REVUE DE PRESSE DU FRAPRU 2023-2024



FRAPRU

Du 24 avril 2023 au 30 avril 2024

Crise


On veut des LOGEMENTS SOCIAUX
On vit une CRISE DU LOGEMENT ! FAIRE TROP PEU C'EST INDÉCENT !

leQuotidien

Actualités

Hausse abusives et évictions: des locataires sans solution face à la crise du logement



(Archives La Presse/Archives La Presse)

Discrimination, hausses abusives du coût de loyers, évictions, absence de ressources, les locataires ont la vie dure à l'aube de la période de déménagement qui s'annonce très difficile au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Certains, qui ne parviennent pas à se trouver un nouveau toit, sont confrontés à demeurer dans des tentes, d'autres vivent dans leur véhicule alors que pour certains, la rue est la seule alternative.

Des organismes voués à la défense des droits des locataires ont tenu une assemblée publique d'information, mercredi soir, au sous-sol de l'église Saint-Sacrement d'Alma. Celle-ci a permis à bon nombre de locataires de s'exprimer sur la réalité à laquelle ils sont confrontés, en cette période où le taux d'inoccupation est à un niveau qualifié d'alarmant.

« C'est du jamais-vu. Ça n'a jamais été aussi bas que ça. On dit que lorsque l'on est en bas de 3%, on est en pénurie de logements. À Alma, le taux est à 0,3% et à Roberval, il est à 0%, donc il n'y a plus d'option. À Saguenay, le taux est à 0,9%, donc on demeure en pénurie. La recherche d'un logement devient vraiment un facteur de stress », explique Chloé Fortin, agente d'éducation populaire et de mobilisation pour le Mouvement d'éducation populaire et d'action communautaire (MÉPAC).

Selon sa plus récente étude sur le coût des logements, le Regroupement des comités de logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) dit avoir observé une hausse importante du coût des loyers dans la région au cours de la dernière année. Par exemple, le prix moyen d'un appartement à louer au Saguenay a augmenté de près de 19% entre 2021 et 2022 pour se situer à 864$. « Les locataires qui sont présents aujourd'hui disent vivre des hausses abusives ou se font évincer de leur



L'assemblée publique sur la crise du logement tenue mercredi soir à Alma a attiré 35 personnes. (Isabelle Tremblay/Le Quotidien)

logement. On voit des propriétaires hausser le loyer abusivement entre les deux locataires, ce qui est en théorie illégal. Ici, on entend même de plus en plus parler du phénomène de rénoviction qui est apparu aux États-Unis. On en a beaucoup parlé à Montréal et là, ça s'en vient ici en raison de la spéculation immobilière », déplore-t-elle.

Pour faire face à la rareté des logements locatifs au Saguenay-Lac-Saint-Jean, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) demande au gouvernement du Québec de bonifier rapidement ses investissements en matière de logement social.

La porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, estime que les 1500 logements abordables annoncés pour tout le Québec dans le dernier budget sont nettement insuffisants. Elle rappelle que le tiers de ces appartements a été réservé à des promoteurs privés. « Ça laisse une mince possibilité de 1000 nouveaux logements sociaux pour tout le Québec. Ça n'a pas de bon sens. Avec si peu de logements sociaux budgétés, ça ne permet au milieu de se mobiliser. S'il y avait des unités de disponibles dans un programme gouvernemental, les communautés pourraient mettre sur pied de tels projets. »

Dans le secteur d'Alma, le comité de citoyens Entraide locataire Alma a été formé dans les derniers mois afin de faire bouger les choses. La pénurie de logements et l'absence de ressources pour les locataires sont au nombre des éléments qui les incitent à se mobiliser pour faire valoir leurs droits.

À LA UNE | Habitation

L'enfer des locataires

Montréal doit tirer des leçons


Une tour d'habitation à Vancouver.
PHOTO CLARA LOISEAU

Montréal doit impérativement tirer les leçons des erreurs des autorités qui ont laissé la crise du logement gravement dégénérer à Vancouver et Toronto avant qu'il soit trop tard, plaident des experts.

« [Les gouvernements] ont créé la tempête parfaite : un manque drastique de stock [de logements], une grande demande et pas de contrôle des loyers. Tout ça a fait monter les prix des loyers de plus en plus vite et ça a ensuite amené des investisseurs qui ont vu l'opportunité parfaite de se faire du profit », explique Dania Majid, avocate pour le Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO).

Que ce soit à Toronto ou à Vancouver, les crises du logement ne datent pas d'hier, mais des années 1990.

« Il y a eu une pénurie de logements, une grande demande et donc une grande pression sur la construction », poursuit Me Majid.

Mais en parallèle, « un des problèmes majeurs que l'on a au Canada, c'est que l'on n'a pas construit de logements pour les ménages à faible revenu depuis très longtemps et maintenant on voit les conséquences », souligne Andy Yan, directeur du programme urbain de l'Université Simon Fraser de Vancouver.

Plutôt que des appartements locatifs, ce sont des condominiums qui poussent comme des champignons.

UN COÛT DE LOCATION QUI TRIPLE

Outre les nouvelles constructions, les investisseurs se sont aussi rués vers les biens résidentiels déjà existants à Toronto, ajoute Dania Majid.

« La plupart des biens immobiliers résidentiels sont achetés par des investisseurs et non par des gens qui ont besoin de vivre dans ces immeubles. Ils représentent plus 25 % des acheteurs de biens résidentiels », affirme-t-elle.

Résultat : de plus en plus de locataires se font évincer pour que les propriétaires puissent augmenter, doubler ou même tripler les loyers.

Pour plusieurs, dont Stéphan Corriveau, directeur général du Centre de transformation du logement communautaire, il est clair que Montréal suit le même chemin.

« Montréal est une des villes qui avait réussi à se protéger de tous les phénomènes d'hyperspéculation, mais c'est en train de prendre fin », pense-t-il.

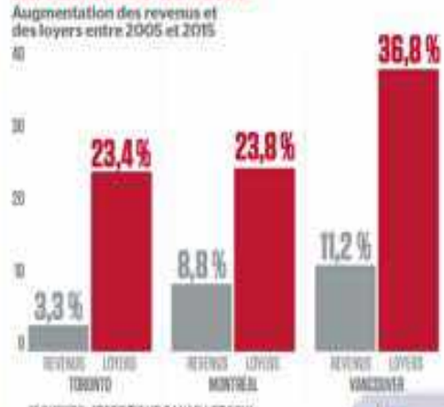
PROJECTIONS POUR 2025

Prix moyen d'un loyer mensuel pour un logement de deux chambres



REVENUS VS LOYERS

Augmentation des revenus et des loyers entre 2005 et 2015



*SOURCES : STATISTIQUE CANADA ET SCHL

Appel à l'action

Le Québec doit prendre rapidement des actions pour endiguer la crise du logement à Montréal, prévient le FRAPRU.

