et être entendu rapidement », indique-t-il.

« J'espère d'abord et avant tout que les vendeurs et les acheteurs vont penser aux résidents et reculer. »

— Me Louis Fortier, avocat

L'avocat confirme également avoir saisi le Syndic du Barreau du Québec du dossier du Me Serge Dubois, le porte-parole des anciens administrateurs du Faubourg Mena'Sen.

Rappelons qu'il y a quelques semaines, Me Serge Dubois a souligné que [la transaction a été faite dans les règles de l'art et en toute légalité](#). La semaine dernière, il a également soutenu qu'[une mise en demeure intentée contre son groupe était « infondée »](#).

Membres du C. A. recherchés

La Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME) indique être à la recherche d'anciens membres du conseil d'administration de la Cité des retraités qui gérait le Faubourg avant sa vente.

Les gens recherchés peuvent avoir siégé au conseil d'administration depuis sa fondation en 1976. Ils sont invités à contacter le FROHME au 438 502-0279.

Avec les informations de Pierrick Pichette

Complicquer les affaires pour rien

Par Mickaël Bergeron, La Tribune | 1er juin 2022



La mairesse de Sherbrooke, Évelyne Beaudin, et son équipe ont pris beaucoup trop de temps pour expliquer le fonctionnement de l'aide d'urgence pour la crise du 1er juillet. (La Tribune, Jessica Gervais/La Tribune, Jessica Gervais)

CHRONIQUE / Depuis deux semaines, on essaie de comprendre le fonctionnement de l'aide d'urgence pour la crise du logement. Quand une mairie a de la misère à expliquer les choses, c'est souvent parce que ça coince quelque part.

La Ville de Sherbrooke a déjà commencé à aider du monde piégé par la crise du logement. Déjà 13 ménages, 17 personnes au total, comptent sur l'aide d'urgence. La liste d'attente compte déjà 58 ménages. Tout ça un mois avant le 1er juillet.

Aucun doute, la crise s'annonce pire que l'an dernier, qui était pire que l'année précédente, qui, elle aussi, était pire que l'année précédente. C'est ça qui arrive quand un gouvernement, celui de François Legault, nie un problème, celui-ci empire.

Même si l'aide est déjà commencée, ce n'est pas clair comment elle va fonctionner.

Pourtant, la Ville s'est préparée pour la crise. Elle est même plus prête que l'an dernier. Les entrepôts ont été réservés, les déménageurs aussi, etc. L'aide commence même plus tôt. Une bonne chose! Malgré tout, un morceau important demeure flou : la contribution des locataires.

[Le 17 mai dernier, la Ville a expliqué qu'elle souhaite exiger une « contribution monétaire symbolique »](#) aux personnes aidées. Une somme « exigée et calculée à partir du prix du loyer qu'ils auront quitté. » Si la personne avait un bail de 500 \$, ce sera 500 \$. Si c'était 800 \$, ce sera 800 \$.

[La mairesse de Sherbrooke, Évelyne Beaudin, a confirmé le principe, autant en entrevue](#) que dans un message publié sur Facebook le 18 mai.

Toujours le 18 mai, [l'Association des locataires de Sherbrooke \(ALS\) et le FRAPRU ont critiqué cette nouvelle exigence](#) qui s'ajoute comme un obstacle pour du monde déjà pris dans une situation pas mal précaire. Surtout que le prix du loyer ne représente pas nécessairement les moyens du ménage.

Depuis, ça jongle. Ou plutôt, on a tenu ça mort. Pas de précisions. Pas de réponses.

Malgré les questions du FRAPRU. Malgré l'organisation d'une manifestation par l'ALS. [Malgré une chronique où le critiquais la politique](#). Pas de réactions de la Ville.

Le 1er juin, Évelyne Beaudin annonce sur Facebook que la Ville aide 13 ménages et insiste sur l'importance d'aider tout le monde, peu importe leur situation, rappelle que l'aide a été devancée, remercie les gens du Groupe de travail d'urgence sur le logement, mais pas un mot sur la contribution.

Pourtant, cette contribution n'est pas un détail. Ça fait deux semaines que ce qui est annoncé, c'est que les gens qui se ramassent dans la rue devront cotiser l'équivalent de leur ancien loyer. Combien de personnes ont hésité à demander de l'aide devant ces frais?

Je comprends que 800 \$, ça peut sembler symbolique sur la facture de 462 000 \$ de l'aide d'urgence de l'année dernière, mais pour le portefeuille des personnes qui se retrouvent sans toit, c'est loin d'être symbolique. Le loyer représente souvent plus de 30 % du revenu de ces personnes. C'est énorme!

Imaginez que les urgences demanderaient aussi de verser 30 % de son revenu mensuel, bien du monde hésiterait à aller se faire soigner, malgré la douleur, même si c'est loin de tout payer le salaire du médecin, de l'infirmière et de l'équipement.

Le cabinet de la mairie m'a dit avoir « précisé récemment qu'aucune facturation ne sera effectuée » aux personnes. Où? Dans un média de la région, on ne sait plus lequel. Je n'ai pas réussi à retrouver ces entrevues où ça aurait précisé.

Visiblement, ça n'a pas suffi à rendre tout ça plus clair. De toute façon, ce n'est pas normal qu'une personne doit fouiller pendant des heures pour avoir cette information. Surtout lorsque tu cherches un logement à ce point-là, tu n'as pas le temps de faire ça.

Même à la Ville, ça ne semble pas clair. [Encore mercredi, le conseiller Rals Kibonge ne pouvait pas confirmer à La Tribune](#) si les gens devront payer ou non la contribution.

[Lors du clénier public du 17 mai dernier](#), on n'a jamais évoqué de facturer directement, mais de moduler la contribution de la Ville selon la contribution locataire. Par exemple, au lieu de donner dès le début 25 \$ par jour pour manger, la Ville va le donner qu'au 20e jour, si le loyer précédent était de 500 \$. Et on semble se diriger vers un truc du genre.

Est-ce techniquement une contribution ou une diminution de l'aide? On peut s'obstiner sur les mots. Reste que la mairie s'appuie sur le fait qu'elle était plus généreuse que plusieurs autres villes pour justifier ce changement.

Mais si c'est ça depuis le début, pourquoi ne l'avoir jamais précisé? Pourquoi ne pas l'avoir expliqué dans un des statuts Facebook sur le sujet? D'habitude la mairie est plus prompte à corriger les erreurs d'interprétation, lorsqu'il y en a. Pourquoi avoir laissé trainer ce cas-ci?

Je sais qu'il y a des gens au conseil qui ont peur que du monde « abuse » de l'aide d'urgence. Je sais aussi que le conseil trouve injuste d'avoir à assumer la gestion et la facture de cette crise stimulée par l'inaction du gouvernement du Québec. Oui c'est frustrant! Et oui, c'est problématique.

C'est bête, mais si les villes imitent le gouvernement du Québec et pelletent le problème ailleurs, ce sont des camps de tentes qui vont apparaître, comme on peut voir aux États-Unis, mais aussi à Montréal. L'aide d'urgence m'apparaît plus facile à gérer.

« On a l'impression actuellement que Québec veut pelleter dans la cour des villes et que les villes seront tentées de niveler par le bas l'aide offerte alors que plus que jamais on a besoin de mesures d'aide complètes et d'un accompagnement jusqu'à ce que les locataires soient relogés pour éviter que l'itinérance cachée augmente et pour éviter de jeter les gens dans des situations de précarité où leur sécurité sera menacée », me partageait Véronique Lafamme, porte-parole du FRAPRU.

Ce n'est pas le moment de s'enfarger dans un jeu politique, que ce soit les craintes d'être trop généreux ou les politiques des autres gouvernements. C'est le temps d'aider.

Évelyne Beaudin pourra recommencer à mettre de la pression sur le gouvernement avec les autres villes une fois que la crise du 1er juillet sera passée.



Crise du logement: Sherbrooke revoit les modalités de son programme d'aide



La crise du logement a été discutée au conseil municipal de Sherbrooke mardi soir.
PHOTO: RADIO-CANADA / ANDRÉ VUILLEMIN

Radio-Canada

Publié le 21 juin 2022 à 19 h 04 HAE

Partager l'article

La Ville de Sherbrooke ne demandera finalement pas aux citoyens d'offrir une contribution financière symbolique pour le logement d'urgence.

La Ville avait annoncé vouloir leur [demander une contribution financière équivalente](#) à leur dernier loyer il y a quelques semaines. Cette décision avait notamment été [décriée par l'Association des locataires de Sherbrooke](#).

Le conseil municipal a plutôt décidé, mardi, de baisser le montant de l'allocation offerte pour les repas. Cette allocation sera par ailleurs uniquement disponible pour deux semaines.

51 ménages en difficulté

Selon l'Association des locataires de Sherbrooke, 51 ménages devront bénéficier du programme d'aide d'urgence et être logés par la Ville cette année.

Ce nombre est moins élevé que celui anticipé par l'Association, alors que 70 ménages avaient eu besoin de ce programme d'aide l'an dernier.

L'Association indique que plusieurs ménages ont demandé de l'aide, mais ont fini par trouver des solutions avant d'en arriver au programme d'urgence. La mairesse Évelyne Beaudin demande ainsi aux Sherbrookoises de n'avoir recours à ce programme qu'en cas de réelle urgence.

« Les gens se disent "on a de la difficulté à se trouver un logement, peut-être qu'on pourrait avoir un logement un certain temps si je fais affaire avec la Ville, et peut-être que je pourrais repousser mes recherches de logement un peu plus tard, quand la crise du 1^{er} juillet sera passée." Ça fait que les listes sont beaucoup plus grandes que ce qu'elles devraient être, car les gens prennent ce programme-là comme un programme social », avance-t-elle.

Le porte-parole de l'Association des locataires Mario Mercier ne croit cependant pas que des gens tentent d'abuser de ce programme.

« Ça touche tellement l'orgueil de venir chercher un service comme celui-là, de dire "moi je suis dans la rue, il n'y a plus rien, j'ai atteint le fond" [...] Je ne pense pas que la mairesse ou personne de la classe moyenne irait passer deux mois dans un centre de crise », soutient-il.

Avec les informations de Thomas Deshaies

Crise du logement: la Ville confirme l'aide alimentaire limitée

Par Rémi Léonard, La Tribune | 21 juin 2022



Les balises entourant la gestion de la crise du logement 2022 sont maintenant plus claires à Sherbrooke, qui a convenu de réduire l'ampleur de l'aide d'urgence offerte aux locataires qui n'arrivent pas à se loger, sans toutefois exiger une contribution monétaire de leur part.

Les élus ont approuvé mardi soir à majorité cette orientation, présentée la semaine dernière dans *La Tribune*, et qui constituait un changement par rapport à la « contribution symbolique » évoquée le mois dernier.

La mairesse Évelyne Beaudin a reconnu mardi les défis rencontrés dans l'application des modalités sur le terrain lorsqu'est venu le temps de facturer cette contribution, qui devait initialement correspondre au montant du loyer que le ménage vient de quitter. [En fait, elle n'a jamais été exigée.](#)

Les conseillères Hélène Dauphinais et Christelle Lefèvre ont exprimé leur dissidence au moment du vote. « Je tenais beaucoup à ce qu'il y ait une contribution [de la part des locataires] », a réitéré Mme Dauphinais, elle qui avait initialement salué l'idée. Elle souhaitait en effet un « effort » de la part des locataires touchés et a affirmé avoir reçu plusieurs appuis à la suite de cette prise de position. « Les gens trouvaient ça normal, ils trouvaient ça naturel », a-t-elle exprimé.

Contrairement à la mairesse Beaudin, qui juge que la simple réduction de l'aide revient au même qu'exiger un montant forfaitaire pour ensuite fournir les services, Mme Dauphinais croit qu'il s'agit ni plus ni moins que de l'abandon de la contribution. « On ne commencera pas à gérer un système de facturation », a quant à elle justifié Mme Beaudin.

Les élues convenaient toutefois que Sherbrooke se montre plus généreuse que d'autres villes semblables en se basant sur un comparatif réalisé par les services municipaux, même si la conseillère Dauphinais aurait aimé voir ces chiffres plus tôt.

L'Association des locataires de Sherbrooke s'est déjà prononcée à la fois contre la contribution exigée aux locataires et la réduction de l'aide d'urgence, jugeant que la priorité devrait être de soutenir les plus vulnérables à travers cette crise, qui s'annonce encore une fois cette année pire que la précédente.

Deux semaines maximum

Tel qu'indiqué la semaine dernière, l'aide alimentaire sera dorénavant limitée à deux semaines, tout comme la prise en charge des animaux de compagnie, et encore là, rien n'est garanti compte tenu de la capacité de la Société protectrice des animaux de l'Estrie, littéralement surchargée au tournant du 1er juillet, a rapporté la mairesse.

Elle a appelé les Sherbrookoïses à tenter d'aider comme ils le peuvent afin de faire face à la crise. « On est toujours mieux chez un proche, un ami ou un membre de la famille que dans les services de derniers recours », a-t-elle livré en invitant aussi ceux qui ont un logement ou une chambre excédentaire à le signaler à l'Office municipal d'habitation de Sherbrooke.

Même principe pour les animaux de compagnie, dont la garde par un proche serait plus simple que d'avoir recours à l'aide d'urgence, selon Évelyne Beaudin.

« On va avoir besoin de tout le monde. [...] Les besoins sont immenses, notamment pour loger des personnes seules », a-t-elle affirmé en séance, remerciant au passage les propriétaires qui « traitent leurs locataires de façon digne » et humaine. « Vous êtes la majorité », a-t-elle assuré.

La conseillère Dauphinais y est également allée d'une invitation aux Sherbrookoïses qui louent des logements sur la plateforme Airbnb, particulièrement « ceux qui le font en dehors des zones légales ». « Ça pourrait être une bonne marque de solidarité de remettre ces logements sur le marché locatif », a-t-elle intimé.



L'enjeu du logement trop discret en campagne, selon l'ALS

Par Rémi Léonard, La Tribune | 30 septembre 2022



L'illustratrice Chloé Germain-Thérien, alias Chloé, Normand Couture en compagnie de son chien Némoto et Célia-Félicie Dagenais lors du lancement de la première BD de l'Association des locataires de Sherbrooke. (La Tribune, Maxime Picard/La Tribune, Maxime Picard)

Le logement n'a pas eu la place qui aurait dû lui revenir comme enjeu dans la présente campagne électorale provinciale, regrette le coordonnateur de l'Association des locataires de Sherbrooke (ALS), Normand Couture.

«C'était loin d'être la priorité qu'on attendait», a-t-il jugé tout en soulignant qu'il reste un dernier droit à cette campagne. «Il reste deux jours. Là, il faut qu'on en parle de logement», a-t-il affirmé ce vendredi, alors que l'ALS présentait une première édition d'une série de bandes dessinées consacrée à l'enjeu du logement.

«Ce n'est pas en déclarant qu'on va livrer tant de logements sociaux qu'on va régler le problème», a-t-il

aussi lancé. Alors que la population est particulièrement préoccupée – et touchée – par la crise et qu'on ne «voit pas le bout du tunnel», il appelle les politiciens à «aller au fond des choses» et à déclencher une commission d'enquête publique et indépendante sur le logement, une revendication persistante de l'ALS.

La population serait ainsi invitée à «s'approprier la question» en témoignant elle-même des réalités qui sont vécues par rapport aux problématiques de logement. Selon M. Couture, la solidaire Mélissa Généreux et le péquiste Yves-Bérubé Lauzière se sont engagés à appuyer l'idée de la commission d'enquête. Ils étaient d'ailleurs sur place en compagnie de nombreux autres candidats et élus municipaux.

Dans ses discussions avec la caquiste Caroline St-Hilaire, cette dernière s'était plutôt montrée ouverte à la tenue d'États généraux sur le logement et le libéral François Vaes ne s'est pas commis formellement. M. Couture a également partagé ne pas croire à la solution du parti conservateur de s'en remettre au privé puisque la chose n'a pas fonctionné depuis les dernières décennies.

Bandes dessinées

Le projet de créer une bande dessinée sur le logement mijote depuis trois ans à l'ALS. L'organisme cherchait ainsi «à mettre en images des réalités qui sont ignorées, des voix qu'on n'entend pas», a exprimé Célia-Félix Dagenais, co-conceptrice de l'œuvre, qui a été réalisée en compagnie de l'illustratrice Chloé Germain-Thérien, alias Chloloula. Cette dernière a partagé avoir choisi ce médium pour «véhiculer des idées, faire réfléchir, informer et toucher les gens» sur les réalités sociales. Elle avait auparavant travaillé sur un autre projet engagé en lien avec la mobilisation des Wet'suwet'ens contre un projet de gazoduc en 2020.

Les situations rapportées dans la BD en lien avec différentes problématiques de logement sont d'ailleurs toutes vraies. «C'est des choses qu'on entend, c'est des choses qu'on voit», a rapporté Célia-Félix Dagenais. Seules les identités des personnages sont fictives, à l'exception notable de Némoto, le chien de Normand Couture, devenu en quelque sorte la mascotte de l'ALS.

Le coordonnateur de l'ALS convient par ailleurs que son association «n'a jamais reçu autant d'appels» et que la problématique se vit «à l'année longue» et pas seulement autour du 1er juillet. Devant l'ampleur de la crise, «on n'a plus de ressources à offrir à nos gens», s'est-il désolé. Raison de plus, selon lui, pour que le logement devienne réellement la priorité du prochain gouvernement. «Tout le monde connaît quelqu'un qui a connu une problématique de logement dernière», a-t-il partagé pour illustrer l'étendue du problème.

Mauricie

Pénurie de logements : « la lumière rouge est allumée » à un mois des déménagements



Sébastien St-Onge

Publié le 2 juin 2022 à 10 h 25 HAE

Partager l'article



Le président du conseil d'administration d'Infologis Mauricie tire la sonnette d'alarme. Le manque criant de logements à Trois-Rivières — entre autres — à un mois des déménagements risque de faire augmenter le nombre de personnes à la rue.