« Quand on regarde la crise du logement et de l'itinérance à Vancouver et Toronto, on avait des signaux sur les conséquences de l'inabordabilité et ça devrait nous alarmer pour renverser cette tendance qui pourrait devenir une tendance lourde à Montréal », prévient Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Pour cette dernière, il suffit de regarder les chiffres des recensements de 2016 et 2021 pour comprendre l'ampleur du problème et surtout la vitesse à laquelle la métropole québécoise se rapproche de Vancouver et de Toronto.

« À Vancouver et Toronto, on peut dire que l'abordabilité des logements n'existe pratiquement plus. [...] Quand on regarde ce qui se passe à Montréal, on voit une explosion du prix des loyers et on a l'impression qu'on en vient au même point et qu'on est déjà là à certains égards », déplore Me Laflamme.

Car en seulement cinq ans, Montréal a perdu près de 90 000 logements à moins de 750 $.


Bâtiments en rangée photographiés à Toronto. PHOTO CLARA LOISEAU

« Ces logements se perdent notamment parce qu'il n'y a pas de contrôle des loyers, pas de registre des loyers, pas assez de protection contre les évictions et les stratagèmes frauduleux, mais aussi à cause des constructions de logements neufs qui sont très, très chers », soutient Me Laflamme.

LOGEMENTS SOCIAUX

Comme à Vancouver et à Toronto, elle rappelle aussi que le retrait du gouvernement fédéral dans la construction de logements sociaux a eu un effet important, même si le Québec avait fait des jaloux dans le reste du Canada avec la création du programme Accès Logis.

« C'est difficilement compréhensible de voir que le gouvernement du Québec ralentit ses investissements [dans le logement social], alors que tout le monde dit qu'il faut investir massivement dans les logements sociaux », souligne Me Laflamme.



Une affiche de logement à louer à Vancouver.
PHOTO CLARA LOISEAU



CLARA LOISEAU
Le Journal de Montréal

de Toronto et Vancouver

Le cauchemar qui s'y vit est annonciateur de la crise du logement qui se dessine au Québec

La crise du logement de Montréal suit le même chemin que celles de Vancouver et de Toronto où les loyers sont devenus si exorbitants que des locataires avec de bons salaires se retrouvent forcés de vivre dans leur voiture ou dans des logements insalubres s'ils ne veulent pas se retrouver à la rue.

Trouver un logement décent, abordable et réussir à le payer chaque mois relève du défi, a pu constater *Le Journal* lors de son passage dans ces deux villes canadiennes. Sur place, la représentante du *Journal* a pu rencontrer des dizaines de résidents de tous âges, de tous les milieux économiques aux expériences toutes plus cauchemardesques les unes que les autres.

« Ce qui arrive à Vancouver [avec le logement] devrait être un avertissement pour le reste du pays. [...] Quand on regarde les données, on voit que le prix des loyers ne fait qu'augmenter, contrairement aux salaires », soutient Andy Yan, directeur du programme urbain de l'Université Simon Fraser, urbaniste agréé et professeur auxiliaire en études urbaines.

Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et de Statistique Canada, de 2005 à 2015, les loyers vancouvérois ont augmenté de 36,8 %, tandis que les revenus ont grimpé de 11,2 %.

À Toronto, pour la même période, les loyers ont augmenté de 23,39 %, alors que les revenus ont eu une hausse d'à peine 3,3 %. À Montréal, on constate une augmentation aussi rapide des loyers (23,79 %), avec une hausse des revenus médians de 8,84 %.

« Est-ce que c'est normal de travailler à temps plein et de ne pas être capable de se loger parce que les loyers sont trop élevés ? Il faut que les gouvernements fassent quelque chose ! », s'agace Fadia Nacef, professeure dont l'appartement à Toronto est infesté de souris et de cafards.

LA VOITURE OU LA RUE

La situation dans la Ville Reine force de plus en plus de gens à vivre, comme elle, dans des conditions difficiles, à partager des chambres avec parfois trois autres personnes minimum ou même à craindre de se retrouver à la rue.

Là-bas, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a atteint 1765 $, selon la SCHL, et 3301 $ selon Rentals.ca, qui estime « mieux [capter] la réalité des taux de location auxquels des locataires potentiels feraient face ».

« Ça fait des mois que je cherche et je ne trouve rien que je peux me payer. Est-ce que ma seule solution, ça va être d'aller dans un refuge avec ma fille autiste ? », s'inquiète Jackie Gilmore, 40 ans, qui touche 2900 $ d'aide du gouvernement chaque mois.

À Vancouver, la situation est telle que de plus en plus de gens sont forcés de vivre dans leur voiture.

Le prix moyen d'un appartement de deux chambres s'élève à 2002 $, selon les données de la SCHL, soit presque le double de Montréal. Mais en réalité, le prix moyen d'un 4 1/2 peut plutôt monter jusqu'à 3727 $ selon Rentals.ca.

« Se dire qu'on travaille à temps plein et qu'on ne peut rien se trouver, c'est vraiment difficile. Je pense que j'ai tellement pleuré en 9 mois qu'il ne me reste plus de larmes », confie Farnazeh Sani. Celle qui occupe deux emplois vit dans son auto et sur les canapés de ses frères depuis son divorce.

PLUS RIEN POUR MANGER

Désespérés à l'idée de se retrouver dans la rue, de plus en plus de gens mettent 100 % de leurs revenus dans leur loyer plutôt que dans la nourriture et les demandes d'aide débordent dans les organismes.

« Pour survivre, j'ai commencé à aller dans des entreprises de pharmaceutique. Techniquement, je suis en train de vendre mon sang et ma santé pour avoir de l'argent à la fin du mois », confie Nancy, rencontrée devant la banque alimentaire Parkdale Community Foodbank, à Toronto.

Si l'on ne publie que son prénom, c'est que comme d'autres, rencontrés pour ce reportage, elle craint que son témoignage lui nuise dans ses recherches de loyers.

Si la crise est si importante dans ces deux villes, c'est principalement à cause du manque de logement social et du ralentissement important de leur construction.

HAUSSE DE 30 % À VENIR

Entre mai 2022 et mai 2023, le coût des loyers a explosé de 16,8 % à Vancouver, selon les données de Rentals.ca. À Toronto, la hausse était encore plus élevée, atteignant même 21,2 %. En comparaison, les loyers montréalais ont enregistré une hausse moyenne de 10,7 %.

Mais quand on regarde les projections de la SCHL qui montrent que les loyers montréalais pourraient augmenter de 30 % d'ici cinq ans, les experts vont dans le même sens : Montréal est en train de prendre la même trajectoire.

La crise du logement est loin de s'arrêter à la frontière de la métropole. Que ce soit à Gatineau, Rimouski ou Sherbrooke, par exemple, la flambée des prix des loyers et la baisse des taux d'inoccupation inquiète à travers la province.