Le taux d'inoccupation se situe actuellement entre 0,8 % et 0,9 % selon les secteurs dans la cité de Lavolette, indique Claude Durand. À Victoriaville, il est de 0 %, ajoute-t-il.

« On ne peut pas faire pire », lance M. Durand, en entrevue à l'émission *Toujours le matin*.

« Moi j'enverrais un message clair à la ministre de l'Habitation, Mme [Andrée] Laforest, qu'à Trois-Rivières c'est carrément la lumière rouge qui est allumée. De mémoire d'homme, je n'ai jamais vu un taux aussi bas à Trois-Rivières, même à la grandeur de la province. »

— Claude Durand, président du conseil d'administration d'Infologis Mauricie

Ce dernier donne l'exemple d'un couple ayant quatre enfants et des animaux qui n'auront vraisemblablement pas de logement au 1er juillet.

Ceux-ci se sont tournés vers l'Office municipal d'habitation (OMH) de Trois-Rivières dans le but d'obtenir de l'aide, mais l'organisme ne dispose pas de logement assez grand pour les accueillir.

Un couple de septuagénaires risque aussi de se retrouver à la rue. Et ces cas ne sont pas uniques.

« Dans certains cas, il s'agit de propriétaires qui vont faire des rénovictions, alors ces gens-là n'ont pas vraiment le choix ou certains propriétaires vont faire un avis d'éviction à un locataire pour loger des personnes de leur propre famille qui eux aussi sont en recherche » de logement, poursuit Claude Durand.

Il affirme que la situation à Montréal, qui vit un exode des locataires vers les régions en raison du coût exorbitant des loyers, contribue au problème.

Des ententes existent entre les organismes, les Villes et des hôtels pour loger ces gens. « Sauf que c'est vraiment temporaire comme solution », déplore M. Durand.

Le fait que les déménagements au Québec se tiennent la même journée dans l'année — le 1er juillet, qui coïncide avec le début des baux — exacerbe la problématique, selon lui, contrairement à d'autres provinces.

Discussions et consultation

Dans le but de trouver davantage de solutions, un rendez-vous sur l'habitation et le logement social en Mauricie se tient jeudi à l'initiative des organismes en développement social de la région. Il sera notamment question de la crise du logement à Trois-Rivières.

Par ailleurs, la Ville de Trois-Rivières a annoncé qu'elle tiendra un atelier de consultation le 22 juin prochain, au Pavillon Saint-Arnaud, en vue de l'élaboration de sa première politique d'habitation.

Lors de cet atelier, « la Ville souhaite travailler avec un groupe de personnes provenant de différents milieux pour bâtir une politique qui prendra en compte autant les besoins des jeunes qui souhaitent accéder à une première demeure, des familles qui désirent être à proximité des services ou des personnes âgées qui souhaitent demeurer dans les communautés qu'elles ont bâties. »

Un sondage sera également soumis à la population « afin de lui permettre de s'exprimer par rapport aux différentes orientations de la politique et de brosser un portrait de la situation de l'habitation dans la région. »

Les résultats seront présentés lors d'une assemblée publique à la fin de l'année.

Crise du logement : la pire période en 25 ans pour InfoLogis Mauricie

Par Sébastien Lacroix, Le Nouvelliste | 13 décembre 2022



Le conseil d'administration d'InfoLogis Mauricie : Gabrielle Couture (administratrice), Julie Hubert (secrétaire-trésorière), Claude Durand (président), Claude Jalette (coordonnatrice) et Catherine Perreault (vice-présidente). (FRANÇOIS GERVAIS/FRANÇOIS GERVAIS)

C'est dans un contexte de pénurie de logements locatifs, de surenchère immobilière, de coûts des loyers qui explosent, de «rénovictions» et de locataires victimes de fraude qu'InfoLogis Mauricie a souligné son 25^e anniversaire, mardi soir, à l'Amphithéâtre Cogeco. Assurément la pire période que traverse l'organisme depuis ses débuts alors que les défis, les revendications et les dossiers s'empilent chaque jour.

«La semaine dernière, on était un petit peu alarmiste. On a eu, dans un délai de deux jours, quatre cas d'évictions. C'est inquiétant, parce qu'on voit très peu de conciliation [avec les propriétaires]. (...) On voit même des propriétaires qui donnent des items des gens qu'ils évincent sur Kijiji», raconte la coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie, Claude Jalette, qui souligne que la situation de la crise du logement est encore loin de s'améliorer.

L'organisme a formulé de nombreuses revendications dont un registre des loyers pour avoir un meilleur contrôle sur la hausse du prix des logements, mais également sur la condition des loyers. «On voit beaucoup trop de propriétaires qui ne sentent pas vraiment de pression de la Ville sur les conditions qu'ils offrent à leurs locataires», déplore Claude Jalette.

L'idée de la [Ville de Trois-Rivières de s'inspirer d'un programme qui sera bientôt mis en place par la Ville de Montréal pour protéger l'abordabilité et la qualité du parc locatif](#) reçoit un accueil mitigé par l'organisme qui souhaiterait pousser plus loin le concept pour un véritable registre du loyer.

«C'est plate, parce que Trois-Rivières aurait pu être les premiers, les chefs de file, avec ce genre de mesure, plaide la coordonnatrice. On parle aussi de mesures disciplinaires. [Si on prend la maison de chambres qui a été fermée \[au coin de Niverville et Saint-Prosper\]](#), c'est une amende de 3000 \$ que le propriétaire a eu. C'est une farce si on pense aux gens qui ont été relocalisés considérant leur revenu...»

InfoLogis Mauricie souhaite également la création de 50 000 logements sociaux. «Ça fait 20 ans qu'on le demande, rappelle la coordonnatrice. Un logement social, ce que ça fait, c'est qu'on ne peut pas l'augmenter comme on le veut et ça répond aux revenus de la personne. Ce n'est pas seulement pour les personnes pauvres, mais aussi les monoparentales et les aînés.»

«Dans les milieux ruraux comme Louiseville, il y a un phénomène nouveau. Il y a des aînés qui sortent des résidences privées, parce qu'ils ne sont plus capables de payer et ils ne veulent plus être confinés, mais ne retrouvent pas de loyers qui peuvent répondre vraiment à leur besoin.»

«Ça fait longtemps qu'on fait les mêmes demandes»

Si la présente période est la pire que traverse l'organisme, les 25 dernières années n'ont pas non plus été un fleuve tranquille en ce qui concerne la disponibilité et la qualité des logements dans la région.

«En 2004, il y avait eu une grosse demande en ce qui concerne les logements sociaux et ça n'a jamais vraiment arrêté. Il y a aussi eu la grande marche Ottawa-Québec, en 2018, entre les deux parlements, pour avoir 50 000 logements sociaux. Ça fait vraiment longtemps qu'on fait les mêmes demandes.»

La sortie d'InfoLogis et de ses partenaires s'est faite dans le cadre d'un 5 à 7, où les gens présents ont eu droit à une performance musicale de Fabiola Toupin et l'installation d'une œuvre artistique du collectif Matente Aloue.

Des représentantes du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), qui militent aussi pour la cause, étaient aussi présents, tout comme quelques acteurs politiques de la Mauricie. «Il n'y a jamais eu autant de représentations. C'est une occasion de faire un travail de concertation et de dénonciation», conclut la coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie.

 RADIO-CANADA | MENU ▾

ICI Mauricie—Centre-du-Québec

À la une En continu Arts Sports Vidéojournal

Accueil | Société | Logement

InfoLogis Mauricie 25 ans plus tard : même lutte, mêmes besoins

Radio-Canada

Publié le 14 décembre 2022 à 14 h 53 HAE

Partager l'article 

Ce qui était le Comité logement Trois-Rivières, un organisme de défense en matière de logement qui est présent dans le paysage mauricien depuis 25 ans, est devenu il y a deux ans l'organisme InfoLogis Mauricie. Deux décennies plus tard, les besoins en logement abordable et social sont toujours aussi pressants, affirme sa coordonnatrice.

« Malheureusement, je dois le souligner, ça fait 20 ans qu'on demande 50 000 logements sociaux. Ici à Trois-Rivières, c'est criant », a tout de go rappelé

Claude Jalette, coordonnatrice de l'organisme, à l'émission *En direct*.

Selon elle, le manque de « mesures structurantes », la difficulté à accéder à des logements en contexte de faible taux d'occupation et les évictions plus fréquentes constituent un problème criant.

Mme Jalette a signalé quatre cas d'éviction que son organisme a dû traiter la semaine dernière. Le portrait des personnes plongées dans ces situations a changé lui aussi, a-t-elle dit.

« Maintenant, ce n'est pas juste le plus vulnérable, c'est n'importe quelle personne qui aurait de la difficulté à payer son mois qui pourrait se retrouver à la rue », a-t-elle expliqué.

Les régions rurales sont durement touchées, constate Mme Jalette, qui vient en aide à des personnes qui reçoivent des avis d'éviction pour cause de rénovations. Louiseville, Yamachiche et La Tuque sont des endroits où ces situations sont vues plus régulièrement, a-t-elle mentionné.

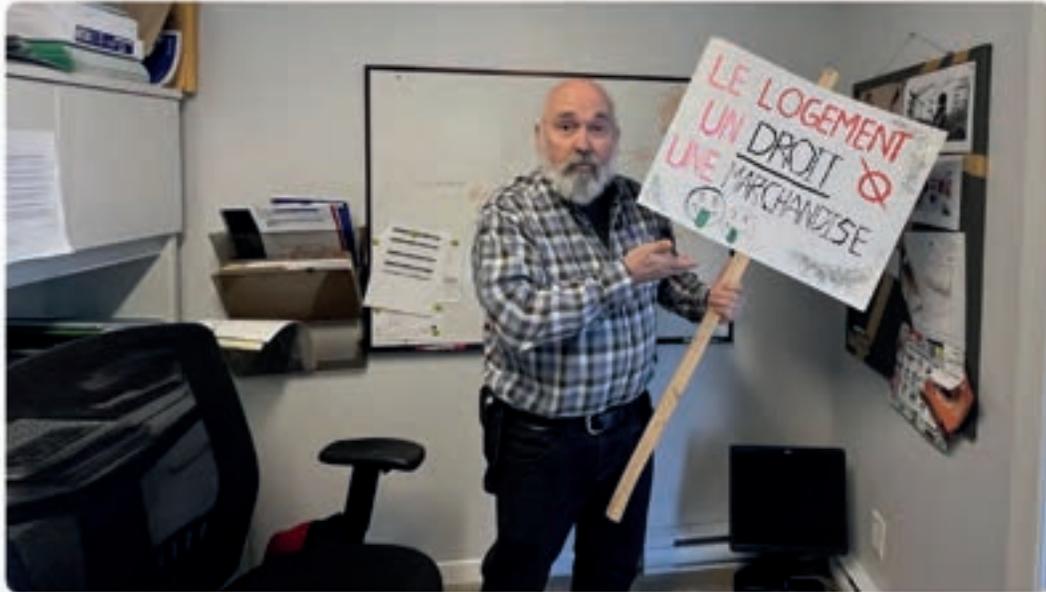


Le taux d'occupation est considéré comme étant très bas à Trois-Rivières.

PHOTO : BARRÉ-CANADA

Matane

Seul pour aider les locataires de la Matanie, de la Gaspésie et des Îles



Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action logement de l'Est, organisme en défense des droits des locataires
PHOTO : RADIO-CANADA / BRIGITTE DUBÉ

Brigitte Dubé

Publié le 4 décembre 2022 à 18 h 05 HAE

Partager l'article

Le téléphone ne déroutait pas au local de l'organisme Action logement de l'Est, qui vient en aide aux locataires ou aux personnes qui se retrouvent sans logement.

Seul dans son bureau de Matane, le coordonnateur Sylvain Dubé a effectué 600 interventions pour aider 125 ménages, soit plus ou moins 250 personnes réparties en Matanie, autour de la péninsule gaspésienne et aux Îles.

« Souvent, ça demande plusieurs interventions pour aider une même personne », précise M. Dubé. « Une intervention, par définition, c'est 15 minutes de travail ou d'écoute ou de rédaction. »

Il dit avoir été surpris par l'ampleur et la complexité des besoins.

Par exemple, il a aidé des gens qui ont des problèmes de compréhension ou qui manquent de préparation pour se rendre jusqu'au Tribunal administratif du logement. « Ça demande plusieurs rencontres pour les aider et bien les informer », souligne-t-il.

« On n'est pas des avocats. On est là pour s'assurer que les gens connaissent bien leurs droits pis comment les faire appliquer. »

— Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action logement de l'Est.

Action logement de l'Est est issu de l'aide qui a été créée par le Fonds québécois d'initiatives sociales, par le biais du Conseil régional de développement du Bas-Saint-Laurent.

Aux balbutiements de l'organisme, les fonds avaient été accordés pour la MRC de La Matanie. L'organisation a également reçu de l'aide du Front d'action populaire en aménagement urbain (FRAPRU) qui milite pour davantage de logements sociaux.

« Dans les faits, on n'est financés que pour une seule MRC, mais on se retrouve à en aider sept autres et je suis le seul employé. »

— Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action logement de l'Est

Le coordonnateur offre aussi son aide à la Vallée de la Matapédia et à la Haute-Gaspésie. « Ce qui explique les chiffres [les demandes d'aide] un peu astronomiques, c'est que le conseil d'administration de l'époque a aussi décidé d'aider toute la Gaspésie et les Îles-de-la-Madeleine », informe-t-il.

Le coordonnateur rappelle qu'avant la fondation de l'organisme, il y a un an, les personnes qui avaient besoin d'aide devaient contacter le Comité Logement Bas-Saint-Laurent. « Depuis une vingtaine d'années, ils s'occupaient des citoyens de La Pocatière jusqu'aux Îles-de-la-Madeleine, alors, ils étaient très heureux qu'on arrive », commente M. Dubé.

Selon lui, il devrait y avoir un organisme comme Action logement dans toutes les MRC du territoire.

Sylvain Dubé affirme que certains ménages ont vu leur revenu amputé de 30 à 50 % depuis au moins un an, en raison de la pandémie et de la hausse du coût de la vie.

« Au Bas-Saint-Laurent et en Gaspésie, on se retrouve avec un désert de sécurité. On ne devrait jamais dépenser plus de 25 % de ses revenus pour se loger. »

— Sylvain Dubé, coordonnateur d'Action logement de l'Est

Des logements abordables, pour tous?

Il admet que les divers paliers de gouvernements ont promis de faire du logement une priorité dans les dernières campagnes électorales.

« Mais dans les faits, c'était pour trouver des logements pour les " bons travailleurs ", des logements dits abordables », précise-t-il. « Avec le manque de main-d'œuvre partout, je comprends les entreprises ou certains ministères de chercher à loger les travailleurs, mais tout ce qu'il y avait de potable et bien entretenu a été occupé ou acheté. »

Comme il l'apprenait, son expérience au bureau d'Action logement lui révèle une situation des plus préoccupantes.

« Plus de la moitié des gens qui ont demandé de l'aide dans nos bureaux, c'est des gens qui étaient devant un mur, c'est-à-dire choisir entre avoir un toit ou la plupart du temps, manger ou se soigner ou avoir des loisirs », observe-t-il.

Sylvain Dubé déplore le manque de concertation entre élus, entrepreneurs et organismes pour trouver des solutions. « À ma connaissance », constate-t-il, « il n'y a pas eu grand consultation populaire pour parler des vraies affaires c'est-à-dire le manque d'accessibilité de logements sociaux salubres et abordables pour individu qui a un faible revenu, ou pour faire place à des logements sociaux ou des aménagements pour aider les petites familles à pouvoir loger dans des logements neufs. »

Sylvain Dubé dénonce également l'abandon de l'État des HLM (habitations à loyer modique).

Dans son bilan, l'organisme fait aussi part d'un manque « chronique » de logements adaptés ou supervisés pour les personnes qui ont des conditions de santé qui ne leur permettent pas de vivre seules ou qui ont besoin de services.

Négligence de la part de propriétaires

« On est dans un phénomène de plus en plus croissant de financiarisation du logement, c'est-à-dire qu'il y a beaucoup de gens avec des intérêts financiers extérieurs à notre région qui ont tout acheté et loué », affirme Sylvain Dubé. « Mais ça ne veut pas dire que les logements sont entretenus. »

Il dit s'être retrouvé devant le Tribunal d'administration du logement pour défendre des locataires vivant des situations où les travaux de rénovation n'ont pas été exécutés et où les baux ne sont pas respectés.

« Il y a beaucoup de propriétaires qui n'ont pas mis une cent dans l'isolation ou les réparations, comme promis. C'est la raison la plus fréquente pour laquelle on appelle Action logement », rapporte-t-il, tout en concédant que les coûts liés aux rénovations ont explosé.

Une menace ou un ordre d'éviction, l'inaccessibilité à un service juridique, la recherche de logements adaptés ou supervisés, l'intimidation de la part du propriétaire, toutes des situations que le coordonnateur d'Action logement de l'Est a pris en charge cette année. Plus de la moitié des demandeurs d'aide cumulaient tous ces problèmes à la fois.

Face à un mur au 31 mars

Le financement d'Action logement de l'Est doit prendre fin le 31 mars 2023. « On va faire face à un mur », indique Sylvain Dubé. « On travaille à mettre sur pied un comité de finances pour essayer de trouver tous les alliés possibles pour pouvoir nous aider à survivre, au moins sur un horizon de 2025, et de pouvoir aider aussi les autres MRC à pouvoir en faire de même. »

Selon lui, il manque trois autres intervenants pour combler tous les besoins actuels.

L'une des priorités d'Action logement de l'Est sera de mettre en place un comité de vigilance qui sera informé de toute situation où des gens se retrouvent dans la rue après un ordre d'éviction ou dans d'autres situations où ils ne trouvent pas de logement. L'organisme souhaite aussi travailler de pair avec divers regroupements pour porter ses revendications auprès des différents paliers de gouvernements.

Sylvain Dubé tient à ce que le comité puisse aider les Gaspésiens à trouver des solutions toute l'année, pas seulement le 1^{er} juillet.