– Avec Nicolas Brasseur, Agence QMI



À l'ombre de la tour du CN à Toronto, les immeubles de condos ont poussé dans les dernières années. PHOTO CLARA LOISEAU

Métro

MONTRÉAL

SOUTENEZ

Logement: tous les indicateurs au rouge à un mois du 1er juillet



Photo: Nicolas Monet/Métro



Nicolas Monet

3 juin 2023 à 9h06 - Mis à jour 5 juin 2023 à 16h15 5 minutes de lecture

Des groupes communautaires tirent une fois de plus la sonnette d'alarme à l'approche de la date fatidique du 1er juillet, alors que la crise du logement s'aggrave à Montréal. Les ménages à risque de se retrouver à la rue sont invités à faire appel le plus rapidement possible au service de référence de l'Office municipal de l'habitation de Montréal (OMHM).

L'année dernière au 1er juillet, 600 locataires n'avaient pas réussi à signer un nouveau bail et avaient bénéficié de services d'accompagnement au Québec, rappelle la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme. «On s'attend à ce que ces chiffres augmentent cette année», poursuit-elle.

«Il y a très peu de logements disponibles et les rares logements locatifs disponibles sont souvent hors de prix», souligne-t-elle. Les locataires forcés de déménager se retrouvent donc avec très peu d'options.

Le taux d'inoccupation sur l'île de Montréal a chuté à 2,3% en 2022, et à 1% pour les appartements considérés abordables, selon le dernier rapport de Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Ce qui laisse présager un premier juillet particulièrement difficile, croit Véronique Laflamme.

En 2021, ce taux d'inoccupation était de 3.7%, supérieur au seuil d'équilibre du marché, situé autour de 3%. Malgré tout, 118 ménages se sont retrouvés sans logis sur l'île au 1er juillet, selon le FRAPRU.

> « Ce n'est pas juste une question de disponibilité, c'est une question de capacité de payer. »
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Les évictions à la hausse

Les évictions ont doublé à Montréal entre 2021 et 2022, selon le dernier rapport du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), publié en décembre dernier.

«Ce sont des chiffres conservateurs, parce que c'est seulement celles qui ont été signalées, explique le porte-parole du RCLALQ, Cédric Dussault. D'après les échos qu'on a, ça n'a pas reculé, bien au contraire.»

Le Regroupement a noté une augmentation fulgurante des expulsions pour non-paiement de loyers, en raison de la hausse jumelée des loyers et du coût de la vie. «C'est sûr que s'il y a une grosse augmentation des évictions de locataires dans un contexte où il y a peu de logements disponibles, il risque d'avoir beaucoup de monde qui vont chercher un logement», dénonce-t-il.

Il y a actuellement «un incitatif financier à évincer des locataires», selon le porte-parole. Notons qu'une personne qui a déménagé dans un 4 ½ à Montréal en 2022 a vu son loyer augmenté de 28% en moyenne, selon la SCHL.

L'hébergement temporaire, solution de dernier recours

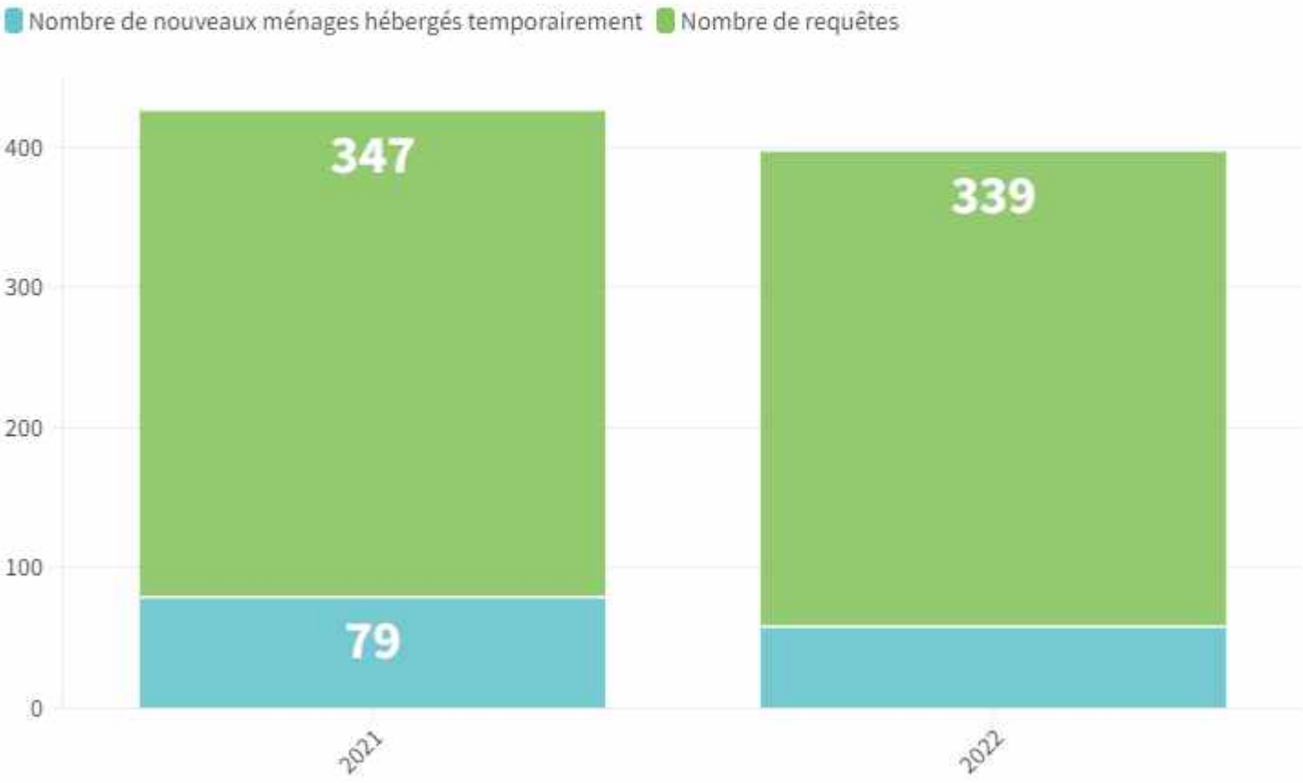
Présentement, 13 personnes sont hébergées temporairement à l'hôtel par l'OMHM, ces dernières n'ayant pu trouver un nouveau logement avant la fin de leur bail.

Ce nombre devrait augmenter à l'approche du 1er juillet, bien qu'il ne soit pas possible pour l'OMHM prévoir avec exactitude l'ampleur de la demande, explique le directeur du service des communications l'OMHM, Mathieu Vachon. «Le gros de l'hébergement se fait dans la dernière [semaine] de juin et la première de juillet, car on héberge seulement en dernier recours, et tant que les gens ne sont pas déménagés», précise-t-il.