Autres Luittes sociales



Baisses d'impôts? Vieille recette... mêmes conséquences

Par Collectif | 1er juillet 2022



L'appel aux baisses d'impôts lancé par certaines formations politiques repose sur une approche individualiste qui concourt à favoriser des solutions privées au détriment des services publics et des programmes sociaux universellement accessibles et de meilleure qualité.

Dans les dernières semaines, comme cela devient une habitude à l'approche d'élections générales, des leaders politiques ont une fois de plus proposé des baisses d'impôts. Alors que l'augmentation du coût de la vie peut rendre l'idée séduisante pour une partie de l'électorat, la Coalition main rouge désire mettre la population en garde face à cette vieille idée qui aura, si elle n'est pas accompagnée d'une sérieuse réflexion sur l'ensemble du système fiscal, des conséquences néfastes pour l'ensemble de la population, les services publics et la lutte aux inégalités sociales.

L'appel aux baisses d'impôts lancé par certaines formations politiques repose sur une approche individualiste qui concourt à favoriser des solutions privées au détriment des services publics et des programmes sociaux universellement accessibles et de meilleure qualité. Cet appel contribue à la stratégie néolibérale qui consiste à «affamer la bête [l'État]». D'une main, les gouvernements se font du capital politique en promettant des réductions fiscales aux individus et compagnies, réductions qui les «obligeront» ensuite à réduire la taille de l'État dans le but de dégager les sommes promises aux électeurs et électrices – permettant ainsi au privé d'occuper la place laissée vide par les services publics. Puis de l'autre main, ils orientent les «réinvestissements» vers des partenariats avec l'entreprise privée et le recours à la sous-traitance, ils achèvent leur travail de marchandisation des services publics en contraignant ces derniers à «avalier n'importe quoi» dans le but d'obtenir du financement.

Dans les faits, c'est en toute connaissance de cause que l'État québécois risque ainsi de se priver de revenus pour financer adéquatement les services publics et les programmes sociaux. La conséquence inévitable de ce choix est le déficit budgétaire qui nous exposerait à de nouvelles compressions budgétaires et à des coupures dans les services publics et les programmes sociaux déjà malmenés à la suite de la cure d'austérité imposée par le gouvernement Couillard entre 2014 et 2018. Nous avons douloureusement expérimenté les conséquences délétères des compressions budgétaires dans les services publics à travers la pandémie de COVID-19. Ainsi, l'hécatombe dans les CHSLD est directement tributaire des politiques néolibérales appliquées depuis 40 ans. Sous le prétexte fallacieux de soulager les individus d'un «fardeau» fiscal, on met en place les conditions pour encourager la dégradation et la privatisation des services.

Les plus démunies, les plus affectées

Une baisse d'impôts ne sera d'aucun secours pour les Québécoises et Québécois les plus défavorisés, car ceux-ci et celles-ci ne paient pas d'impôts. Ce sont pourtant les personnes les plus démunies qui sont les plus affectées par l'inflation. Les contribuables aux revenus élevés seraient quant à eux favorisés par une telle mesure en raison de la très faible progressivité du régime fiscal québécois. Pour

la moyenne, bien que séduisante, cette proposition représente un marché de dupes, les quelques dollars de réductions d'impôt ne constituant qu'une faible proportion, en comparaison du risque de devoir assumer seul les services publics qui auront été privatisés – il suffit de regarder ce qui se passe au sud de la frontière pour s'en convaincre.

Nécessaire réflexion

Une véritable réflexion sur la fiscalité québécoise est aujourd'hui nécessaire, fondée sur une réelle préoccupation pour le financement adéquat des services publics et la lutte contre les inégalités sociales. Nous sommes bien loin d'un slogan accrocheur lancé à la veille d'une élection. La Coalition main rouge propose plusieurs solutions fiscales qui permettraient de générer près de 14 milliards \$ de revenus supplémentaires. Parmi les solutions envisagées figure l'augmentation du nombre de paliers d'imposition de 4 à 9. Cela aurait pour avantages de récolter 2,5 milliards \$ supplémentaires pour les fonds publics tout en accordant une baisse d'impôt pour le quart des contribuables!

Conséquemment, la Coalition main rouge estime que c'est plutôt un financement adéquat des services publics et des programmes sociaux qui permettrait plus efficacement de lutter contre l'augmentation du coût de la vie en rendant, par exemple, les services de garde plus accessibles ou en construisant plus de logements sociaux en dehors de la logique du marché privé de l'habitation.

Sont aussi signataires de ce texte, au nom de la Coalition main rouge :

Benoît Lacoursière, secrétaire général et trésorier de la FNEEQ-CSN

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Sylvain Mallette, président de la FAE

Réjean Leclerc, président de la FSSS-CSN

Bertrand Guibord, secrétaire général du CCMM-CSN

le journal de québec

ACTUALISÉ • ENVIRONNEMENT

Justice climatique: une grève à l'échelle du Québec prévue le 23 septembre



AGENCE QMI

Mercredi, 21 septembre 2022 15:03

MISE À JOUR Mercredi, 21 septembre 2022 15:03

Plusieurs organismes, associations étudiantes et syndicats locaux ont déposé un mandat de grève pour manifester vendredi pour la justice climatique et faire passer leurs revendications aux politiciens à quelques jours des élections provinciales.

Une vingtaine de mandats de grève ont déjà été obtenus afin de manifester contre les inégalités sociales et la crise climatique, selon le Mouvement d'éducation populaire et d'action communautaire du Québec (MÉPACQ) à l'origine de la mobilisation.

D'autres groupes comme la Coalition étudiante pour un virage environnemental et social. Pour le futur et le FRAPRU font aussi partie du mouvement.

Les manifestants souhaitent que Québec et Ottawa s'engagent à bannir les énergies fossiles d'ici 2030, aussi bien en ce qui concerne la production, la transformation que l'exportation ou l'importation.

Ils demandent également de «taxer massivement la richesse» et de réinvestir dans le filet social pour assurer des conditions de vie décentes pour tous, au moment où beaucoup de ménages doivent faire face à la hausse de l'inflation et la crise du logement.

Une grande manifestation sera organisée dès 13 h à Montréal et à Québec, respectivement au monument à George-Étienne Cartier et au parc des Braves.

D'autres rassemblements sont prévus en Estrie, dans les Laurentides, dans Lanaudière, en Mauricie, au Centre-du-Québec ainsi que dans le Bas-Saint-Laurent, en Outaouais et en Abitibi-Témiscamingue.



GUIGNOLÉE ET FISCALITÉ À QUAND LE RENFORCEMENT DU FILET SOCIAL ?

BERTRAND GUIBORD, VÉRONIQUE LAFLAMME

CONSEIL CENTRAL MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN DE LA CSN, POUR LA COALITION MAIN ROUGE, FRAPRU, POUR LA COALITION MAIN ROUGE ET 17 AUTRES SIGNATAIRES*

Aux quatre coins du Québec, des centaines de bénévoles ont récolté dans les dernières semaines, comme chaque année, des denrées et des fonds qui sont donnés à différentes banques alimentaires afin de répondre aux besoins grandissants. Alors que le Québec vient de dépenser 3,5 milliards de dollars dans l'envoi de chèques ponctuels dont pourront bénéficier des ménages gagnant plus de 200 000 \$ par année et qu'il s'apprête à se priver de 7,4 milliards en quatre ans avec des baisses d'impôts, des centaines de milliers de personnes doivent chaque mois recourir à de l'aide alimentaire pour survivre.

La pandémie, la hausse du coût de la vie et la crise du logement ont récemment illustré une fois de plus les faiblesses du filet social québécois qui ne réussit pas à protéger adéquatement les plus vulnérables. La guignolée ne peut pas pallier l'insuffisance des politiques sociales, notamment en matière de lutte contre la pauvreté.

Les récentes promesses de baisses d'impôt occultent, quant à elles, complètement la nécessité de financer adéquatement le filet social. Fait étonnant, elles se font comme si la pandémie de COVID-19 n'avait pas révélé les immenses lacunes des services publics et des programmes sociaux.

Qu'il s'agisse de l'hécatombe dans les CHSLD, du délestage dans les hôpitaux, de la ventilation dans les écoles publiques, de la crise du logement et de l'itinérance, des difficultés d'accès aux services directs à la population de l'administration publique ou encore du sous-financement chronique du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour ne nommer que ça, l'échec du modèle néolibéral imposé au Québec depuis le début des années 1980 est pourtant patent.

Il est plus nécessaire que jamais d'engager au Québec une réelle réflexion sur une fiscalité véritablement progressive pour financer adéquatement et de manière pérenne le développement des programmes sociaux et des services publics. Ce débat est qui plus est indispensable afin de faire face à l'urgence climatique qui, on le sait, affectera en premier lieu les plus vulnérables. Dans ce contexte, il nous apparaît non seulement irresponsable de promettre des baisses d'impôts qui bénéficieraient aux plus riches de notre société (en plus de nous priver des ressources dont nous avons besoin), mais absolument urgent de mettre en place une fiscalité véritablement progressive.

Depuis plus d'une dizaine d'années, la Coalition main rouge soutient la nécessité de mieux financer les services publics et les programmes sociaux afin de répondre aux besoins de l'ensemble des citoyennes et des citoyens, particulièrement les plus démunis, en luttant pour réduire les inégalités sociales.

Les propositions de la Coalition Main rouge¹ permettraient de recueillir près de 14 milliards de dollars supplémentaires, annuellement, pour améliorer les services publics et les programmes sociaux, réduire les inégalités socio-économiques, notamment celles entre les hommes et les femmes, et faire face au défi climatique. Ces 15 mesures permettraient notamment d'améliorer la progressivité de l'impôt et de rétablir un équilibre entre la fiscalité des particuliers et celle des entreprises. Par exemple, selon les calculs validés par des économistes, un impôt sur le patrimoine des 1 % les plus riches permettrait de collecter plus de 4 milliards de dollars.

Par ailleurs, l'établissement de neuf paliers d'imposition (plutôt que quatre actuellement) permettrait de récolter 2,5 milliards supplémentaires tout en réduisant l'impôt du quart des contribuables, c'est-à-dire des moins fortunés.

Alors que l'on sait que les plus riches ont abondamment profité de la pandémie et de l'inflation pour s'enrichir encore plus, il nous semble juste de leur demander de contribuer davantage à la réduction des inégalités sociales par le biais d'une fiscalité progressive. Nous osons même croire que plusieurs seraient d'accord, eux si prompts à donner aux différentes œuvres caritatives pour se donner bonne figure et accumuler des réductions fiscales.

En cette période de guignolées, nous invitons la population à exiger du gouvernement qu'il fasse davantage pour lutter contre les inégalités sociales et mettre en œuvre des droits de la personne fondamentaux comme se loger, se vêtir, se nourrir et avoir un revenu décent.

* Cosignataires : Benoît Lacoursière, secrétaire général et trésorier, Fédération nationale des enseignantes et enseignants du Québec (FNEEQ-CSN) ; Mélanie Hubert, présidente, Fédération autonome de l'enseignement (FAE) ; Réjean Leclerc, président, Fédération de la santé et des services sociaux (FSSS-CSN) ; Émilie Charbonneau, deuxième vice-présidente, Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux (APTS) ; Karine Drolet, présidente, Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec ; Christian Daigle président général du Syndicat de la fonction publique et parapublique de Québec (SFPQ) ; Serge Petitclerc, porte-parole, Collectif pour un Québec sans pauvreté ; Tristan Ouimet-Savard, responsable de la mobilisation, Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA) ; Dominique Daigneault, présidente, Conseil central du Montréal métropolitain - CSN ; Audrey Hébert, Responsable de la mobilisation, Front commun des personnes assistées sociales du Québec (FCPASQ) ; Claude Vaillancourt, président, ATTAC-Québec ; André Castonguay, directeur général, Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) ; Gaëlle Fedida, présidente de la Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles ; Sylvie Lévesque, directrice générale, Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec ; Marie-Andrée Painchaud, coordonnatrice, Regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal (RIOCM) ; Julie Corbeil, coordonnatrice, Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP) de Montréal ; Pascal Florant, coordonnateur de Solidarité populaire Estrie.

Privé en santé: on ne veut pas de ça au Québec

Par Coalition Main rouge | 3 janvier 2023



(Archives La Presse, Olivier Jean / Archives La Presse, Olivier Jean)

POINT DE VUE / Le gouvernement a tranché, il persiste et signe : deux hôpitaux privés verront le jour pour, explique-t-on, désengorger les urgences. Puis, on nous annonce que le financement par épisode de soins a permis non seulement de transférer des chirurgies dans le privé, mais qu'il servira bientôt à financer les hôpitaux publics pour les mettre en concurrence. En plus, Québec pense à instaurer une «facture symbolique» pour les usagers du réseau.

Nous ne pouvons accepter une remise en cause unilatérale aussi fondamentale des principes qui ont présidé à la mise en place du système public de santé et services sociaux au Québec. Bien sûr que le système connaît actuellement des ratées, conséquences des réformes successives et de l'austérité qui lui ont été imposées depuis de très nombreuses années, mais rien ne démontre que si le privé occupait plus de place dans le système, on s'en sortirait mieux.

Au contraire, ce qui fait défaut, ce sont ces nombreuses composantes qui ont déjà été privatisées, ou qui n'ont jamais été intégrées au système public. Si les urgences débordent, c'est que la première ligne médicale, composée de cliniques et GMF privés, ne répond pas à la demande. Et si les CLSC, qui pourraient pourtant mieux répondre aux besoins médicaux et psychosociaux en première ligne, ne

Les lacunes du privé s'observent aussi dans les soins de longue durée ou en matière d'accès aux services de professionnels. Le privé, non seulement ne constitue pas une solution, mais constitue le problème qu'il nous faut régler.

Prétendre que le privé fera mieux que le public, du simple fait de sa nature privée, est non seulement fallacieux, mais méprisant pour les acteurs qui œuvrent sans relâche dans le système public. Qu'on leur en donne les moyens, qu'on y intègre toutes ses composantes, qu'on décentralise et qu'on laisse les personnes sur le terrain se concerter, organiser leur travail, les soins et les services, et il n'y a aucune raison pour que le système public ne puisse pas faire mieux que le privé.

Les Québécois doivent se demander ce qu'ils ont à gagner à privatiser le réseau de la santé et des services sociaux. Le privé ne s'installe pas en santé avec des ressources financières venues d'ailleurs, avec des ressources humaines venues d'ailleurs et avec une profitabilité qui proviendra d'on ne sait où. Le privé en santé, accessible avec la carte soleil ou non, se finance avec l'argent des Québécois, opère avec les ressources humaines dont nous avons cruellement besoin dans le système public pour faire fonctionner nos urgences, nos hôpitaux, nos CHSLD, nos CSLC, nos centres de réadaptation et nos centres jeunesse, et doit générer une profitabilité qui proviendra inévitablement de nos poches.

Les Québécois doivent réaliser que le mirage du privé en santé, c'est la perte de contrôle sur ce que nous priorisons ou non, ce sont des coûts qui seront en croissance, et ce sera tantôt un accès avec la carte soleil, mais peut-être plus tard avec une carte de crédit. Et une fois le privé bien installé, il sera difficile de s'en débarrasser. Les enjeux sont considérables.

Le gouvernement, au lieu de remettre en question ce qui constitue un acquis de société d'une valeur inestimable, qui fait de la santé de chacun une responsabilité collective, et plutôt que de songer à des «factures symboliques», devrait plutôt faire preuve de courage, et œuvrer à déprivatiser le système de santé et de service sociaux du Québec, à réparer les dégâts de l'austérité, et à compléter la couverture publique.

Les signataires suivants interviennent au nom la Coalition Main rouge:

- Réjean Leclerc, président, Fédération de la santé et des services sociaux (FSSS-CSN)
- Laurence Guénette, Coordinatrice de la Ligue des droits et libertés
- Émilie Charbonneau, 2e vice-présidente, Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux (APTS)
- Dominique Daigneault, Présidente, Conseil central du Montréal métropolitain-CSN
- Benoît Lacoursière, Secrétaire général et trésorier, Fédération nationale des enseignantes et des enseignants du Québec – CSN
- Véronique Lafiamme, Organisatrice et porte-parole, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- Tristan Quimet-Savard, responsable de la mobilisation, Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA)
- Catherine Tragnée, Organisatrice communautaire, Front commun des personnes assistées sociales du Québec
- Julie Corbeil, Coordinatrice, TROVEP de Montréal

Toutes les personnes assistées sociales devraient avoir le Revenu de base

LE DEVOIR

[Accueil] / [Opinion] / [Idées]

Virginie Larivière et Serge Petitclerc

Les auteurs sont porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté. Ils co-signent cette lettre avec 200 professeurs universitaires et 350 organisations.

31 janvier 2023

[notas](#)
[idées](#)



Le 1^{er} janvier dernier est entré en vigueur le [programme de Revenu de base](#). Ce nouveau programme d'assistance sociale s'adresse aux personnes qui présentent des contraintes sévères à l'emploi de longue durée.

Bien qu'il soit loin d'être parfait, le programme représente une avancée majeure, car, pour la première fois, le gouvernement du Québec accorde à des personnes assistées sociales une aide financière suffisante pour qu'elles puissent couvrir leurs besoins de base. En effet, le revenu disponible des quelque 84 000 personnes admissibles doit, en principe, atteindre au moins le seuil de la Mesure du panier de consommation (MPC).

Pour ces personnes, il s'agit d'un pas important vers la réalisation de leur droit « à un niveau de vie décent », tel qu'il est reconnu par la Charte des droits et libertés de la personne. Et c'est encore plus vrai si l'on considère d'autres dispositions intéressantes du programme de Revenu de base comme le versement individualisé des prestations et l'augmentation des revenus de travail et des avoirs liquides permis.

Le problème fondamental avec le programme de Revenu de base, cependant, c'est qu'il laisse de côté environ 70 % des personnes assistées sociales. Toutes celles qui touchent des prestations d'Objectif emploi, d'Aide sociale ou de Solidarité sociale devront continuer de vivre avec un revenu inférieur à ce qu'il faut pour vivre en santé et dans la dignité. Dans le cas des personnes à l'Aide sociale, leurs prestations permettent de couvrir à peine la moitié des besoins de base tels que définis par la MPC.