L'Office travaillera en amont pour trouver des logements permanents et éviter l'hébergement temporaire, qui n'est pas la solution idéale pour personne, souligne M. Vachon.

Appels au service de référence de l'Office municipale de l'habitation de Montréal (OMHM)

Du 1er juin au 31 juillet, dans les deux dernières années



Source: OMHM

Même si la date du 1er juillet reçoit beaucoup d'attention politique et médiatique, la situation dans les semaines qui suivent est encore pire, note Cédric Dussault. Le soutien d'urgence diminue, mais le manque de logement persiste.

Rappelons que désormais, les ménages hébergés d'urgence devront payer une partie de leur logement s'ils ne se trouvent pas un nouvel appartement après 2 mois, en vertu de nouvelles mesures du gouvernement du Québec.

> « La situation dans laquelle on est c'est le résultat d'une négligence profonde de l'état sur la question du logement. »
>
> - Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

«Le problème ne se règlera pas à court terme», souligne la porte-parole du FRAPRU. On voit le 1er juillet être problématique depuis 4 ans à Montréal, mais il n'y a aucune mesure structurante qui est prise».

Une augmentation significative du financement de logements sociaux et davantage de réglementation pour limiter les évictions et les hausses excessives de loyers sont nécessaires pour enrayer la crise actuelle, aux dires du FRAPRU et du RCLALQ.

En attendant, «il faut absolument que les locataires qui craignent de ne pas trouver un logement se manifestent [en appelant au 311]», insiste Véronique Laflamme. «Plus tu te prends d'avance, plus c'est facile», abonde Mathieu Vachon.

Métro

MONTRÉAL

La hausse des loyers pourrait atteindre 30% d'ici trois ans



Photo: Gracieuseté, SHDM

Quentin Dufranne

5 juin 2023 à 15h05 - Mis à jour 5 juin 2023 à 17h30 4 minutes de lecture

Selon des données de Desjardins et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la hausse du loyer moyen s'élèvera à 10% cette année et pourrait atteindre 30% d'ici trois ans. Le loyer moyen a atteint un sommet en 2022 avec une hausse de 9% dans la grande région de Montréal.

C'est ce qui est prédit dans une étude dévoilée aujourd'hui par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain (CCMM) lors de la 17e édition de son Forum Habitation. On y apprend que le prix moyen des logements locatifs a bondi de 26,7% entre 2002 et 2012 avant d'augmenter de 44% au cours de la dernière décennie.

Selon l'étude, les difficultés d'accès à la propriété, le taux d'inoccupation «exceptionnellement bas», mais aussi la reprise de l'immigration au sortir de la pandémie ont catalysé l'accélération de la hausse des loyers.

Alors que la demande en logement locatif croît, les mises en chantier diminuent, ce qui augmente la rareté des logements et fait craindre une hausse de 30% des loyers dans les trois prochaines années. Dans son étude, la CCMM réitère une quinzaine de recommandations afin de faire construire davantage de logements et rétablir l'offre sur le marché.

«Nous prônons une densification intelligente, qui se bâtit autour des axes de transport en commun et qui libère des espaces au sol pour créer des milieux de vie agréables, explique la CCMM. C'est également en densifiant que nous pourrons atteindre nos cibles de réduction de notre empreinte carbone.»

Vers une «densification intelligente»

Le président-directeur général de la CCMM, Michel Leblanc, s'est voulu clair: «Il faut faire mieux et plus vite.» Pour «rétablir l'équilibre» entre l'offre et la demande, la CCMM propose une construction plus soutenue de logements afin d'atteindre 23 100 logements annuellement, et ce, jusqu'à 2041. Selon l'étude, si le statu quo est maintenu, ce ne seront que 13 900 nouveaux logements par année qui verront le jour.

«Si on tient la route année après année, on va rejoindre l'équilibre», a déclaré lors de l'événement Michel Leblanc, pour qui la solution passe par une «densification intelligente». Selon lui, 80% des nouveaux logements devraient être concentrés à l'intérieur des aires TOD (*transit-oriented development*), c'est-à-dire aux abords des pôles de transport collectif.

Dans son rapport, la CCMM appuie une densification à hauteur de 15 000 habitants par kilomètre carré. Pour ce faire, une des recommandations de la CCMM est de revoir la réglementation afin de fixer des seuils de densité minimaux dans les aires TOD.

«En plus d'une bonne localisation, la densification intelligente du territoire se caractérise par un aménagement soigné, qui favorise des milieux de vie attrayants, sécuritaires et pouvant offrir, à 15 minutes de marche ou de vélo, un accès aux principaux services et commerces nécessaires à la vie quotidienne, peut-on lire dans le rapport de la CCMM. C'est ce qu'on appelle la "ville du quart d'heure".»

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) constate cette tendance à la hausse des loyers à Montréal. Pour sa porte-parole Véronique Laflamme, la solution à la crise du logement ne peut pas reposer sur la densification, mais bien sur un grand chantier sur le logement social.

«Densifier pour densifier, ça ne va pas régler le problème de l'abordabilité, dit-elle. C'est certain que la situation ne va pas se régler juste en augmentant l'offre, car si on a seulement des logements trop chers qui se construisent comme c'est le cas actuellement, on va contribuer à accélérer cette logique inflationniste et on va contribuer à augmenter cette inabordabilité-là.»

Selon elle, si un nombre significatif de logements hors marché n'est pas construit, la crise du logement perdurera.

«Si on n'investit pas dans le logement social, on va encore laisser en plan des ménages qui n'ont pas les moyens de se loger, que ce soit dans un tour ou un duplex, ajoute Véronique Laflamme. Ces gens-là n'ont pas de marge de manœuvre et on ne peut pas les abandonner. La seule façon de répondre à ces besoins-là, c'est que l'État prenne ses responsabilités en investissant suffisamment en logement social.»

RADIO-CANADA

Crise du logement : la ministre Duranceau promet « une multitude de mesures »



La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, est critiquée de toutes parts depuis le dépôt du projet de loi 31.

PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY ROUSSEL

Anne Marie Lecomte

Publié le 14 juin 2023 à 14 h 15 HAE
Mis à jour le 14 juin 2023 à 19 h 21 HAE

Alors qu'une vingtaine de représentants de la société civile réclament de Québec « des actions concrètes et immédiates » face à la crise du logement, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, reconnaît que le projet de loi qu'elle a déposé il y a quelques jours « ne réglera pas tout ».

« Le projet de loi, c'est l'une des mesures, et il y aura une multitude de mesures mises de l'avant pour aider en matière d'habitation », a dit la ministre, mercredi, à l'entrée de la réunion du Conseil des ministres à Québec.

France-Élaine Duranceau était appelée à commenter la publication d'une lettre signée par des acteurs du secteur de la construction, de l'immobilier, du milieu communautaire et des élus municipaux. Dans une rare sortie commune, ces derniers ont prévenu, mercredi à Montréal, que la crise du logement s'aggravera si l'on ne s'y attaque pas, dès maintenant, de manière multisectorielle.

Selon le groupe de signataires, la crise est imputable à une offre de logements insuffisante. Et la baisse prévue du nombre de mises en chantier – alors qu'elles devraient être multipliées par trois – laisse présager le pire.

« Leur sortie d'aujourd'hui, c'est une bonne chose, a commenté la ministre Duranceau. Il faut continuer d'en parler et tout le monde est conscient qu'il faut accélérer les choses. »

« Les municipalités ont leur part à faire. Il y a des permis qui doivent être émis et il faut avoir une vélocité qui est un peu plus grande. »

— France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l'Habitation du Québec



Entrevue avec la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau

En matière de logement, le Québec connaît actuellement son plus bas taux d'inoccupation (1,7 %) en plus de 20 ans, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) citées dans la lettre au premier ministre Legault.

Parmi les signataires qui veulent « d'une seule voix » alerter les élus sur « la gravité de la situation » figurent l'Association de la construction du Québec (ACQ), le Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA) ainsi que des villes comme Montréal, Longueuil, Laval, Québec, en plus de l'organisme Centraide du Grand Montréal.

« Personne, seul, n'a la solution », a déclaré mercredi en conférence de presse le PDG de Centraide du Grand Montréal, Claude Pinard. Déplorant l'absence de construction de logements sociaux et abordables, M. Pinard a montré du doigt des édifices à condos qui ne sont pas à la portée de mères de famille monoparentale au salaire modeste.

Le logement est la plus grosse dépense des ménages et, dans le Grand Montréal, 360 000 ménages vont finir le mois « dans le négatif », a rappelé M. Pinard. C'est « l'énormité des chiffres » qui a incité autant de gens aux intérêts variés à mener cette action concertée, a-t-il poursuivi.

Pour s'attaquer à la crise du logement, « ça va prendre beaucoup de courage politique et beaucoup de courage organisationnel aussi », selon lui.

La mention du politique n'était pas anodine, car c'est véritablement au gouvernement Legault que l'appel à l'action est lancé. Et le projet de loi déposé vendredi dernier par la ministre Duranceau ne suffit pas, selon l'ex-députée libérale provinciale Isabelle Melançon. « La problématique du logement actuellement et de l'habitation, c'est beaucoup plus complexe qu'un projet de loi », a-t-elle insisté.



Claude Pinard, président-directeur général de Centraide Montréal, fait partie de ceux qui réclament du premier ministre Legault de faire « l'état des lieux et d'établir un plan concerté » face à une « crise historique » du logement et de l'habitation dans la province.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

« Au final, il y a des gens qui souffrent et il y a une industrie qui est ralentie. Et quand l'industrie est ralentie, ça n'aide en rien la crise du logement. »

— Isabelle Melançon, PDG de l'Institut de développement urbain du Québec



Isabelle Melançon, présidente-directrice générale de l'Institut de développement urbain du Québec, est entourée d'autres signataires d'une lettre adressée au premier ministre François Legault, en conférence de presse mercredi.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

« Est-ce que le gouvernement a trop tardé pour reconnaître le problème? » s'est fait demander Mme Melançon en conférence de presse. « Assurément, a-t-elle répondu; tant et aussi longtemps qu'on ne nomme pas la crise, c'est difficile de faire face. »

Cette crise s'explique par une combinaison de différents facteurs, notamment la rareté de la main-d'œuvre, le prix élevé des matières premières et le bas taux de chômage donnant confiance aux consommateurs, a expliqué Jean-Philippe Meloche, professeur et directeur à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal, sur les ondes d'ICI RDI. « Donc, autant l'offre est contrainte, parce qu'il y a des contraintes économiques, autant la demande, elle, est un peu stimulée par cette même contrainte là », a-t-il précisé.

Le gouvernement dit travailler pour augmenter l'offre

Isabelle Melançon a affirmé que le groupe dont elle fait partie n'a « pas eu de retour » du gouvernement de la Coalition avenir Québec (CAQ) à la lettre envoyée lundi dernier au premier ministre.

Mercredi, à la suite de la sortie des signataires de la lettre, le cabinet de François Legault a publié la réplique suivante : « On doit augmenter l'offre de logement et c'est exactement ce qu'on fait. On doit le faire notamment en collaboration avec les villes et municipalités ».

> *« Avec France-Élaine Duranceau, on s'assure aussi que les programmes soient plus efficaces, plus rapides. »*
>
> — Extrait du message du cabinet de François Legault

Le gouvernement Legault se targue de plus d'avoir investi dans le dernier budget « 1 milliard $ de plus en habitation ». Enfin, il blâme « les précédents gouvernements [qui] se sont traîné les pieds et ont trop peu investi dans des logements abordables ».

De son côté, la ministre Duranceau a assuré que 10 000 logements étaient en chantier.

Réactions en rafale

Le directeur général de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), Laurent Levesque, salue l'appel à la collaboration lancé par les signataires de la lettre en vue d'établir un portrait clair des besoins en matière de logement au Québec. « En ce moment, vous demandez au gouvernement, à des acteurs [...] le nombre de logements qu'il faut construire. Tout le monde a une réponse différente. Il faut se mettre d'accord sur le diagnostic et sur le plan d'action pour y répondre », a-t-il déclaré en entrevue sur les ondes d'ICI RDI.

M. Levesque a souligné que des centaines, voire des milliers d'étudiants se trouvent devant le choix déchirant d'« annuler ou reporter leur projet d'études, ou déménager dans une ville en septembre où ils n'ont peut-être pas de logement et vont peut-être se retrouver en situation d'itinérance ».

Même son de cloche pour Alexandre Cadieux, coordonnateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent : « C'est quoi le plan? Elles sont où, les constructions neuves qui s'en viennent pour faire envisager la sortie de crise? Pour vrai, je ne vois pas comment l'an prochain, à pareille date, on pourrait se reparler et espérer que la situation se soit améliorée. »

Sébastien Olivier, porte-parole de la Société d'habitation du Québec, s'est dit bien

conscient des nombreuses « situations pénibles » causées par le manque de logement. « C'est difficile pour bien des ménages à la grandeur du territoire, mais on essaie de tout mettre en place pour aider le mieux qu'on le peut ces ménages-là avec la période [de déménagement] qui s'annonce. »

Du côté du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la porte-parole Véronique Laflamme a tenu à apporter quelques nuances aux propos de la lettre. « Ce n'est pas qu'une question d'offre, la crise du logement, a-t-elle indiqué. C'est une question d'explosion du coût des loyers. C'est la spéculation immobilière aussi. Il faut s'attaquer de façon structurante à ce problème-là. »

La ministre Duranceau est « désolée »

La ministre a été placée sur la défensive cette semaine, après avoir déposé un projet de loi à la toute dernière journée des travaux parlementaires, vendredi dernier. Ce qui a fait dire à la députée solidaire Manon Massé qu'il s'agissait d'un signe que le logement, « ce n'est pas important » pour le gouvernement Legault.