Le Collectif pour un Québec sans pauvreté et les signataires de cette lettre sont d'avis que le programme de Revenu de base devrait être étendu à l'ensemble des personnes assistées sociales.

De cette façon, le gouvernement pourrait mettre fin à la discrimination inhérente au système d'assistance sociale québécois, qui est fondé sur une évaluation arbitraire de l'aptitude au travail des gens. Par la même occasion, il pourrait réaffirmer sa reconnaissance du droit à un niveau de vie décent pour l'ensemble de la population du Québec, y compris les personnes assistées sociales.

* Ont aussi signé cette lettre :
Professeurs universitaires

Yves-Marie Abraham, professeur agrégé, HEC Montréal
Omar Aktouf, professeur titulaire honoraire, HEC Montréal

Rémi Bachand, professeur, Département des sciences juridiques, UQAM
Denyse Baillargeon, professeure émérite, Département d'histoire, Université de Montréal
Cécile Bardon, professeure, Département de psychologie, UQAM

Michel Beaudin, professeur honoraire, Institut de sciences religieuses, Université de Montréal
Alexandre Beaulieu, professeur agrégé, UER des sciences du développement humain et social, UQAT

Caroline Beauregard, professeure, Département d'art-thérapie, UQAT
Renaud Béland, candidat au doctorat en histoire, UQAM

Christian Bélanger, chargé de cours en sciences humaines et sociales, UQAC
Guy Bellemare, professeur titulaire, Département de relations industrielles, UQO

Céline Bellot, professeure titulaire, École de travail social, Université de Montréal
Yvonne Bergeron, professeure à la retraite, Faculté de théologie de l'Université de Sherbrooke
Annabelle Berthiaume, professeure en travail social, UQTR

Louise Bienvenue, professeure titulaire, Département d'histoire, Université de Sherbrooke
Sirma Bilge, professeure titulaire, Département de sociologie, Université de Montréal

Jean François Bissonnette, professeur adjoint, Département de sociologie
Louise Blais, professeure à la retraite, Université d'Ottawa
Isabelle Boisclair, professeur titulaire, Département des arts, langues et littératures, Université de Sherbrooke

Antoine Boivin, professeur en médecine familiale, Université de Montréal
Marie-Denise Boivin, Professeure retraitée de l'Université Laval
Marie J. Bouchard, professeure titulaire, Département d'organisation et ressources humaines, UQAM
Jacques L. Boucher, professeur titulaire, Département de travail social, UQO

Marie-Pierre Boucher, professeure, Département de relations industrielles, UQO
Denis Bourque, professeur honoraire, Département de travail social, UQO

Marie-Christine Brault, professeure, UQAC
Armel Brice Adanhounme, professeur en relations industrielles, Département de gestion des ressources humaines, UQTR

Jacques Caillouette, professeur, École de travail social, Université de Sherbrooke
Estelle Cardé, professeure, sociologie, Université de Montréal

Nicole Carignan, professeure associée, Département d'éducation et de formation spécialisées, UQAM
Carol Castro, professeure École travail social, UQAT

Leila Celis, professeure, Département de sociologie, UQAM
Laurence Charton, professeure, Institut national de la recherche scientifique

Josée Chénard, professeure, Département de travail social, UQO
Benoît Cherré, professeur en éthique des affaires, Département d'organisation et ressources humaines, UQAM
Christian Cheminais, chargé de cours et doctorant en travail social, UQAT

Carole Clavier, professeure agrégée, UQAM
Jacinthe Cloutier, Professeure agrégée en sciences de la consommation, Université Laval

Richard Cloutier, professeur retraité, médecin-psychiatre
Thomas Collombat, professeur agrégé de science politique, Département des sciences sociales, UQO

Yvan Comeau, professeur retraité, Faculté des sciences sociales, Université Laval
Cécile Cormier, professeure en travail social, UQAR

Louise Cossette, professeure, Département de psychologie, UQAM
Isabelle Côté, professeure adjointe en service social, Université Laurentienne

Denise Couture, professeure associée, Institut d'études religieuses, Université de Montréal

Mélanie Couture, professeure titulaire, École de réadaptation, Université de Sherbrooke

Nancy Couture, professeure, Département d'art-thérapie, UQAT
François Crépeau, professeur, Université McGill

Martine D'Amours, professeure associée (retraîtée), Département des relations industrielles, Université Laval
Audrey Dahl, professeure, Département d'éducation et formation spécialisées, UQAM
Bernadette Dallaire, professeure titulaire, École de service social et de criminologie, Université Laval

Dominique Damant, professeure associée, École de travail social, Université de Montréal
Mary Ellen Davis, professeur, School of Cinema, Faculté des Beaux-Arts, Université Concordia

Léa Delambre, étudiante en sociologie avec concentration en études féministes, Université de Montréal
Marcelle Dubé, professeure, Département des sciences humaines et sociales, UQAC

Myriam Dubé, professeure, École de travail social, UQAM
Barry Eidlin, professeur agrégé de sociologie, Université McGill

Mary Ellen Davis, artiste, enseignante, travailleuse culturelle
Martine Delvaux, professeure, Département d'études littéraires, UQAM
Marie-Hélène Deshaies, professeure adjointe, École de travail social et de criminologie, Université Laval

Jean-Yves Desgagnés, professeur en travail social, UQAR
Giovanna Florence Dias Gomes, candidate à la maîtrise en sociologie, Université de Montréal
Jacinthe Dion, professeure titulaire, Département des sciences de la santé, UQAC

Patricia Dionne, professeure agrégée, Département d'orientation professionnelle, Université de Sherbrooke
Chantal Doré, professeure titulaire, École des sciences infirmières, Université de Sherbrooke

Pascale Dufour, professeure titulaire, Département de science politique, Université de Montréal
Gérard Duhaime, professeur titulaire, Département de sociologie, Université Laval

Sophie Dupéré, professeure agrégée, Faculté des sciences infirmières, Université Laval
Francis Dupuis-Déry, professeur, Département de science politique, UQAM

Jean-Sébastien Fallu, professeur agrégé, École de psychoéducation, Université de Montréal
Mylène Fauvel, doctorante en sociologie, Université de Montréal

Simon Fitzbay, chargé de cours, UQTR
Charles Fleury, professeur titulaire, Département des relations industrielles, Université Laval

Jean-Marc Fontan, professeur titulaire, département de sociologie, UQAM
Jacques Forest, professeur titulaire, psychologue et CRHA, UQAM

Ambre Fourrier, doctorante en sociologie, HEC Montréal
Diane Gagné, professeure titulaire en relations industrielles, Département de la gestion des ressources humaines, UQTR

Martin Gallié, professeur, Département des sciences juridiques, UQAM
Marjolaine Gaudette, chargée de cours, École de langues, Université de Montréal

Lorraine Gaudreau, professeure à la retraite, Département de psychosociologie et de travail social, UQAR
Louis Gaudreau, professeur, École de travail social, UQAM

Pierre Gauthier, professeur agrégé, Département de géographie, Université Concordia
Lucie Gélinau, professeure, Département de psychosociologie et travail social, UQAR

Christine Genest, professeure agrégée, Faculté des sciences infirmières, Université de Montréal
Steve Geoffrion, professeur agrégé, École de psychoéducation, Université de Montréal

Louis Gill, professeur retraité, UQAM
Roger Godbout, psychologue, professeur au Département de psychiatrie, Université de Montréal

Baptiste Godrie, professeur, École de travail social, Université de Sherbrooke
Mirjam Gollmitzer, professeure adjointe, Département de Communication, Université de

Montréal	Amélie Perron, professeure titulaire, Université d'Ottawa Guillaume Perron, chargé de cours en travail social, UQAR
Marie-Hélène Goulet, professeure adjointe, Faculté des sciences infirmières, Université de Montréal Catherine Gosselin, Éducation et formation spécialisées, UQAM	Martin Petitclerc, professeur, Département d'histoire, UQAM Lucie Petrin, psychologue et art-thérapeute, chargée de cours, UQAT
Anne Guichard, professeure adjointe, Faculté des sciences infirmières, Université Laval Laurence Guillaumie, professeure agrégée, Faculté des sciences infirmières, Université Laval	Marie-Christine Plante, chargée de cours, École de travail social, Université de Montréal Marie-Laurence Poirel, professeure agrégée, École de travail social, Université de Montréal
Christian Guillemette, chargé de cours, Module de travail social et Module des sciences infirmières, UQAR Jill Hanley, professeur, École de travail social, Université McGill	Marie-Hélène Poulin, Professeure agrégée, Département des sciences du développement humain et social, UQAT Eve Pouliot, professeure agrégée, Département des sciences humaines et sociales, UQAC
Stéphane Grenier, professeur et chercheur, École de travail social, UQAT Elizabeth Harper, professeure, École de travail social, UQAM	Stephanie Radziszewski, professionnelle de recherche, Université Laval Geneviève Rail, professeure émérite distinguée, Institut Simone-De Beauvoir, Université Concordia
Guitté Hartog, chargée de cours en travail social, sciences de la gestion et sciences de la santé, UQAR Geneviève Hervieux, professeure, Département d'organisation et ressources humaines, UQAM Christophe Hohlweg, professeur, UQAM	Norma Rantisi, professeure, Département de géographie, urbanisme et environnement, Université Concordia Émilie Raymond, professeure, École de service social, Université Laval
Janie Houle, professeure titulaire, Département de psychologie, UQAM Marc-André Houle, professeur de sociologie, Collège de Maisonneuve	Sandrine Ricci, chercheuse et chargée de cours, UQAM/Université de Montréal Sébastien Rioux, professeur agrégé, Département de géographie, Université de Montréal
Olivier Hubert, professeur, Département d'histoire, Université de Montréal Pierre Issalys, professeur émérite, Faculté de droit, Université Laval	Jacinthe Rivard, professeure associée, École de service social, Université de Montréal Yvon Rivard, professeur retraité, Département de langue et littérature françaises, Université McGill
Martha Jackman, professeure, Faculté de droit, Université d'Ottawa Annie Jaimes, professeure, Département de psychologie, UQAM	Michel Roche, professeur de science politique, Département des sciences humaines et sociales, UQAC Vincent Romani, professeur régulier, Département de science politique, UQAM
Sandra Juneau, professeure titulaire, Unité d'enseignement en travail social, UQAC Valérie Kelly, doctorante en droit, Université Laval	Cécile Rousseau, professeure titulaire, Division de psychiatrie sociale et culturelle, Université McGill Yvan Rousseau, professeur associé, Département des sciences humaines, UQTR
Anna Kruzynski, professeure, École des affaires publiques et communautaires, Université Concordia Oscar Labra, professeur titulaire, École de travail social, UQAT	Marie-Christine Saint-Jacques, professeure, École de service social et de criminologie, Université Laval Manuel Salamanca Cardona, postdoctorant, Département de sociologie, UQAM UQAM
Vivian Labrie, chercheuse autonome Carl Lacharité, professeur titulaire, Département de psychologie, UQTR	Michel Seymour, professeur retraité, Université de Montréal Sid Ahmed Soussi, professeur, Département de sociologie, UQAM
Vicky Lafantaisie, professeure, Département de psychoéducation et de psychologie, UQO Xavier Lafrance, professeur, Département de science politique, UQAM	Johanne Saint-Charles, professeure, Département de communication sociale et publique, UQAM Nathalie St-Amour, professeure, Département de travail social, UQO
Diane Lamoureux, professeure émérite, Département de science politique, Université Laval Normand Landry, professeur, Département sciences humaines, lettres et communication, Université TELUQ	Étienne St-Jean, professeur titulaire, Institut de recherche sur les PME, UQTR Marguerite Soulière, professeure à la retraite, École de service social, Université d'Ottawa Dinaïg Stall, professeur, École supérieure de théâtre/UQAM
Simon Lapierre, professeur titulaire, École de service social, Université d'Ottawa Anne Latendresse, professeure, Département de géographie, UQAM	Robert C. H. Sweeny, professeur émérite d'histoire, Université Memorial de Terre-Neuve Sonia Tello-Rozas, professeure, Département d'organisation et ressources humaines, UQAM Fanny Theurillat-Cloutier, professeure de sociologie, Cégep Marie-Victorin
Catherine Larochelle, professeure, Département d'histoire, Université de Montréal Caroline Larue, professeure titulaire, Faculté des sciences infirmières, Université de Montréal	Nassera Touati, professeure titulaire, ENAP Michel Tousignant, professeur associé, Département de psychologie, UQAM
Audrey Laurin-Lamothe, professeure agrégée, Université York Marguerite Lavallée, professeure retraitée, École de psychologie, Université Laval	Pierre-André Tremblay, professeur associé, Département des sciences humaines et sociales, UQAC Suzanne Tremblay, professeure en développement régional et en sociologie, Département des sciences humaines et sociales, UQAC
Jocelyne Lavoie, professeure retraitée en techniques de travail social, Cégep Saint-Jérôme Isabelle Le Pain, professeure, École de travail social, Université de Sherbrooke	Simon Tremblay-Pepin, professeur et directeur, École d'innovation sociale, Université StPaul Claudia Trudel-Fitzgerald, professeure adjointe en psychologie, UQTR
Pierre Lebus, professeur, Département de didactique, UQAM Tania Lecomte, professeure titulaire, Faculté des arts et des sciences, Département de psychologie, Université de Montréal	Brigitte Vachon, professeure agrégée, programme d'ergothérapie, École de réadaptation, Université de Montréal Louise Vandelac, professeure titulaire, Département de sociologie, UQAM
Maude Léonard, professeure, en gestion des entreprises sociales et collectives, ESG/UQAM Frédéric Lesemann, professeur titulaire retraité, INRS	Cathy Vaillancourt, professeure, INRS-Centre Armand Frappier Santé Biotechnologie Morgan Vallée, maîtrise en sociologie, Université de Montréal
Line Lévesque, chargée de formation pratique, École de travail social, UQAM Ève Livernois étudiante en psychologie et sociologie, Université de Montréal	Christine Vézina, professeure agrégée, Faculté de droit, Université Laval Simon Viviers, professeur titulaire, Faculté des sciences de l'éducation, Université Laval Brigitte Voyer, professeure, Département d'éducation et formation spécialisées, UQAM Tamara Vukov, professeure agrégée, Département de communication, Université de Montréal
Christine Loignon, professeure titulaire, Université de Sherbrooke Sue-Ann MacDonald, professeure agrégée, École de travail social, Université de Montréal	Dror Warschawski, professeur associé, UQAM Carole Yerochewski, sociologue, Université de Montréal
Lara Maillet, Professeure agrégée, ENAP Isabelle Marchand, professeure agrégée, Département de travail social, UQO	Organisations nationales ou à portée nationale Alliance des maisons d'hébergement de 2e étape pour femmes et enfants victimes de violence conjugale Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux
Marie-France Marin, professeure, Département de psychologie, UQAM Benoît Marsan, stagiaire postdoctoral, Département de sociologie, Université McGill	Association des groupes de ressources techniques du Québec Association des haltes-garderies communautaires du Québec
Christopher McAll, professeur titulaire, Département de sociologie, Université de Montréal Alex Megelas, candidat au doctorat, Université McGill	Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec Association pour la santé publique du Québec
Margie Mendell, professeur émérite distinguée, École des affaires publiques et communautaires Université Concordia Maryvonne Merri, professeure, Département de psychologie, UQAM	Association québécoise de lutte contre la pollution atmosphérique Association québécoise des personnes de petite taille
Karen Messing, professeure émérite, Département des sciences biologiques, UQAM Marcel Méthot, chargé de cours, Université de Montréal	Association québécoise pour la taxation des transactions financières et pour l'action citoyenne ATD Quart Monde Canada
Valérie Michaud, professeure en gestion des entreprises sociales et collectives, École des sciences de la gestion, UQAM Françoise Miquet, chargée de cours, Faculté de l'éducation permanente, Université de Montréal Felipe de Moraes Modesto, Ph. D. en Informatique, Université d'Ottawa Michèle Nevert, professeure associée, Études littéraires, UQAM	Au bas de l'échelle Centrale des syndicats démocratiques
Érika Nimis, professeure associée, Département d'histoire de l'art, UQAM Yanick Noiseux, professeur agrégé, Département de sociologie, Université de Montréal	Centrale des syndicats du Québec Centre des travailleurs et travailleuses immigrants
Michel O'Neill, professeur émérite, Faculté des sciences infirmières, Université Laval Jean Panet-Raymond, professeur émérite, École de travail social, Université de Montréal	Centre international de solidarité ouvrière Centre justice et foi
Michel Parazelli, professeur associé, École de travail social, UQAM Geneviève Pagé, professeure, Département de science politique, UQAM	Cercles de Fermières du Québec
Ricardo Peñafiel, professeur associé, Département de science politique, UQAM Jules Pector-Lallemand, doctorant en sociologie, Université de Montréal	
Jacques Pelletier, professeur associé, UQAM	