« Au contraire, s'est défendue France-Élaine Duranceau, mercredi. C'était important pour moi de le déposer pendant la première session parlementaire, seulement huit mois après être entrée en poste. »

Par ce projet de loi, Mme Duranceau affirme vouloir colmater les failles qui se sont créées au fil des décennies dans le marché locatif résidentiel.

La ministre s'est par ailleurs dite « désolée » d'avoir paru « insensible » à la cause des locataires, à la suite d'une déclaration faite vendredi dernier à Noovo. « Tu ne peux pas utiliser un droit qui n'est pas le tien, de céder un bail à quelqu'un d'autre, à des termes que tu décides quand ce n'est pas ton immeuble, avait-elle affirmé. Le locataire qui veut faire ça, il faut qu'il investisse en immobilier. »

« J'étais dans une description juridique et économique des choses », s'est-elle défendue mercredi.

La cession de bail

Décrié tant par des associations de locataires que par des groupes de propriétaires, le projet de loi 31 vise notamment à conférer aux propriétaires le droit de refuser une cession de bail, une mesure à laquelle recourent des locataires pour contrer la hausse des prix locatifs.

Aux yeux de la ministre, la cession de bail a fini par être utilisée d'une manière « qui n'avait pas été prévue au départ ».

« La personne à qui appartient l'immeuble, c'est le propriétaire; c'est lui qui prend les risques, c'est lui qui investit dans l'immeuble, a-t-elle déclaré lundi sur les ondes d'ICI Première. C'est à lui de choisir ses locataires et non de se faire lier avec une tierce partie sans avoir pris part à la discussion. »

Avec la collaboration de Philippe Robitaille-Grou

néomédia
LAVAL

Des locataires demeurent dans un logement trop petit ou non adapté à leurs besoins



10h00
18 juin 2023

LA PRESSE CANADIENNE

Temps de lecture : **4 minutes**

Par La Presse Canadienne, 2023

MONTRÉAL — À deux semaines du 1er juillet, la pression monte pour les locataires québécois qui sont toujours à la recherche d'un logement. Parmi eux se trouvent plusieurs personnes qui se sont résignées à rester dans un appartement trop petit ou mal adapté à leurs besoins, devant l'impossibilité de trouver un logis abordable.

C'est le cas de Chloé, qui souhaite taire son nom de famille par peur que sa prise de parole nuise à sa recherche de logement. «Quitter l'appartement dans lequel je suis pour en trouver un autre, c'est l'enfer sur terre», lance-t-elle d'emblée.

«L'endroit où je suis, je ne dirais pas qu'il est insalubre, mais ce n'est pas le meilleur des apparts. Dans les deux dernières années, on a eu droit à des coquerelles, à des souris», raconte-t-elle.

Actuellement, Chloé dépense 920 $ par mois pour son quatre et demi situé dans le quartier du Plateau-Mont-Royal, à Montréal, où elle demeure depuis quelques années. En cherchant un nouvel appartement, elle s'est butée à la hausse du prix des loyers.

«On n'a pas le choix de rester, dit celle qui a visité plusieurs logements. Même si je mets du "cash", soit je dois en mettre beaucoup, soit ce qu'il y a sur le marché, ce n'est pas terrible.»

Delphine, une mère de trois enfants âgés de 7 à 9 ans, qui ne veut pas révéler son nom de famille pour la même raison, est pour sa part contrainte de demeurer dans un appartement trop petit. La femme qui s'est séparée il y a un an avait alors loué un logement rapidement.

«J'ai décidé au mois de février-mars de me mettre à la recherche de quelque chose de plus grand, parce que mes enfants sont dans la même chambre, explique-t-elle au bout du fil. Je

ne comprenais pas, chaque fois que je prenais un rendez-vous pour visiter, finalement ça s'annulait. Je n'ai pas visité un seul appartement.»

Delphine estime que plusieurs propriétaires ne souhaitent pas que des enfants habitent dans leur immeuble.

«Dès que je marquais que j'avais trois enfants, je voyais qu'ils avaient lu mon message, mais ils ne donnaient pas suite. C'est carrément, je pense, de la discrimination. Ils louent des cinq et demi, mais ils ne veulent pas d'enfants (dans leur logement)», raconte-t-elle.

La mère de famille a aussi tenté de postuler dans une coopérative d'habitation, sans succès. Ces cas de citoyens contraints de rester dans un logement non adapté à leurs besoins ne sont pas étrangers au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«De plus en plus on entend de tels témoignages, de familles extrêmement inquiètes de ne pas pouvoir offrir un logement sain, un logement adéquat à leurs enfants», affirme la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, en entrevue. Elle précise que les logements familiaux, possédant trois chambres, sont rares, mais aussi «hors de prix».

«Sans parler des familles qui se font discriminer. Encore cette semaine, on a eu des appels de familles avec trois, quatre enfants, des fois des familles recomposées, qui dès qu'elles mentionnent qu'elles ont quatre enfants, se font dire que le logement n'est pas disponible», poursuit la porte-parole du FRAPRU.

Selon Mme Laflamme, il s'agirait de «se mettre la tête dans le sable» que de dire que la solution pour remédier à la crise du logement serait celle que les locataires demeurent dans leur appartement actuel.

«Il faut voir que plusieurs personnes ont un logement qui n'est pas décent, qui n'est pas adéquat», affirme Mme Laflamme.

Selon le rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié en janvier 2023, le taux d'inoccupation des logements à Montréal est descendu de 3,7 % à 2,3 %. Et il est encore plus faible en ce qui concerne les logements abordables. Le taux d'inoccupation des appartements dont les loyers sont d'environ 1000 $ par mois et moins est d'environ 1 %.

Le phénomène des «swaps»

Sur les sites de recherche de logements à louer, les annonces d'échanges d'appartements, mieux connus sous le nom de «swaps», sont nombreuses. Cette pratique consiste à céder son bail entre locataires afin de s'assurer que le prix du loyer demeure bas.

Cette technique est avantageuse pour ceux qui ont un logement à échanger, mais complique la recherche de plusieurs autres locataires.

Chloé ne souhaite pas échanger son appartement, sachant qu'il comporte des problèmes. «J'aimerais ne pas en arriver-là, mais la réalité c'est que tous les apparts qui sont ultra-cool sont tout le temps en swap», affirme-t-elle.

Est-ce que cette pratique est légale? Oui, répond Mélanie Chaperon, avocate spécialisée en location résidentielle.