Chaire de recherche UQAM sur la réduction des inégalités sociales de santé	Association pour la défense des droits sociaux de Huntingdon Association pour la défense des droits sociaux du Kamouraska
Coalition des associations de consommateurs du Québec Coalition des organismes communautaires pour le développement de la main-d'œuvre Coalition des organismes communautaires québécois de lutte contre le sida	Association pour la défense des droits sociaux Québec métro Association pour la protection des intérêts des consommateurs de la Côte-Nord
Coalition des tables régionales d'organismes communautaires Coalition solidarité santé	Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées — Section Memphrémagog Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées — Trois-Rivières Atelier Action Jeunesse
Concertation des luttes contre l'exploitation sexuelle Conseil québécois LGBT	Atelier des lettres Atout-Lire, groupe populaire en alphabétisation
Conseil régional du Québec de la Société de Saint-Vincent de Paul Fédération autonome de l'enseignement Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec	Au bord des mots Au Coeur des Mots
Fédération des femmes du Québec Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec	Auberge sous mon toit Auberge sous mon toit de Granby
Fédération étudiante collégiale du Québec Fédération interprofessionnelle de la santé du Québec	Aux Trois Mâts Boîte à Lettres de Longueuil Bonjour Soleil — Regroupement des familles monoparentales et recomposées de La Vallée-du-Richelieu Bureau d'aide et d'information sur le logement adapté en Mauricie Bureau d'animation et information logement Québec métro Bureau de Ressources des AssistésEs Sociaux Villeray
Fédération québécoise des organismes communautaires Famille Fondation Béati	Carrefour Communautaire Carrefour d'actions populaires de Saint-Jérôme Carrefour d'animation et de participation à un monde ouvert Carrefour d'éducation populaire de Pointe-Saint-Charles Carrefour des personnes âgées de Lotbinière
Front commun des personnes assistées sociales du Québec Front d'action populaire en réaménagement urbain Groupe de recherche et de formation sur la pauvreté au Québec	Carrefour Jeunesse Emploi Des Bleuets Carrefour Jeunesse Emploi des Cantons-de-l'Est Carrefour pour Elle
L'R des Centres de femmes du Québec Mouvement autonome et solidaire des sans-emploi	CDEC de Québec CDEC LaSalle-Lachine
Mouvement des travailleuses et des travailleurs chrétiens Mouvement d'éducation populaire et d'action communautaire du Québec Ordre des travailleurs sociaux et des thérapeutes conjugaux et familiaux du Québec	Centr'Elles — comité d'action des femmes d'Avignon Centre Alpha de La Baie et du Bas-Saguenay
Regroupement des Auberges du coeur du Québec Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec	Centre Alpha Papineau Centre Alpha-Sourd
Regroupement des cuisines collectives du Québec Regroupement des groupes populaires en alphabétisation du Québec	Centre Alpha-Sourd Rive Sud Centre communautaire de Châteauguay
Relais-femmes Réseau d'action pour l'égalité des femmes immigrées et racisées du Québec Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec	Centre communautaire LGBTQ+ de Montréal Centre d'Alphabétisation de Villeray — La Jarnigoine Centre d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel de Charlevoix Centre d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel de l'Est du Bas-Saint-Laurent Centre d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel la Vigie Centre déco-initiatives populaires Centre d'éducation populaire de Pointe-du-Lac Centre d'intervention budgétaire et sociale de la Mauricie Centre d'organisation mauricien de services et d'éducation populaire Centre de femmes du Haut-Richelieu
Réseau québécois de l'action communautaire autonome Réseau québécois des OSBL d'habitation Réseau québécois pour une mondialisation inclusive	Centre de femmes Entre Ailes Centre de femmes l'Autonomie en soiE Centre de femmes l'Éclaircie Centre de femmes la Moisson
Réseau SOLIDARITÉ itinérance du Québec Soeurs auxiliatrices	Centre de Femmes Les Essenti'Ellesde Chapais Centre de femmes les Unes et les Autres
Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec Syndicat de professionnelles et professionnels du gouvernement du Québec	Centre de femmes Uni-Vers-Elles Centre de Lecture, d'Écritures et de Formation Mitis-Neigette Centre de lecture et d'écriture de Montréal Centre de recherche et d'information en consommation Centre de ressources éducatives et communautaires pour adultes
Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles Table nationale des corporations de développement communautaire	Centre de Femmes en Mouvement Centre de femmes l'ÉRI GE Centre des femmes d'ici et d'ailleurs Centre des femmes de la basse-ville
Union des consommateurs Organisations locales et régionales	Centre des Femmes de Montréal-Est / Pointe-aux-Trembles Centre des femmes l'Héritage Centre des femmes Memphrémagog
ABC des Portages Accès conditions vie Lac-Saint-Jean-Est	Centre des Femmes solidaires et engagées Centre Entre-Femmes
Action Dignité Lanaudière Action Emploi Haute-Yamaska	Centre Femmes aux 4 Vents Centre Femmes d'aujourd'hui Centre-femmes de Rimouski
Action-Logement de l'Est Action Logement Pierre-De Saurel	Centre le Bouscueil Centre Prénatal et Jeunes Familles
Action Plus Brome Missisquoi Action Plus de Sherbrooke	Centre ressources pour femmes de Beauport Centre-femmes Catherine-Leblond
Action populaire des Moulins Action populaire Rimouski-Neigette	Centre-femmes du Grand-Portage Centre-Femmes La Passerelle du Kamouraska
Aide pédagogique aux adultes et aux jeunes Alpha Bellechasse	Coalition à la diversité sexuelle de l'Abitibi-Témiscamingue Coalition pour les droits des personnes assistées sociales de la Mauricie et du Centre-du-Québec
Alpha Haute-Yamaska Alpha Iota	Collectif anti-pauvreté Lanaudière Collectif d'action populaire Richelieu-Yamaska Collectif de lutte contre la pauvreté du Centre-du-Québec
Alpha-Témis Alphabelle Vanier	Collectif gaspésien pour un Québec sans pauvreté
Alphare Anti-Pauvreté Mauricie Centre-du-Québec	
Apprendre Autrement Association coopérative d'économie familiale Appalaches Beauce Etchemins Association coopérative d'économie familiale de l'est de Montréal Association coopérative d'économie familiale de Québec Association coopérative d'économie familiale des Basses-Laurentides Association coopérative d'économie familiale du Grand-Portage Association coopérative d'économie familiale Rimouski-Neigette et Mitis Association coopérative d'économie familiale du Nord de Montréal Association coopérative d'économie familiale du Sud-Ouest de Montréal Association coopérative d'économie familiale Montérégie-Est Association coopérative d'économie familiale Rive-Sud de Montréal Association de défense des droits sociaux de la Rive-Sud	
Association de l'Ouïe de l'Outaouais Association de promotion et d'éducation en logement Association des familles monoparentales ou recomposées La Source	
Association des groupes d'éducation populaire autonome Centre-du-Québec Association des locataires de Sherbrooke	

Collectif La ville que nous voulons	L'Auberge Madeleine L'Écrit Tôt de Saint-Hubert — Groupe populaire d'alphabétisation L'En-Droit de Laval L'équipe de Mères avec pouvoir L'Organisation D'Aide aux Sans emploi La Cité des Mots
Collectif pour un Québec sans pauvreté du Saguenay–Lac-Saint-Jean Collectif pour un transport abordable et accessible à Québec Comité d'action de Parc-Extension Comité d'éducation des adultes de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maison-neuve Comité des citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur	La CLÉ — Centre de lecture et d'écriture La Clé des Mots
Comité des personnes assistées sociales de Pointe-Saint-Charles Comité logement Bas-Saint-Laurent	La Clé en éducation populaire La Collective des femmes de Nicolet et région
Comité logement d'aide de Québec Ouest Comité logement de la Petite Patrie	La Gigogne La Maison des Femmes de Québec
Comité logement du Plateau Mont-Royal Comité Logement Montréal-Nord	La Maison des mots des Basses-Laurentides La Maison du Goéland
Comité logement Rive-Sud Comité logement Rosemont	La Maison La Nacelle La Maison populaire d'Argenteuil La Marée des Mots
Comité populaire Saint-Jean-Baptiste Conférence de la Saint-Vincent de Paul d'Albanel Conseil central féminin Chicoutimi de la Société de Saint-Vincent de Paul	La Marie Debout — Centre de femmes d'Hochelaga-Maisonneuve La Re-Source
Conseil Régional de développement social des Laurentides Corporation Concept Alpha de Rouyn-Noranda	La Table Ronde Le Fablier
Corporation de développement communautaire d'Amos Corporation de développement communautaire de Brome-Missisquoi	Le Havre des Femmes Le Phare source d'entraide, ressource alternative en santé mentale Le Plaisir des Mots
Corporation de développement communautaire de L'Érable Corporation de développement communautaire de Laval	Le Vent dans les lettres Les cuisines collectives de Francheville
Corporation de développement communautaire de la MRC de Bécancour Corporation de développement communautaire de la MRC de Maskinongé	Les Gens Oubliés d'Hébertville Lieu d'Actions et de Services Travaillant dans l'Unité avec les Sans Emplois Loge m'entraide, Saguenay Ludolettre
Corporation de développement communautaire de la MRC Drummond Corporation de développement communautaire de la Pointe	
Corporation de développement communautaire de Lévis Corporation de développement communautaire de Trois-Rivières	Maison coup de pouce Maison d'hébergement pour personnes en difficulté LE PASSANT Maison des familles du Rivage
Corporation de développement communautaire des Chenaux Corporation de développement communautaire des Maskoutains	Maison des femmes des Bois-Francis Maison des jeunes de L'île Perrot Maison la Virevolte
Corporation de développement communautaire du Haut-Saint-Laurent Corporation de développement communautaire Haute-Yamaska	Maison Tangente Mouvement Action Chômage de Longueuil
Corporation de développement communautaire Kamouraska Corporation de développement communautaire Memphrémagog	Mouvement Action-Chômage de Montréal Mouvement Action-Chômage Lac-Saint-Jean
Corporation de développement communautaire Nicolet-Yamaska Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal	Organisation populaire des droits sociaux Organisation populaire des droits sociaux de Valleyfield
Corporation de développement communautaire Pontiac Corporation de développement communautaire Rimouski-Neigette	Organisme d'Éducation et d'Information Logement de Côte-des-Neiges Organisme de défense des droits sociaux du Richelieu
Corporation de développement communautaire Roussillon Corporation de développement communautaire Solidarité Saint-Henri	Ouellet, Nadon et AssociéEs, avocats Parole d'excluEs Partage au masculin
Corporation de développement communautaire de Vaudreuil-Soulanges Développement communautaire Unile	Partage Notre-Dame Projet d'organisation populaire, d'information et de regroupement — comité logement Projet Genèse
Droits Devant Droits Devant Érable	Quartier des Femmes Récif 02 — Table de concertation des groupes de femmes Saguenay–Lac-Saint-Jean Regroupement contre l'appauvrissement Bas-St-Laurent Regroupement d'éducation populaire de l'Abitibi-Témiscamingue Regroupement d'Entraide des Personnes Assistées Sociales de Rouyn-Noranda Regroupement d'entraide Sociale du Témiscamingue Regroupement des aidantes et aidants naturels de Montréal
Droits et recours Santé Mentale Gaspésie — Les Îles Dynamique des handicapés de Granby et région (Haute-Yamaska et Estrie)	Regroupement des assistées sociales et assistés sociaux du Témiscouata Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain
Économie sociale Laurentides Entraide pour monoparentales et familles recomposées du Suroît	Regroupement de défense des droits sociaux de Drummond Regroupement de femmes de l'Abitibi-Témiscamingue Regroupement des Femmes de la Côte-de-Gaspé
Entrée chez soi Brome-Missisquoi ESPACE Suroît	Regroupement des femmes sans emplois du Nord de Québec Regroupement des groupes de femmes de la région de la Capitale-Nationale (Québec-Portneuf-Charlevoix)
Ex aequo Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie Femmes de Mékinac	Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie Regroupement Information Logement
Femmes en Mouvement Fonds Communautaire des Chenaux	Regroupement Maskoutain des Utilisateurs du Transport Adapté Regroupement pour la Défense des Droits Sociaux de la région de Nicolet
Foyer du Monde Grand Rassemblement des Aînés de Vaudreuil et Soulanges	Regroupement pour la défense des droits sociaux de Shawinigan Regroupement pour les droits des personnes assistées sociales Mont-Laurier
Groupe actions solutions pauvreté Groupe Alpha des Etchemins	ReprésentACTION Gaspésie Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal Réseau famille action
Groupe Alpha Laval Groupe de Recherche en Animation et Planification Économique	Réseau Habitation Femmes Ressource FAIRE
Groupe de réflexion et d'action sur la pauvreté Chaudière-Appalaches Groupe Déclit de Berthierville	Saint Vincent de Paul — Conseil Particulier Jonquière-Kénogami Santé mentale Québec — Bas-Saint-Laurent Service budgétaire et communautaire de Chicoutimi
Groupe de Réflexion et d'Action sur la Pauvreté de Lotbinière Groupe d'information et de défense des droits de Sainte-Julienne Groupe Ressource Plateau Mont-Royal	Service d'aide communautaire Anjou Service d'aide au consommateur — région 04
Groupement pour la défense des droits sociaux de Trois-Rivières Hameau des cultures	
Illusion-Emploi de l'Estrie Inclusion St-Jean sur Richelieu	
InfoLogis Mauricie L'ABC des Hauts Plateaux L'Ardoise, groupe populaire en alphabétisation L'Âtre de Sept-Îles	

Service d'Entraide Passerelle
Société Saint-Vincent de Paul — Conseil particulier de Chicoutimi
Société Saint-Vincent de Paul — Conseil Particulier La Baie (hommes)
Société Saint-Vincent de Paul — Conseil Particulier La Baie Bas-Saguenay
Société Saint-Vincent de Paul — Conférence Sacré-Coeur Chicoutimi
Société Saint-Vincent de Paul de Trois-Rivières

Solution Budget Plus
Solidarité populaire Estrie

Source alimentaire Bonavignon
Saint-Vincent-de-Paul féminine de Saint-Sacrement d'Alma
Syndicat des chargées et chargés de cours de l'Université Laval
Syndicat des employées et employés de l'Université du Québec à Montréal
S.O.S. Grossesse

Table Action Solidarité Bellechasse
Table d'action contre l'appauvrissement de l'Estrie
Table de concertation de Laval en condition féminine

Table de concertation des groupes de femmes Bas-Saint-Laurent
Table de concertation des groupes de femmes de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine

Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie
Table de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale Domaine-du-Roy
Table des Groupes Populaires Côte-Nord

Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire de la Montérégie
Table ronde des organismes volontaires d'éducation populaire de l'Estrie
Tour de Lire

Travail Sans Frontières

Budget : pour un réinvestissement massif dans les services publics et le filet social québécois

LETTRE D'OPINION | Avec ses baisses d'impôt, le gouvernement se privera de revenus pourtant essentiels, aggravant du coup les inégalités sociales et le sous-financement chronique du filet social.

PAR COALITION MAIN ROUGE • LETTRE D'OPINION, OPINIONS • 20 MARS 2023



Le gouvernement Legault a fait son lit. Dans le budget qui sera déposé mardi, il compte offrir de juteuses baisses d'impôt aux Québécois-es. Pourtant, tant dans le coin gauche que dans le coin droit, à peu près tout ce qui grouille dans l'univers de l'analyse économique a demandé au gouvernement de faire marche arrière.

Nous sommes donc reparti-es pour un nouveau tour de roue : le gouvernement se privera de revenus pourtant essentiels, aggravant du coup les inégalités sociales et le sous-financement chronique des services publics, des programmes sociaux, du secteur communautaire et, de manière générale, du filet social québécois.

Sous prétexte d'aider la population à passer à travers la crise inflationniste, le budget que le ministre Girard présentera mardi prochain va donc durablement priver l'État québécois d'importants revenus. Ceci n'a pas de sens à nos yeux.

Pour donner un peu d'air aux gens qui en ont besoin, ce qu'il faut, ce sont surtout des investissements majeurs en santé et en services sociaux, en éducation, dans les services de garde, dans des logements sociaux et dans l'ensemble des ministères qui servent la population.

À quoi bon une baisse d'impôt, surtout quand celle-ci sera d'abord profitable aux plus fortuné-es?

Les gens frappés de plein fouet par la hausse des prix ont surtout besoin de pouvoir se faire soigner sans que l'État doive sortir son chéquier pour payer les futurs hôpitaux privés du ministre Dubé.

Payer la facture : geste individuel ou collectif?

En fait, le gouvernement Legault poursuit le travail de sape entamé par messieurs Charest et Bouchard il y a de cela un quart de siècle, puis par monsieur Couillard plus récemment.

En ne finançant pas adéquatement les services publics, il les abandonne et force ainsi la population à se tourner vers des solutions privées. L'histoire récente a démontré encore et encore que le recours au privé mine non seulement l'accessibilité, la qualité et l'efficacité des services, mais encore qu'il génère des coûts beaucoup plus importants que lorsque ces services sont offerts par le secteur public.

Ce que nous ne payons pas collectivement au moyen de nos impôts, nous devons le payer individuellement.

Quand le premier ministre choisit d'aller de l'avant avec une promesse purement électoraliste, il flatte d'une main son électorat en lui faisant miroiter un généreux retour d'impôt. Cependant, de l'autre main, il augmente les factures que ses propres électeur-trices devront payer au quotidien.

Il s'agit là d'une vérité toute simple que la CAQ se garde bien de reconnaître : ce que nous ne payons pas collectivement au moyen de nos impôts, nous devons le payer individuellement par des primes d'assurances qui montent, des loyers qui grimpent ou des factures qui s'empilent – avec, en plus, des profits à payer au secteur privé.

Et pour ceux et celles qui n'ont pas la chance d'avoir les moyens de payer plus? Ils et elles seraient doublement perdant-es. Non seulement leurs services seront mal financés, mais ils n'auront même pas la chance de profiter des baisses d'impôt parce qu'ils ne font tout simplement pas assez de revenus.

Renforcer le filet social

À l'inverse d'une politique de baisses d'impôt, il faudrait plutôt aller de l'avant avec des investissements majeurs. Trop d'hôpitaux, de cliniques, d'écoles, de collèges, d'universités, de palais de justice, de HLM et de routes du Québec sont en piètre état.

Mais le gouvernement nous propose, conformément à son slogan électoral, de continuer : continuer de laisser dépérir ce qui fait du Québec l'endroit où il fait le mieux vivre en Amérique du Nord, avec pour seule perspective de se rapprocher du modèle américain, cher et inégalitaire.

À la Coalition Main rouge, nous croyons qu'une autre voie est non seulement possible, mais nécessaire.

Pour donner un peu d'air aux gens qui en ont besoin, ce qu'il faut, ce sont surtout des investissements majeurs.

Nous proposons un ensemble de mesures qui permettraient rapidement d'augmenter les revenus de l'État de près de 14 milliards \$ par année. C'est selon nous ce chemin qu'il faut emprunter afin de répondre à la crise actuelle et fournir à la population les services auxquels elle s'attend.