«Le Code civil prévoit déjà que lorsqu'on a un appartement à titre de locataire, on a le droit de sous-louer ou de céder notre bail», explique Mme Chaperon. Les «swaps» peuvent empêcher les propriétaires de faire des travaux dans l'appartement au changement de locataire, évoque l'avocate.

«La loi dit que si le propriétaire veut refuser la cession de bail (...) il faut des motifs sérieux. Souvent on regarde la solvabilité de la personne», précise Mme Chaperon. Parmi ces motifs sérieux, on compte le salaire du locataire, sa cote de crédit et son «comportement», qui inclut notamment la propreté de la personne.

Il n'est pas possible pour un propriétaire de refuser une cession de bail pour loger un membre de sa famille dans l'appartement. Il doit faire parvenir un avis au nouveau locataire pour l'aviser de son intention pour l'année suivante, détaille l'avocate.

Toutefois, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a déposé un projet de loi la semaine dernière qui pourrait permettre aux propriétaires de refuser une cession de bail. Une initiative que déplore le FRAPRU, alors la loi retirerait l'un «des rares moyens» pour éviter les hausses de loyer aux changements de locataire.

«On a vu davantage de cas dans les derniers mois de groupes où les locataires, pour s'entraider, offraient des cessions de bail», déclare Véronique Laflamme, précisant qu'il faut plutôt régler le problème à la source en mettant en place un registre des loyers.

Cette dépêche a été rédigée avec l'aide financière de la Bourse de Meta et de La Presse Canadienne pour les nouvelles.

Coralie Laplante, La Presse Canadienne

LA PRESSE

ACTUALITÉS

Recherche de logement

« On n'a pas le choix de rester »



PHOTO OLIVIER JEAN, ARCHIVES LA PRESSE

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a déposé un projet de loi la semaine dernière qui pourrait permettre aux propriétaires de refuser une cession de bail. Une initiative que déplore le FRAPRU, alors la loi retirerait l'un « des rares moyens » pour éviter les hausses de loyer aux changements de locataire.

(Montréal) À deux semaines du 1er juillet, la pression monte pour les locataires québécois qui sont toujours à la recherche d'un logement. Parmi eux se trouvent plusieurs personnes qui se sont résignées à rester dans un appartement trop petit ou mal adapté à leurs besoins, devant l'impossibilité de trouver un logis abordable.

Publié le 18 juin 2023

CORALIE LAPLANTE
La Presse Canadienne

C'est le cas de Chloé, qui souhaite taire son nom de famille par peur que sa prise de parole nuise à sa recherche de logement. « Quitter l'appartement dans lequel je suis pour en trouver un autre, c'est l'enfer sur terre », lance-t-elle d'emblée.

« L'endroit où je suis, je ne dirais pas qu'il est insalubre, mais ce n'est pas le meilleur des apparts. Dans les deux dernières années, on a eu droit à des coquerelles, à des souris », raconte-t-elle.

Actuellement, Chloé dépense 920 $ par mois pour son quatre et demi situé dans le quartier du Plateau-Mont-Royal, à Montréal, où elle demeure depuis quelques années. En cherchant un nouvel appartement, elle s'est butée à la hausse du prix des loyers.

« On n'a pas le choix de rester, dit celle qui a visité plusieurs logements. Même si je mets du *cash*, soit je dois en mettre beaucoup, soit ce qu'il y a sur le marché, ce n'est pas terrible. »

Delphine, une mère de trois enfants âgés de 7 à 9 ans, qui ne veut pas révéler son nom de famille pour la même raison, est pour sa part contrainte de demeurer dans un appartement trop petit. La femme qui s'est séparée il y a un an avait alors loué un logement rapidement.

« J'ai décidé au mois de février-mars de me mettre à la recherche de quelque chose de plus grand, parce que mes enfants sont dans la même chambre, explique-t-elle au bout du fil. Je ne comprenais pas, chaque fois que je prenais un rendez-vous pour visiter, finalement ça s'annulait. Je n'ai pas visité un seul appartement. »

Delphine estime que plusieurs propriétaires ne souhaitent pas que des enfants habitent dans leur immeuble.

> **« Dès que je marquais que j'avais trois enfants, je voyais qu'ils avaient lu mon message, mais ils ne donnaient pas suite. C'est carrément, je pense, de la discrimination. Ils louent des cinq et demi, mais ils ne veulent pas d'enfants [dans leur logement]. »**
>
> — Delphine

La mère de famille a aussi tenté de postuler dans une coopérative d'habitation, sans succès.

Ces cas de citoyens contraints de rester dans un logement non adapté à leurs besoins ne sont pas étrangers au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« De plus en plus on entend de tels témoignages, de familles extrêmement inquiètes de

ne pas pouvoir offrir un logement sain, un logement adéquat à leurs enfants », affirme la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, en entrevue. Elle précise que les logements familiaux, possédant trois chambres, sont rares, mais aussi « hors de prix ».



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme

« Sans parler des familles qui se font discriminer. Encore cette semaine, on a eu des appels de familles avec trois, quatre enfants, des fois des familles recomposées, qui dès qu'elles mentionnent qu'elles ont quatre enfants, se font dire que le logement n'est pas disponible », poursuit la porte-parole du FRAPRU.

Selon M^me^ Laflamme, il s'agirait de « se mettre la tête dans le sable » que de dire que la solution pour remédier à la crise du logement serait celle que les locataires demeurent dans leur appartement actuel.

« Il faut voir que plusieurs personnes ont un logement qui n'est pas décent, qui n'est pas adéquat », affirme M^me^ Laflamme.

Selon le rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié en janvier 2023, le taux d'inoccupation des logements à Montréal est descendu de 3,7 % à 2,3 %. Et il est encore plus faible en ce qui concerne les logements abordables. Le taux d'inoccupation des appartements dont les loyers sont d'environ 1000 $ par mois et moins est d'environ 1 %.

Le phénomène des « swaps »

Sur les sites de recherche de logements à louer, les annonces d'échanges d'appartements, mieux connus sous le nom de « swaps », sont nombreuses. Cette pratique consiste à

céder son bail entre locataires afin de s'assurer que le prix du loyer demeure bas.

Cette technique est avantageuse pour ceux qui ont un logement à échanger, mais complique la recherche de plusieurs autres locataires.

Chloé ne souhaite pas échanger son appartement, sachant qu'il comporte des problèmes. « J'aimerais ne pas en arriver-là, mais la réalité c'est que tous les apparts qui sont ultra-cool sont tout le temps en swap », affirme-t-elle.

Est-ce que cette pratique est légale ? Oui, répond Mélanie Chaperon, avocate spécialisée en location résidentielle.

« Le Code civil prévoit déjà que lorsqu'on a un appartement à titre de locataire, on a le droit de sous-louer ou de céder notre bail », explique M^{me} Chaperon. Les « swaps » peuvent empêcher les propriétaires de faire des travaux dans l'appartement au changement de locataire, évoque l'avocate.