Ce texte collectif est signé par 20 organisations sociales québécoises au nom de la Coalition Main rouge, qui lutte contre la tarification et à la privatisation des services publics.

Signataires

1. Robert Comeau, président, Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux (APTS)
2. Réjean Leclerc, président, Fédération de la santé et des services sociaux (FSSS-CSN)
3. Mélanie Hubert, présidente, Fédération autonome de l'enseignement (FAE)
4. Benoît Lacourtière, secrétaire général et trésorier, Fédération nationale des enseignantes et enseignants du Québec (FNEEQ-CSN)
5. Véronique Lefamme, porte-parole du FRAPRU
6. Tristan Guimel-Séverin, responsable de la mobilisation, Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA)
7. Stéphanie Vallée, co-coordonnatrice, L'Œ des centres de femmes du Québec
8. Marie-Andrée Gauthier, coordonnatrice générale, Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec
9. Christian Daigle, président général, Syndicat de la fonction publique et parapublique de Québec (SFPQ)
10. Virginie Lavoie, porte-parole, Collectif pour un Québec sans pauvreté
11. Catherine Tragnée, organisatrice communautaire, Front commun des personnes associées sociales du Québec (FCPASQ)
12. Sylvie Lévesque, directrice générale, Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec
13. Gaëlle Padica, présidente, Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles
14. André Castonguay, directeur général, Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH)
15. Claude Vallancourt, président, ATTAC-Québec
16. Suzanne Chartrand, Debout pour l'école
17. Dominique Daigneault, présidente, Conseil central du Montréal métropolitain - CSN
18. Marie-Andrée Painchaud, coordonnatrice, Regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal (RIOCM)
19. Julie Corbell, coordonnatrice, Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP) de Montréal
20. Pascal Fiorant, coordonnateur, Solidarité populaire Estrie
21. Catherine Caron, éditrice-rédactrice, Revue Relations/Centre justice et foi

Manifestations pour le climat au Canada et dans le monde

Radio-Canada

Publié le 23 septembre 2022 à 16 h 39 HAE

Partager l'article 

Au Canada et ailleurs dans le monde, des manifestants ont battu le pavé à l'occasion de la marche pour le climat. Le Québec n'a pas fait exception alors que les syndicats et les organisations estudiantines et communautaires étaient en grève ce vendredi pour prendre part à la mobilisation.

Des milliers de personnes se sont donné rendez-vous dans la [capitale nationale](#) pour réclamer plus d'actions dans la lutte aux changements climatiques. C'est une foule de plusieurs centaines de personnes qui s'est dirigée vers l'Assemblée nationale.

La question du troisième lien entre Québec et Lévis était en bonne place dans les slogans des manifestants qui se disent préoccupés par ce projet.

À Montréal, c'est au parc Jeanne-Mance que les marcheurs se sont retrouvés pour la cause. Ils veulent « bannir les énergies fossiles d'ici 2030 et taxer massivement la richesse pour l'investir dans les filets sociaux », explique Amélie Beaulé, coorganisatrice de la manifestation.

Même mot d'ordre à Sherbrooke, où plusieurs centaines de personnes, pancartes à la main, ont entamé leur marche avec un premier arrêt devant les bureaux de la députée fédérale Élisabeth Brière avant de [converger vers l'hôtel de ville](#).

On a également marché à Gatineau, où les organismes Fridays for Future et Climat GO (Gatineau-Ottawa) ont tenu une manifestation interprovinciale sur la colline du Parlement.

« L'objectif est de crier notre indignation, notre colère », a confié Pascal Florent, coordonnateur de l'organisme populaire Estrie.

Marches en Europe et en Asie

Ailleurs dans le monde, plusieurs villes ont été le théâtre de manifestations similaires.

Le mouvement a été lancé par la militante suédoise Greta Thunberg via les réseaux sociaux, au dernier jour de l'Assemblée générale des Nations unies à New York.

À Berlin, les organisateurs ont estimé à 36 000 le nombre de personnes qui ont défilé dans le centre-ville, contre 22 000 selon les autorités.

Les militants ont brandi des pancartes sur lesquelles on pouvait lire entre autres : « Votre politique nous tue » et « Il n'y a pas de planète B ».

À Jakarta, en Indonésie, la police a encadré les manifestants qui défilaient en scandant des slogans au rythme de tambours, rapporte l'AFP.

Des manifestants ont également marché à New Delhi en brandissant des banderoles et des pancartes colorées, l'une d'elles affirmant « Welcome 2 Most Polluted Capital » (Bienvenue dans la capitale la plus polluée).

En France, des militants ont brièvement bloqué l'entrée d'un site du groupe français TotalEnergies à Lyon. D'autres se sont rassemblés à Rennes, Strasbourg, Grenoble, Marseille, Montpellier et Paris.

Plaidoyer pour une stratégie climatique «ambitieuse»

[Accueil] / [Société]



Jacques Nadeau Le Devoir Pour les étudiants, qui représentaient la vaste majorité des manifestants présents au départ de la manifestation, au pied du mont Royal, les gouvernements ne sont toujours pas à l'écoute de leur message, malgré plusieurs manifestations à saveur climatique au cours des dernières années.

Alexandre Shields

24 septembre 2022

Société



Les partis politiques qui aspirent à diriger le Québec après les prochaines élections doivent impérativement faire preuve de « courage » en matière de lutte contre la crise climatique, ont plaidé vendredi des milliers de manifestants qui ont défilé à Montréal. Ils ont d'ailleurs hué les représentants de la [Coalition avenir Québec](#) (CAQ) qui ont tenté de prendre part à la manifestation, tout en réservant un accueil très enthousiaste à ceux de [Québec solidaire](#) (QS).

« Tous les partis doivent en faire plus. On s'attend à ce qu'ils aient tous le courage de s'attaquer au cœur du problème. On doit accepter le fait que si on veut se diriger vers un monde carboneutre, comme l'exige la science climatique pour limiter le réchauffement à un seuil viable, nous devons vivre dans un monde qui se sera complètement sevré du pétrole et du gaz au Québec », a fait valoir François Geoffroy, un des porte-parole de [l'organisation de cette mobilisation](#).

Quelque 146 000 étudiants et 15 000 travailleurs ont déclenché une grève d'une journée à l'occasion de cette mobilisation. Ils exigent la fin de l'utilisation du pétrole et du gaz naturel au Québec dès 2030 et davantage d'investissements dans les programmes sociaux, en soutien aux citoyens « vulnérables » aux impacts de la crise climatique. « C'est une demande extrêmement ambitieuse, a reconnu M. Geoffroy. Mais l'alternative fait trop peur pour l'imaginer. Oui, les changements seront difficiles, mais l'alternative sera épouvantable. »

Caquistes hués

En pleine campagne électorale, des candidats libéraux, péquistes et solidaires ont pris part à la manifestation, qui a réuni 15 000 personnes selon les organisateurs. Le ministre sortant de l'Environnement, Benoît Charette, a pour sa part tenté de s'y joindre, accompagné notamment de ses collègues Pierre Fitzgibbon et Chantal Rouleau.

Hué, il a finalement quitté les lieux entouré par plusieurs gardes du corps et des policiers du Service de police de la Ville de Montréal. Avant son départ, M. Charette n'a pas voulu dire s'il appuyait les revendications de la coalition, mentionnant plutôt que les positions

des caquistes » rejoignent » celles défendues par les manifestants. Sur Twitter, il a par la suite affirmé avoir été victime de « violence » et d'« intimidation » à la manifestation.

Chaleureusement accueilli, le co-porte-parole de Québec solidaire, [Gabriel Nadeau-Dubois](#), n'a pas été surpris de l'accueil réservé par des manifestants pour le climat aux candidats de la CAQ. L'aspirant premier ministre n'a pas voulu dire s'il était mérité ou non. « Ce n'est pas à moi à dire qui est bienvenu ou pas dans la manifestation parce que je ne l'ai pas organisée », a-t-il affirmé. « Mais, moi, je comprends les jeunes de ne pas s'être sentis écoutés par [François Legault](#). Je comprends les jeunes qui se rendent compte que ce politicien-là ne s'intéresse pas à l'avenir, ne s'intéresse pas aux [changements climatiques](#) », a-t-il ajouté.

Même si le chef du [Parti québécois](#), [Paul St-Pierre Plamondon](#), a souvent dit que son plan climat et celui de M. Nadeau-Dubois se ressemblaient, c'est le plan de QS qui a semblé charmer la foule, vendredi. Alors que les manifestants s'assemblaient autour des banderoles du contingent solidaire, la troupe péquiste, moins forte en nombre, a attiré très peu de curieux.

Lorsqu'on lui a demandé si elle appuyait la revendication des marcheurs de taxer les grandes richesses, la cheffe libérale [Dominique Anglade](#) a souligné qu'elle promet d'augmenter les impôts pour les « très riches » qui gagnent plus de 300 000 \$ par année. « On veut aller chercher de l'argent dans les paradis fiscaux » et faire « contribuer davantage » les banques, a-t-elle ajouté.

D'un pas rapide, M^{me} Anglade s'est jointe aux manifestants qui descendaient l'avenue du Parc. Plusieurs jeunes militants pour l'environnement se sont empressés de demander à la cheffe libérale de prendre une photo avec eux. Quelques groupes ont toutefois hué la cheffe libérale en l'apercevant. « Non à la récupération politique », a lancé une femme.

« Injustice »

Pour les étudiants, qui représentaient la vaste majorité des manifestants présents au départ de la manifestation, au pied du mont Royal, les gouvernements ne sont toujours pas à l'écoute de leur message, malgré plusieurs manifestations à saveur climatique au cours des dernières années.

« Nous sommes en train d'étudier pour vivre dans un monde qui sera profondément transformé par la crise climatique. C'est une injustice intergénérationnelle et c'est une mode de parler à la jeunesse. Mais que font les partis concrètement ? C'est ce qu'on veut voir », a fait valoir Amélie Beaulé, étudiante au cégep Saint-Laurent. « Nous n'avons pas le temps d'attendre. Il faut que ce soit une priorité pour le prochain gouvernement », a pour sa part fait valoir Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain. « Il faut taxer la richesse pour réinvestir dans les programmes sociaux et publics. Il le faut pour s'attaquer aux inégalités sociales, qui risquent de s'accroître avec la crise climatique », a-t-elle ajouté.

*Avec Florence Morin-Martel,
François Carabin et Marco Bélair-Cirino*

LE PÉTROLE BIEN PRÉSENT AU QUÉBEC

Pour le moment, le Québec est loin de faire le nécessaire pour lutter contre la crise climatique et se préparer à ses impacts. Le parc de véhicules personnels à essence continue de croître, principalement en s'appuyant sur des véhicules plus imposants, et les Québécois consomment quotidiennement environ 360 000 barils de pétrole, soit plus de 130 millions de barils par année. En ce qui a trait aux émissions de gaz à effet de serre, elles ont reculé d'à peine 2,7 % depuis 1990, selon le plus récent

bilan disponible, soit celui de 2019. Et même si le gouvernement Legault a souvent fait valoir que les émissions par habitant du Québec sont les plus faibles en Amérique du Nord, elles s'élèvent tout de même à 9,9 tonnes par habitant, par année. C'est plus du double de la moyenne mondiale. Les experts du climat estiment en outre que pour respecter l'objectif le plus ambitieux de l'Accord de Paris, soit limiter les dérèglements du climat à +1,5 °C, il faudrait les plafonner à deux tonnes, au maximum.

Des milliers de jeunes demandent plus d'audace



Le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Benoit Charette, et deux autres ministres du gouvernement Legault se sont retirés de la marche pour le climat, vendredi, devant une foule hostile qui huait les élus.

Mis à jour le 23 sept. 2022



ÉRIC-PIERRE CHAMPAGNE
LA PRESSE



Au lendemain du débat des chefs, des milliers de personnes ont envahi les rues de Montréal, vendredi, pour manifester « contre le manque d'audace des propositions des partis politiques » face à l'urgence climatique. Un événement où les politiciens en campagne électorale n'étaient pas tous les bienvenus.

Les manifestants s'étaient donné rendez-vous devant le monument à George-Étienne Cartier, au parc du Mont-Royal. Quelques milliers de personnes ont assisté aux discours des organisateurs, une coalition de syndicats, d'associations étudiantes et de groupes communautaires, avant d'entamer leur marche en direction de la place du Canada. Selon les organisateurs, 15 000 personnes ont participé à la marche.

Le ministre Benoit Charette a donné un point de presse au parc Jeanne-Mance, quelques minutes avant le début officiel de la manifestation. Il était notamment accompagné de Pierre Fitzgibbon, ministre de l'Économie, et de Jean-François Roberge, ministre de l'Éducation.

« On a un bilan très intéressant », a soutenu M. Charette. Son allocution a rapidement été perturbée par de nombreux manifestants venus lui dire qu'il n'était pas le bienvenu. Les élus de la CAQ ont ensuite tenté de se joindre à la manifestation, mais ont finalement rebroussé chemin devant l'hostilité de la foule qui les huait.

Un agent de la Sûreté du Québec affecté à la sécurité des élus de la CAQ leur a indiqué que « ce n'était pas une bonne idée de rester ». Les trois ministres ont quitté les lieux sous les « nah nah nah hey hey goodbye ».

Échanges corsés

« Ce n'est pas à moi à dire qui est bienvenu ou pas dans la manifestation, parce que je ne l'ai pas organisée. Mais je comprends les jeunes de ne pas s'être sentis écoutés par François Legault. [...] Je mentirais si je disais que je suis surpris de l'accueil que la CAQ a reçu aujourd'hui », a déclaré le co-porte-parole de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois, qui a participé à l'événement en compagnie de Manon Massé.

Sur Twitter, le ministre Benoit Charette a réagi aux propos du leader solidaire. « Vous

avez raté une belle occasion de dénoncer la violence et l'intimidation exprimées à la manifestation pour le climat. Le #PCQ a ses extrémistes. Vous devez admettre que vous avez les vôtres. Tous les gestes de violence et d'intimidation doivent être dénoncés. »

« Je veux que les choses soient bien claires et je veux qu'il n'y ait absolument aucune ambiguïté. Je condamne et Québec solidaire condamne toute forme de violence, d'intimidation ou de menace à l'intégrité physique des personnes. C'est inadmissible en général et c'est inadmissible envers les élus », a déclaré Gabriel Nadeau-Dubois, au cours d'une mêlée de presse où il répondait aux propos de Benoît Charette.

« Moi, ce que j'ai vu cet après-midi, ce sont des jeunes [...] scander des slogans pour exprimer leur désaccord envers un parti politique, la CAQ. Ça s'est fait pacifiquement, ça s'est fait oralement, et je pense que dans une société où on aime notre liberté d'expression, c'est correct. »

— Gabriel Nadeau-Dubois, chef parlementaire de Québec solidaire

« Si j'étais allé dans une manifestation pour le pétrole, je pense que les gens m'auraient hué. C'est très désagréable, mais ça fait partie d'une société où il y a la liberté d'expression. »

De son côté, après un imbroglio sur sa présence, Dominique Anglade a finalement participé à la marche pour le climat. Questionnée pour savoir pourquoi les manifestants ne lui demandaient pas de partir, Dominique Anglade a réitéré que « la lutte aux changements climatiques, j'y crois. » « Je suis tellement plus crédible. Ils [les élus de la CAQ] n'ont pas l'air de prendre ça au sérieux. »

Revendications et présence d'élus

Dès le départ, les organisateurs de la marche avaient clairement fait savoir qu'ils s'attendaient à ce que les politiciens participant à l'événement appuient leurs revendications. Ils demandaient qu'ils marchent derrière les manifestants, et non parmi ceux-ci, « en signe d'humilité ».

« Quand on marche [dans une manifestation], c'est qu'on appuie les revendications », a expliqué Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), l'un des groupes qui ont organisé l'événement. Les organisateurs réclament que le gouvernement du Québec prenne les moyens pour atteindre sa cible de réduction des gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030.

Si les jeunes étaient très nombreux à y participer, des parents et grands-parents se sont joints aux manifestants. C'est le cas notamment de Françoise David, ancienne solidaire, qui était présente en compagnie de son conjoint et de sa petite-fille âgée de 6 ans.

« Mon fils vit aux Îles-de-la-Madeleine. Avec ce qui se passe en ce moment [l'ouragan Fiona], je suis inquiète », dit-elle. Si l'environnement et les changements climatiques préoccupent davantage les jeunes, M^{me} David rappelle que beaucoup de parents et de grands-parents se sentent concernés. « On sent que le premier ministre [François Legault] est pas mal déconnecté », ajoute-t-elle.

Le chef du Parti conservateur du Québec, Éric Duhaime, n'a pas participé à la manifestation, évoquant un horaire déjà bien rempli. « Je ne participe à aucune manifestation ou à peu près pas sauf celles qu'on organise », a-t-il ajouté. Il propose de donner le feu vert au projet de GNL Québec et d'exploiter les gaz de schiste, une position en porte-à-faux avec les revendications des manifestants.

— Avec la collaboration de Fanny Lévesque, de Mylène Crête et d'Hugo Pilon-Larose. *La Presse*

EN SAVOIR PLUS

• 37,5 %

Le Québec a pour cible de réduire de 37,5 % ses émissions de GES d'ici 2030, par rapport au niveau de 1990.

SOURCE : GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Vaste mobilisation pour l'environnement au Québec



Une coalition unissant des syndicats, des associations étudiantes et des organismes communautaires du Québec déplore «le manque flagrant d'engagements électoraux en matière d'environnement».

Photo : Adrian Wylie / La Presse canadienne

Jennifer Gravel / Noovo Info
Stéphane Blais / La Presse canadienne

Publié le 23 septembre 2022 à 08:04
Mis à jour le 23 septembre 2022 à 17:10

Partager  

Une coalition unissant des syndicats, des associations étudiantes et des organismes communautaires du Québec déplore «le manque flagrant d'engagements électoraux en matière d'environnement».

Pour faire entendre leurs voix, des manifestations ont eu lieu aux quatre coins du Québec, dont Montréal, Québec, Sherbrooke, Gatineau, Rimouski, Trois-Rivières, Rouyn-Noranda, St-Jérôme, Granby et Victoriaville.

L'action de visibilité était menée par le groupe «Travailleurs et travailleuses pour une justice climatique».

La coalition demande au futur gouvernement du Québec de faire «de la lutte aux changements climatiques et du financement du filet social une réelle priorité». On réclame notamment la «sortie complète du pétrole et du gaz d'ici 2030».

«La première revendication, c'est une sortie complète des énergies fossiles, autant en termes de production que de consommation d'ici 2030, donc c'est une revendication radicale qui suppose des transformations en profondeur de notre société. Mais c'est le discours qu'on veut mettre de l'avant, parce que malheureusement, ça fait 30 ans qu'on traîne la patte au niveau de la transformation de nos sociétés et là on est en train de se confronter à un mur», a indiqué François Geoffroy de la coalition.

Invité à préciser si cette revendication implique de ne plus utiliser de véhicules à essence d'ici 2030, le porte-parole a répondu «effectivement», avant d'ajouter: «Actuellement, le gouvernement Legault veut interdire la vente de nouvelles voitures à essence à partir de 2035. C'est un pas extrêmement important, mais ça arrive trop tard,

on considère que le pas doit être fait plus rapidement.»



Présence de chefs de partis

Dans un courriel transmis à La Presse Canadienne, Marie-Josée Parent, responsable des relations avec les médias pour la coalition, avait indiqué avant la manifestation: «Nous demandons aux chefs (de parti) qu'ils ne viennent marcher que s'ils endossent nos revendications. Il leur sera aussi demandé de marcher à la queue de la manifestation en signe d'humilité face à l'ampleur de cette crise qui doit aller au-delà de la partisanerie.»

«Quand on participe à une manifestation, habituellement, c'est qu'on appuie les revendications», a renchéri Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU et membre de la coalition.

Gabriel Nadeau-Dubois, de Québec solidaire (QS), a indiqué qu'il participerait à la manifestation pour l'environnement à Montréal en compagnie de la porte-parole Manon Massé et des candidats de la région métropolitaine de Montréal. Le chef du Parti québécois, Paul St-Pierre Plamondon, devait aussi prendre part à la manifestation, toutefois il a annoncé en début de journée vendredi qu'il prenait du repos à la maison en raison de symptômes de la grippe.

«Engagez-vous ou décalicez»

[Un point de presse du ministre de l'Environnement sortant Benoit Charette s'est déroulé de façon chaotique, vendredi, alors que le candidat s'apprêtait à participer à une manifestation sur les changements climatiques à Montréal.](#)

Accompagné de quelques ministres sortants et candidats, dont Pierre Fitzgibbon et Chantale Rouleau, Benoit Charette s'est fait insulter et abruptement interrompu par des

manifestants, dont certains organisateurs de la manifestation.

«Engagez-vous ou décalicez», «vous n'êtes pas les bienvenus», «dehors la CAQ», ont scandé plusieurs manifestants lorsque le ministre sortant a tenté de s'adresser à la presse au parc Jeanne-Mance, vers 12h15, au début de la manifestation.

Une forte présence policière entourait les politiciens qui ont quitté les lieux toujours vers 13h20, sous les cris et les quolibets.

Trois ans pour «sauver la planète»?

Si elle souhaite conserver un monde «vivable», l'humanité n'a que moins de trois ans pour inverser la courbe des émissions de gaz à effet de serre, a prévenu le [Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat \(GIEC\) dans son rapport, publié en avril 2022](#) [↗](#)

Le secrétaire général des Nations unies, Antonio Guterres, a déclaré que le rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) révélait «une litanie de promesses climatiques non tenues» par les gouvernements et les entreprises, les accusant d'attiser le réchauffement climatique en s'accrochant aux combustibles fossiles nocifs.

Selon M. Guterres, il s'agit «d'un bilan de honte, un répertoire de promesses vides, qui nous mettent fermement sur la voie vers un monde invivable.»

Les gouvernements avaient convenu dans l'accord de Paris de 2015 de maintenir le réchauffement climatique bien en dessous de 2° Celsius au cours de ce siècle — et idéalement moins de 1,5°.

Pourtant, les températures ont déjà augmenté de plus de 1,1° depuis l'ère préindustrielle, ce qui a entraîné une augmentation mesurable et tangible des catastrophes.

On cite par exemple des crues soudaines, des sécheresses prolongées, des ouragans plus intenses et des incendies de forêt de plus longue durée, mettant des vies humaines en danger un peu partout dans le monde et coûtant aux gouvernements des centaines de milliards de dollars.

À lire également:

[Selon l'OMS, 99% de la population respire un air de mauvaise qualité](#) [↗](#)

Les organisateurs avaient prévenu les politiciens

Les organisateurs de la manifestation avaient pourtant averti les politiciens que ceux qui ne partagent pas les revendications climatiques de la coalition qui manifestait vendredi à Montréal ne devraient pas se présenter à la marche.

«Si ces politiciens ne partagent pas nos revendications, non, ils ne sont pas les bienvenus», a indiqué François Geoffroy, porte-parole des Travailleurs et travailleuses pour la justice climatique, qui fait partie de la coalition, lors d'un point de presse vendredi matin.

«Quand on participe à une manifestation, habituellement, c'est qu'on appuie les revendications», a renchéri Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU et membre de la coalition.

La coalition de syndicats, d'associations étudiantes et de groupes communautaires demandent notamment la «sortie complète du pétrole et du gaz d'ici 2030».

«La première revendication, c'est une sortie complète des énergies fossiles, autant en termes de production que de consommation d'ici 2030, donc c'est une revendication radicale qui suppose des transformations en profondeur de notre société. Mais c'est le discours qu'on veut mettre de l'avant, parce que malheureusement, ça fait 30 ans qu'on traîne la patte au niveau de la transformation de nos sociétés et là on est en train de se confronter à un mur», a indiqué François Geoffroy, en précisant que cette revendication implique de ne plus utiliser de véhicules à essence d'ici 2030.

Marcher à la queue en signe d'humilité

Dans un courriel transmis à La Presse Canadienne jeudi soir, Marie-Josée Parent, responsable des relations avec les médias pour la coalition, avait indiqué avant la manifestation: «Nous demandons aux chefs (de parti) qu'ils ne viennent marcher que s'ils endossent nos revendications. Il leur sera aussi demandé de marcher à la queue de la manifestation en signe d'humilité face à l'ampleur de cette crise qui doit aller au-delà de la partisanerie.»

Gabriel Nadeau-Dubois, Manon Massé et plusieurs militants qui agitaient des drapeaux de Québec solidaire étaient présents à la marche.

À propos du traitement que les manifestants et les organisateurs avaient réservé aux candidats de la Coalition avenir Québec, le co-porte-parole de Québec solidaire a indiqué ceci: «S'ils gouvernent le Québec pendant quatre ans et ce qu'ils font, c'est principalement défendre le troisième lien, je pense que c'est normal que les jeunes qui s'inquiètent pour l'avenir ne soient pas très contents de les voir dans leur manifestation».

«Nous, on est en fin de cortège parce que tout le monde nous jase, il y a plein de solidaires dans cette marche-là», a fait savoir Manon Massé.

La cheffe libérale Dominique Anglade, dont la présence à l'événement n'était pas prévue à son horaire, a reçu un accueil mitigé lorsqu'elle s'est finalement présentée en après-midi, seule avec ses conseillers et ses gardes du corps. Quelques jeunes lui ont réclamé un «selfie», tandis que d'autres l'ont accusée de faire de la «récupération politique» en lançant: «Laissez-nous marcher tranquilles!»

«Pour moi, c'était important d'être présente. Quand je prends un engagement, je le respecte. Ça fait des années que je viens. Normalement, je viens accompagnée de mes enfants. Cette fois-ci, ce n'est pas possible, mais c'est vraiment important pour moi d'être présente», a indiqué la cheffe libérale.

L'équipe du chef péquiste Paul St-Pierre Plamondon avait également prévu participer à la manifestation, mais en matinée, M. St-Pierre-Plamondon a dû annuler ses activités pour la journée en raison de «symptômes grippaux».

La manifestation s'est terminée vers 16h, après que des leaders étudiants eurent prononcé des discours à la Place du Canada.

Taxer la richesse

Les groupes qui organisaient la marche demandent également «la taxation de la richesse, afin de réinvestir massivement dans les services publics et les programmes sociaux afin que cette transition ne mène pas davantage à l'accroissement des inégalités sociales».

Des mobilisations étaient prévues à Montréal, Québec, Sherbrooke, Gatineau, Rimouski, Trois-Rivières, Rouyn-Noranda, l'Assomption, Saint-Jérôme, Granby, Mont-Laurier et Victoriaville.

«C'est l'avenir des générations futures qui est en jeu. Pourtant, c'est la recherche de la croissance économique qui oriente encore la vision des gouvernements, et ce, peu importe les conséquences», a exposé Amélie Beaulé, déléguée de l'Association étudiante du Cégep Saint-Laurent.

La Planète s'invite au Parlement, le Front étudiant d'action climatique, la Coalition étudiante pour un virage environnemental et social - CEVES, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), les Travailleurs et travailleuses pour la justice climatique (TJC), le Mouvement d'éducation populaire et d'action communautaire du Québec (MEPACQ) font partie de la coalition.

Avec des informations de La Presse Canadienne

Plus de 100 000 travailleurs et étudiants en grève pour le climat



Quentin Dufranne

23 septembre 2022 à 5h00 2 minutes de lecture

De nombreuses manifestations auront lieu aux quatre coins du Québec aujourd'hui pour dénoncer le «manque d'audace» des propositions des partis politiques au sujet des enjeux liés aux crises climatiques et sociales. Quelque 86 600 étudiants et étudiantes et 13 750 travailleurs et travailleuses, ainsi que plusieurs centaines d'organisations communautaires du Québec, seront en grève pour le climat et la justice sociale.

À Montréal, les manifestants sont attendus au monument à sir George-Étienne Cartier à 13h. D'autres manifestations auront lieu ailleurs dans la province, comme à Trois-Rivières, Québec et Rouyn-Noranda.

En marge des manifestations, une quarantaine de scientifiques ont rédigé une lettre ouverte pour interpeller les partis politiques.

«En tant que chercheurs et chercheuses, scientifiques et professeur-es d'université, nous croyons qu'il est temps de nous attaquer directement à la cause principale des changements climatiques: la combustion des énergies fossiles», peut-on lire dans la lettre.

« Il est urgent d'adopter comme cible une sortie du pétrole, du gaz et du charbon comme source d'énergie, plutôt que de miser sur des cibles abstraites et des outils qui nous ont fait perdre de précieuses décennies. »

- Extrait de la lettre ouverte rédigée par une quarantaine de scientifiques

Les scientifiques réclament l'adoption d'une loi qui permettra la «sortie complète» du pétrole et du gaz voué à la combustion. Ils demandent que le gouvernement se prononce sur une date butoir pour connaître la fin de cette transition énergétique.

Les signataires de la lettre demandent aussi la taxation de la richesse, dans le but de réinvestir massivement dans les services publics et les programmes sociaux afin que cette transition ne mène pas davantage à l'accroissement des inégalités sociales.

«Déjà au Québec, les exemples récents d'inondations, de tornades et de vagues de chaleur illustrent comment les personnes vulnérables, dont une forte majorité de locataires et les personnes en situation d'itinérance, sont les plus affectées par les aléas climatiques extrêmes qui se multiplient», explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain ([FRAPRU](#)), Véronique Laflamme, par voie de communiqué.

Ce mouvement de manifestations et de grèves pour le climat et les enjeux sociaux s'inscrit dans le cadre de l'appel mondial lancé par le [mouvement Fridays for Future](#).

le journal de québec

ACTUALITÉS • QUÉBEC 2022

Une coalition dénonce le manque d'audace des partis en environnement

FÉLIX LACERTE-GAUTHIER

Vendredi, 23 septembre 2022 12:30

MISE À JOUR Vendredi, 23 septembre 2022 12:30

En pleine campagne électorale, une coalition réunissant syndicats, groupes communautaires et associations étudiantes déplore le manque «d'audace» des partis politiques sur les enjeux sociaux et environnementaux.

Les militants réclament notamment que la société se sortent des énergies fossiles d'ici 2030, et que le prochain gouvernement mette en place des mesures afin de limiter le réchauffement de la planète à 1,5°C.

«On a vu deux partis arriver avec un plan chiffré et relativement crédible, mais on estime que même ces deux partis-là ne vont pas assez loin. On veut une sortie complète du pétrole et du gaz», a réclamé François Geoffroy, porte-parole pour Travailleurs et travailleuses pour la justice climatique.

Il représente 14 350 syndiqués qui ont voté des mandats de grève d'une journée pour participer à la manifestation pour le climat, qui se déroulera vendredi après-midi.

Un nombre de 146 000 étudiants, provenant de 65 associations étudiantes, sera également en grève pour la manifestation.

«On est en ce moment d'étudier pour un monde dont, ultimement, le visage va changer. On n'est même pas sûr d'avoir un avenir», a pour sa part expliqué Amélie Beaulé, déléguée de l'Association étudiante du cégep Saint-Laurent.

Les militants réclament notamment que la société se sortent des énergies fossiles d'ici 2030, et que le prochain gouvernement mette en place des mesures afin de limiter le réchauffement de la planète à 1,5°C.

«On a vu deux partis arriver avec un plan chiffré et relativement crédible, mais on estime que même ces deux partis-là ne vont pas assez loin. On veut une sortie complète du pétrole et du gaz», a réclamé François Geoffroy, porte-parole pour Travailleurs et travailleuses pour la justice climatique.

Selon lui, grâce à ses ressources renouvelables, le Québec pourrait prendre un rôle de «leader» s'il accepte de s'engager dans cette voie, en montrant à quoi pourrait ressembler une société sans énergie fossile.

Son mouvement représente 14 350 syndiqués qui ont voté des mandats de grève d'une journée pour participer à la manifestation pour le climat, qui se déroulera vendredi après-midi.

Un nombre de 146 000 étudiants, provenant de 65 associations étudiantes, sera également en grève pour la manifestation.

«On est en ce moment d'étudier pour un monde dont, ultimement, le visage va changer. On n'est même pas sûr d'avoir un avenir», a pour sa part expliqué Amélie Beaulé, déléguée de l'Association étudiante du cégep Saint-Laurent.

Porte-parole du FRAPRU et représentant le milieu communautaire, Véronique Laflamme réclame en plus de ces engagements, une plus grande taxation de la richesse et une contribution des riches aux programmes sociaux et services publics.

«Les personnes les plus vulnérables sont les premières affectées par les effets des changements climatiques, qui se font déjà sentir au Québec», a-t-elle soutenu, en faisant allusions aux inondations et tornades des dernières semaines.

Les politiciens pas les bienvenus

Plusieurs politiciens ont déjà signalé leur intention de prendre part à la marche pour le climat.

Toutefois, les porte-paroles des manifestants s'attendent à ce que ceux présents fassent des déclarations publiques pour endosser les revendications.

«Si les politiciens ne partagent pas nos revendications, ils ne sont pas les bienvenus», a averti M. Geoffroy.

Il fait également un bilan sombre des quatre dernières années du gouvernement sortant.

«La CAQ n'avait pas de plan environnemental au moment où ils ont pris le pouvoir. Ils ont été forcés de s'engager et de prendre des engagements lorsque la population s'est levée. Ça a pris 500 000 personnes dans la rue pour qu'ils commencent à prendre l'enjeu un peu au sérieux», a-t-il soutenu.

Pour sa part, Mme Laflamme s'est également dite préoccupée, alors que le parti mène présentement des sondages.

«Le parti qui risque de former le prochain gouvernement n'a pratiquement pas pris d'engagement à la hauteur de ce qu'on lui demande», a-t-elle dénoncé.

Dans la rue pour la justice climatique et sociale

Par François R. Pouliot, Le Soleil | 23 septembre 2022



(Le Soleil, Erick Labbé / Le Soleil, Erick Labbé)

Quelques milliers de personnes — des jeunes et des moins jeunes — ont pris d'assaut la haute-ville de Québec vendredi après-midi pour une manifestation aux airs de critique du bilan environnemental du gouvernement caquiste.

À quelques jours de l'élection provinciale, le rassemblement avait de prime abord davantage des airs de regroupement partisan. Au pied du monument des Braves, candidats, drapeaux, et macarons du Parti québécois cohabitaient avec ceux de Québec solidaire.

Si les partis politiques étaient «les bienvenus», Vania Wright-Larin, coordonnateur du RÉPAC 03-12 et organisateur de la portion locale de l'événement, leur a poliment demandé de «ne pas prendre le devant du pavé», rappelant au micro qu'il s'agissait d'abord et avant tout d'une manifestation populaire «organisée par des groupes sociaux, syndicaux, étudiants et communautaires».

Sous les applaudissements de la foule, M. Wright-Larin a profité de l'occasion pour les inviter à se rallier derrière les deux grandes revendications mises de l'avant par l'événement : «sortir du pétrole d'ici 2030 et réinvestir massivement dans notre filet social pour que tous les gens soient un peu plus égaux face aux problèmes des changements climatiques.»

Les organisateurs avaient convié les manifestants au parc des Braves, où muffins véganes et discours enflammés étaient au menu, et une marche à destination de l'Assemblée nationale était prévue.

«Urgence climatique, gouvernement pathétique»

Après une enfilade de discours, au son de slogans plus colorés les uns que les autres et escortés par des véhicules du Service de police de la Ville de Québec, tous ont entrepris le chemin Sainte-Foy en direction de la colline Parlementaire, à un peu plus de deux kilomètres de là.

Alors que certains redoublaient d'originalité en indiquant sur leurs pancartes des clins d'oeil tels «Lâchez-moi, avec vos GES!» ou encore «La science crie urgence», de nombreux «Fuck la CAQ» paraient sous le soleil.

Visiblement impressionnées, deux élèves de l'école secondaire Joseph-François-Perrault regardaient néanmoins la foule avec cynisme. «J'aime penser que ça va changer les choses, mais j'ai des doutes», a lancé l'une d'elles lorsque questionnée par *Le Soleil*.

Les élèves de l'institution du quartier Montcalm étaient les seuls de niveau secondaire à être

officiellement en grève vendredi, et ce, à l'échelle du Québec, selon ce qu'indiquait jeudi la Coalition étudiante pour un virage environnemental et social sur sa page Facebook.

Plus de 86 600 étudiants mobilisés

Dans le cadre de l'appel mondial lancé par le mouvement Fridays for Future, des mobilisations se sont organisées, en plus de Québec, à Montréal, à Rimouski, à Sherbrooke, à Trois-Rivières, à Rouyn-Noranda, à Gatineau, à Granby, à Saint-Jérôme, à Victoriaville, à L'Assomption et à Mont-Laurier.

Selon le collectif Travailleuses et travailleurs pour la justice climatique, instigateur de la manifestation au niveau national, plus de 86 600 étudiants étaient en grève vendredi pour le climat.

«Déjà au Québec, les exemples récents d'inondations, de tornades et de vagues de chaleur illustrent comment les personnes vulnérables, dont une forte majorité de locataires et les personnes en situation d'itinérance, sont les plus affectées par les aléas climatiques extrêmes qui se multiplient», avait indiqué par voie de communiqué Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Ironiquement, l'ouragan Fiona, en voie de frapper le Canada atlantique, a forcé l'annulation de la manifestation prévue à Halifax, en Nouvelle-Écosse.

Le ministre Charette pas le bienvenu à Montréal

Alors qu'il s'appretait à participer avec quelques collègues caquistes à la marche qui se tenait vendredi à Montréal, le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques sortant – et actuel candidat aux élections dans la circonscription de Deux-Montagnes – Benoit Charette a été «chassé» de l'événement, selon ce que rapporte la Presse canadienne.

Déterminés à quand même participer à la marche, M. Charette, Pierre Fitzgibbon et Chantal Rouleau, entre autres candidats présents, se sont résignés, sous les insultes des manifestants, à quitter les lieux.

Du côté de Québec, à l'instar du Parti libéral du Québec et du Parti conservateur du Québec, aucun candidat de la Coalition avenir Québec n'a semblé avoir pris part à la manifestation.

Huée, la CAQ quitte la manifestation pour le climat



Le ministre Charette interpellé à la grève pour le climat
Journal Métro (MTL)



Quentin Dufranne

23 septembre 2022 à 13h44 - Mis à jour 23 septembre 2022 à 17h39 3 minutes de lecture

Les candidats de la Coalition avenir Québec (CAQ), y compris le ministre de l'Environnement Benoit Charette, ont quitté la manifestation pour le climat sous les huées des manifestants. Le parti cite «des enjeux de sécurité».

Quelques dizaines de minutes après avoir fait son apparition auprès des manifestants, le ministre Charette a dû rebrousser chemin sous les injures et les hurlements contre sa formation politique. Il était accompagné notamment de la ministre responsable de la Métropole Chantal Rouleau et du ministre de l'Économie Pierre Fitzgibbon.

«On tenait à être présents pour démontrer toute l'attention qu'on porte aux dossiers environnementaux», a expliqué le ministre Charette. Je pense qu'on a un bilan qui est plus qu'intéressant.»

Le parti Québec solidaire (QS) a reçu quant à lui un accueil chaleureux des manifestants, notamment des étudiants présents lors de la manifestation. Les deux porte-paroles, Manon Massé et Gabriel Nadeau-Dubois, étaient présents lors de la marche. Le Parti québécois était aussi sur place, mais sans son chef, Paul St-Pierre Plamondon, qui présenterait des symptômes grippaux.

La mairesse de la Ville de Montréal, Valérie Plante, a aussi fait son apparition avant le début de la marche. Le chef de l'opposition officielle à l'hôtel de ville, Aref Salem, a aussi pris part à la marche.

«Pour moi, Manon Massé, tout le monde a sa place [dans la marche], mais faut être cohérent, faut être constant et les jeunes sont tannés d'avoir des gens qui n'ont pas cette cohérence et cette constance», a expliqué Manon Massé.

Des milliers de personnes pour le climat

Bien qu'il soit difficile pour le moment d'estimer le nombre de personnes sur place, plusieurs milliers de manifestants étaient sur les lieux.

Avant le début de la marche, des allocutions de personnes autochtones ont eu lieu au pied du monument du parc du Mont-Royal. Dénonçant la pollution de leurs terres et l'importance de préserver l'environnement, elles ont marqué le début de l'événement, le tout rythmé par des chants traditionnels devant la foule. Peu après 14h, la foule s'est progressivement dirigée vers le centre-ville.

L'événement d'aujourd'hui s'inscrit dans le cadre de l'appel mondial lancé par le mouvement *Fridays for Future*. Plus de 86 000 étudiantes et étudiants de même que 13 750

travailleurs et travailleuses, ainsi que plusieurs centaines d'organisations communautaires, se sont mis en grève à travers le Québec pour la justice sociale et climatique.

Parmi ses revendications, la coalition demande la sortie complète des énergies fossiles d'ici 2030 ainsi que la taxation de la richesse pour financer le tissu communautaire.

«C'est un enjeu de justice sociale [...] les personnes les plus vulnérables sont les premières affectées par les effets des changements climatiques, explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme. Ces enjeux-là sont liés et on ne peut pas les prendre séparément.»

ENVIRONMENT

Quebec environment minister leaves climate march after being booed by crowd



By **Olivia O'Malley** • Global News
Posted September 23, 2022 7:25 pm

Global
NEWS



WATCH: Twelve climate marches took place simultaneously across the province Friday afternoon. In Montreal, the turnout was nowhere near the half a million demonstrators who took to the streets in 2019. Participants insist their urgent message to lawmakers has not changed. As Global's Olivia O'Malley reports, Quebec's environment minister was clearly not welcome – Sep 23, 2022

Ahead of Friday's **climate march**, organizers expressed their dissatisfaction with **Quebec's** political parties. They say Quebec Solidaire and Parti Québécois are the only ones with a clear climate plan.

"Even those two parties are not up to the demands that we stand for and that we are here today to fight for. So all parties must do more than what they are currently promising," said Francois Geoffroy, a spokesperson for Travailleuses et travailleurs pour la justice climatique.

Community groups, student associations and workers want Quebec to stop using oil and gas by 2030, and tax the 1 per cent.

"The link is clear that the climate crisis we're living, the first people who are impacted are the most vulnerable and the poorer people. And this the same all over the world. It is the same we're seeing in Quebec," said FRAPRU community organizer, Catherine Lussier.

Organizers say if politicians do not support their demands, they are not welcome at the march. But it didn't stop any party from attending.

Environment minister Benoit Charette says the CAQ agrees to carbon neutrality by 2050. The candidate and his fellow party members were booed by the crowd and left before the march started.

Meanwhile demonstrators marched alongside members of Quebec Solidaire and the Liberals.

"Quebec Solidaire has put forward the most complete, the most rigorous, the most transparent plan for climate change in the history of political parties in Quebec," said Gabriel Nadeau-Dubois, Quebec Solidaire's co-spokesperson.

Liberal leader Dominique Anglade changed her schedule to be at the march.

"I think it's really important to do this. And I was clear with the team, this is something I'm going to do," she told reporters.

The younger crowd hopes after parties see the mobilization of thousands of people, they put more of a focus on the climate.

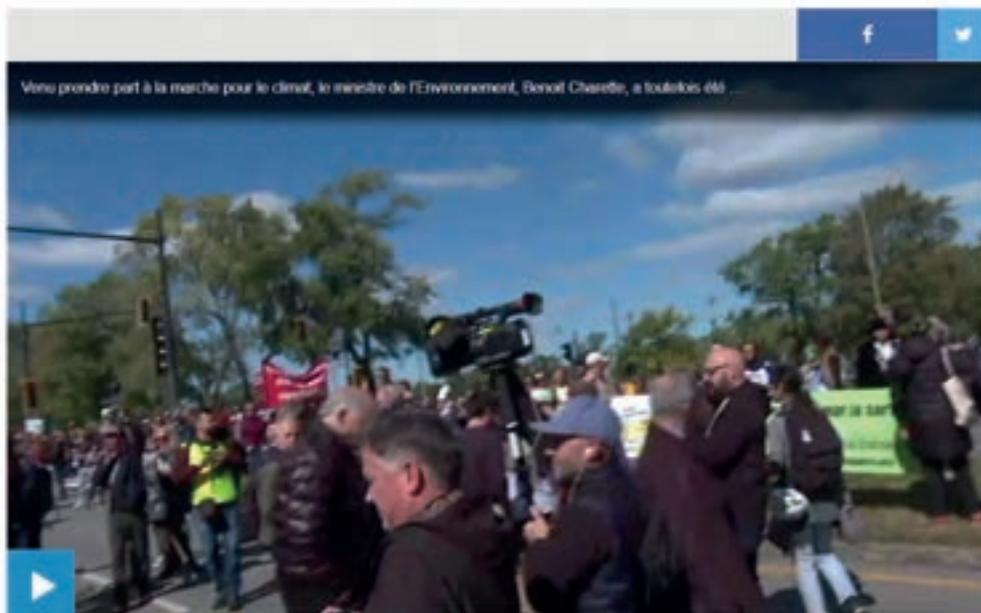
"I really haven't seen any adequate change in recent years and it's been very disappointing and disheartening to see the lack of information and lack of communication from all the parties about anything tangible," said Noah Sparrow, who's 19 years old.

"We are the next generation. We are the future of this planet in general," said 17-year-old Venessa Philips, "if we don't start taking care of it right now we're going to destroy it and we're not going to have the opportunity to live."



Marche pour le climat : «Allez chier», lancent des manifestants aux candidats de la CAQ

Félix Lacerte-Cauthier | Publié le 23 septembre 2022 à 14 h 16 - Mis à jour le 23 septembre 2022 à 19 h 02



Les ministres de la CAQ qui s'étaient rendus à la marche pour le climat à Montréal ont été chassés par des manifestants avant même le début de l'événement.

Le ministre de l'Environnement, Benoit Charette, comptait participer à la marche pour le climat, vendredi, au parc Jeanne-Mance, en compagnie de Chantal Rouleau et de Pierre Fitzgibbon, ainsi que de quelques candidats caquistes. Ils étaient accompagnés par une escorte policière.

En mêlée presse, M. Charette a expliqué qu'il tenait à être présent pour «démontrer toute l'attention» que porte le gouvernement aux enjeux environnementaux. Mais très rapidement, il a été interrompu par des manifestants.

«On se rejoint sur plusieurs objectifs, notamment la carboneutralité d'ici 2050», a déclaré M. Charette, cherchant un terrain d'entente avec eux, en vain.

«Engagez-vous ou dégagez!» ont alors scandé les manifestants pour signifier au ministre qu'il n'était pas la bienvenue. «Allez chier! Fuck you!», criaient d'autres.

Après une trentaine de minutes sous les huées de la foule, la délégation de la CAQ a finalement quitté la marche, suscitant des acclamations moqueuses.

Du côté de la CAQ, on s'est dit étonné par la réaction des gens qui prenaient part à l'événement. «Tous les Québécois sont concernés par la lutte aux changements climatiques. La CAQ a toujours une délégation pour la marche. Donc oui, ça nous a surpris d'être reçus de cette façon», a fait savoir un attaché de presse du parti.

Plus tôt dans la journée, les organisateurs de la marche avaient pris la parole pour dénoncer un manque «d'audace» des partis politiques en matière environnementale et afin de réclamer que le Québec sorte des énergies fossiles d'ici 2030.



GND n'est pas surpris

Plutôt que de condamner les manifestants qui ont chassé des ministres caquistes de la Marche pour le climat, Gabriel Nadeau-Dubois a commencé par marteler qu'il « comprend les jeunes » de leur avoir réservé un pareil accueil.

«Les gens ont le droit de venir dans une manifestation, mais s'ils gouvernent le Québec pendant quatre ans, et que ce qu'ils font c'est principalement défendre le troisième lien, je pense que c'est normal que les jeunes qui s'inquiètent pour l'avenir ne soient pas très contents de les voir dans leur manifestation», a déclaré le porte-parole de Québec solidaire alors qu'il prenait part à la marche, vendredi après-midi.

«Je mentirais si je disais que je suis surpris de l'accueil que la CAQ a reçu aujourd'hui», a-t-il ajouté avant de quitter le convoi de manifestants.



Controverse

Sur Twitter, le candidat caquiste Christopher Skeete a qualifié de «honteux» les propos de Gabriel Nadeau-Dubois, dénonçant une «occasion de leadership ratée».

«L'intimidation doit être dénoncée, peu importe la forme, on doit rassembler et non pas se diviser», a renchéri un attaché de presse de la CAQ.

La directrice des communications de Québec solidaire a toutefois tenu à corriger le tir, en condamnant «toute forme d'intimidation, de violence ou de menace à l'intégrité physique», sur Twitter.

«Ce n'est pas ce qui s'est passé aujourd'hui, a-t-elle nuancé. Des fois, les politiciens se font applaudir, des fois ils se font huer. C'est la liberté d'expression des citoyens.»

«Moi ce que j'ai vu, c'est des jeunes exprimer leur désaccord. Si j'étais allé dans une manifestation pour le pétrole, je pense que les gens m'auraient hué. C'est très désagréable, mais ça fait partie d'une société où il y a de la liberté d'expression», a renchéri Gabriel Nadeau-Dubois, en faisant le point en fin de journée avec les journalistes pour dissiper tout malentendu.

«Moi ce que j'ai vu, c'est pacifique, a-t-il insisté. (...) S'il y a eu de l'agressivité qui menaçait l'intégrité physique, si ça eu lieu, je le condamne sans réserve.»

Quant aux ministres caquistes, «ils ont fait le choix de se présenter dans une manifestation qui critiquait leur inaction sur le plan du climat, il y a des gens qui n'étaient pas content de les voir là», a-t-il observé.

Anglade fait son tour

La cheffe libérale Dominique Anglade a également fait un saut à la Marche pour le climat, vendredi après-midi. L'événement n'était pourtant pas prévu à son horaire.

Mme Anglade a déambulé dans la foule pendant une trentaine de minutes, sans être accompagnée de partisans ou de candidats libéraux. Comme chaque fois qu'elle participe à un bain de foule, la cheffe libérale a été accostée par de nombreux jeunes qui souhaitaient prendre une photo avec elle.

AUTRE

Le comité Sauvons Mena'Sen récompensé pour ses actions

Par Anthony Ouellet, La Tribune | 23 avril 2023



Le comité Sauvons Mena'Sen a reçu le prix François Saillant (Fourmie)

Le comité Sauvons Mena'Sen s'est récemment vu récompensé du prix François Saillant, qui vise à « reconnaître l'action collective pour faire du droit au logement une réalité ». Ce prix est accompagné d'une bourse de 5000\$.

Le prix François Saillant est remis conjointement par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et la Caisse d'économie solidaire Desjardins. Il porte le nom de l'ancien coordonnateur du FRAPRU, qui participe aujourd'hui à la sélection des lauréats.

Pour justifier le choix de Sauvons Mena'Sen comme vainqueur cette année, les organisateurs notent que les actions du comité ont « trouvé écho dans le Code civil qui, en juin 2022, a été modifié afin de mieux protéger le statut sans but lucratif d'immeubles à logements subventionnés par l'un ou l'autre gouvernement ». On fait ainsi référence au projet de loi 37, [adopté l'an dernier à la suite de la situation entourant la vente du Faubourg Mena'Sen à des intérêts privés](#).

« Le comité de sélection a voulu ainsi reconnaître la mobilisation exemplaire menée par le comité, jusqu'à l'obtention de résultats concrets qui mettront, nous l'espérons, d'autres locataires d'OSBL d'habitation à l'abri des aléas de la vente du parc locatif au secteur privé. Nous espérons que cette reconnaissance leur permettra de garder le cap dans leur démarche des plus porteuses », indique, par voie de communiqué, François Saillant.

De son côté, la porte-parole de Sauvons Mena'Sen, Johanne Proulx, a expliqué à *La Tribune* que ce prix était une véritable tape dans le dos pour le comité et elle.

« On a senti nos épaules se dégager. Je suis toujours sûre de la cause que l'on défend, mais parfois on a les genoux à terre, donc ça fait beaucoup de bien que notre travail soit reconnu », dit-elle.

Mme Proulx ajoute que la soirée de remise du prix réunissait quelque 300 personnes, « hommes d'affaires, travailleurs communautaires et autres », qui ont pu être « sensibilisés à notre cause ».



La porte-parole de Sauvons Mena'Sen, Johanne Proulx, est ravie de recevoir ce prix. (Maxime Picard/Archives La Tribune)

Devant le juge et dans la rue

Johanne Proulx ne cache pas que les prochains mois seront chargés pour le comité Sauvons Mena'Sen, évoquant notamment la judiciarisation de l'affaire.

Elle note d'une part être en attente de voir si les anciens administrateurs René St-Amant, Michel Fortin, Patrick Fortin, Jocelyn Morissette et Serge Dubois, visés par une action collective pilotée par Me Louis Fortier, porteraient en appel la décision du juge Martin Sheehan rendue en mars autorisant une telle procédure. Ils ont jusqu'au 29 avril pour le faire.

En plus d'obtenir un dédommagement, l'action judiciaire vise à annuler la vente du Faubourg Mena'Sen et la dissolution de l'organisme qui le chapeautait.

Une autre poursuite portée par les Habitations L'Équerre et d'autres organismes sans but lucratif d'habitation est également engagée contre les anciens administrateurs. Sauvons Mena'Sen n'y est toutefois pas affilié.

« Sinon, avec le printemps qui arrive et le nouveau souffle qu'on a avec le prix, on va recommencer à manifester prochainement », affirme Mme Proulx.

Elle précise que son comité souhaite engager plus de personnes âgées dans la cause du logement abordable et social avec ces manifestations à venir.