« La loi dit que si le propriétaire veut refuser la cession de bail [...] il faut des motifs sérieux. Souvent on regarde la solvabilité de la personne », précise M^{me} Chaperon. Parmi ces motifs sérieux, on compte le salaire du locataire, sa cote de crédit et son « comportement », qui inclut notamment la propreté de la personne.

Il n'est pas possible pour un propriétaire de refuser une cession de bail pour loger un membre de sa famille dans l'appartement. Il doit faire parvenir un avis au nouveau locataire pour l'aviser de son intention pour l'année suivante, détaille l'avocate.

Toutefois, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a déposé un projet de loi la semaine dernière qui pourrait permettre aux propriétaires de refuser une cession de bail. Une initiative que déplore le FRAPRU, alors la loi retirerait l'un « des rares moyens » pour éviter les hausses de loyer aux changements de locataire.

« On a vu davantage de cas dans les derniers mois de groupes où les locataires, pour s'entraider, offraient des cessions de bail », déclare Véronique Laflamme, précisant qu'il faut plutôt régler le problème à la source en mettant en place un registre des loyers.

Cette dépêche a été rédigée avec l'aide financière de la Bourse de Meta et de La Presse Canadienne pour les nouvelles.



PHOTO JACQUES BOISSINOT, ARCHIVES LA PRESSE CANADIENNE

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau

24 heures.

«J'ai quatre 1er juillet d'expérience et ça s'est bien passé», affirme Legault



Photo Agence QMI, Dominick Ménard

Léa Martin

19 juin 2023 18H03 | MISE À JOUR 19 juin 2023 18H03

«J'ai quatre 1er juillet d'expérience et ça s'est bien passé pendant ces quatre 1er juillet. Quand je dis que ça s'est bien passé, c'est que personne ne s'est retrouvé à la rue», a affirmé François Legault, lundi après-midi. Voici ce que des organismes ont pensé de la déclaration du premier ministre.

«Parfois, temporairement, on a demandé à des gens d'habiter dans des hôtels, d'habiter dans des logements temporaires, mais l'idée c'est que personne ne se retrouve à la rue pour un cinquième 1er juillet depuis que je suis premier ministre», a poursuivi le chef caquiste en réponse à un journaliste de La Presse canadienne lors d'une conférence de presse dans les Laurentides.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, reproche au premier ministre Legault de jouer avec les mots. Selon elle, si la majorité des gens sans logement ne se sont pas retrouvés à la rue le 1er juillet dernier, c'est parce que les services d'aide se sont améliorés.

«Ces gens ne sont pas sur le trottoir, mais ce sont des gens sans bail, qui sont sans logement», souligne-t-elle.

Le premier juillet 2022, pas moins de 600 ménages n'avaient pas trouvé de logement à l'approche du jour des déménagements. Un nombre qui ne fait qu'augmenter ces cinq dernières années, affirme Véronique Laflamme.

Elle précise que s'il existe plusieurs ressources d'hébergement temporaire à Montréal, la situation n'est pas toujours aussi rose en région.

«Le 1er juillet tous les jours»

«Quand on dit qu'au moins, les gens ne seront pas dans la rue, d'accord, mais où seront-ils? Est-ce qu'ils vont se retrouver dans des ressources qui sont déjà débordées? C'est mieux qu'être dans la rue, mais pas beaucoup mieux», s'insurge pour sa part la directrice générale de l'Accueil Bonneau, Fiona Crossling.

Les personnes que l'on fait vivre à l'hôtel, dans des hébergements temporaires ou des hébergements d'urgence sont déracinés et sorties de leur communauté, ajoute-t-elle.

«Nous, c'est le 1er juillet tous les jours», a rappelé lundi matin la PDG de l'organisme Le Chaînon, Sonia Côté.

Elle était invitée à QUB radio pour commenter un reportage de *La Presse* dans lequel une femme prénommée Nicole raconte s'être retrouvée à la rue pour la première fois à 67 ans.

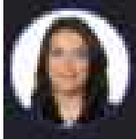
De plus en plus d'aînés se retrouveraient dans cette situation, peut-on lire dans l'article.



200 VISITES PLUS TARD, IMPOSSIBLE POUR CETTE MÈRE DE FAMILLE DE SE TROUVER UN APPARTEMENT

Publié le 19 juin 2023 à 18:28

Reportage :



Véronique Dubé

Texte :



Alex Sauro

Mère d'un bébé de deux mois et d'une fille de 7 ans, Naomy Guérin craint de ne pas pouvoir se trouver un toit pour loger sa famille à l'approche du 1er juillet.

Cette année, elle a visité pas moins de 200 appartements, mais elle s'est fait refuser à autant de reprises.

«Vu que j'ai deux enfants en bas âge, ils me disent qu'ils n'acceptent pas les enfants, ça fait trop de bruit. Il y a tout le temps quelque chose», raconte la mère de famille.

De son côté, la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, estime que ce genre de discrimination est illégal.

«Ce qu'on observe, dans le contexte où c'est les propriétaires qui ont le gros bout de bâton, c'est que la [discrimination] est quand même pratiquée», renchérit Mme Laflamme.

Mme Guérin, 25 ans, est prête à consacrer plus de 50% de son salaire pour payer son loyer. Mais elle n'est pas la seule alors qu'environ 9% des locataires québécois dépensent plus de la moitié de leur revenu pour se loger.

Pour la mère de deux enfants, le service d'urgence de l'office municipal d'habitation de Montréal pourrait être sa dernière option.

«J'aimerais vraiment ça avoir un toit sur ma tête avec mes deux enfants et de continuer ma vie.»

LA PRESSE

ACTUALITÉS

Crise du logement

La réponse d'une mère au premier ministre



PHOTO MARTIN TREMBLAY, LA PRESSE

Naomy Guérin, 25 ans, avec sa fillette de 6 ans et son garçon de 2 mois

Sans logement depuis plus d'un an, une jeune mère déplore les propos du premier ministre du Québec, François Legault, selon lesquels personne ne s'est retrouvé à la rue au 1er juillet ces dernières années. « Il est déconnecté de la réalité », tranche-t-elle, un avis appuyé par des organismes d'aide aux locataires, qui constatent que la situation se dégrade pour les plus démunis.

Mis à jour le 21 juin 2023



NAOMIE DUCKETT ZAMOR
La Presse



VINCENT LARIN
La Presse

Naomy Guérin, 25 ans, est arrivée à Montréal au printemps 2022. Depuis, la mère de famille n'arrive pas à dénicher un logement pour loger sa petite famille et vit à la merci des gens qui l'hébergent.

Sans adresse, elle fait partie des gens en situation d'itinérance cachée. Les propos du premier ministre, François Legault – « ça s'est bien passé lors de ces quatre 1er juillet » passés, « personne ne s'est retrouvé à la rue » –, ont choqué la maman d'une fillette de 6 ans et d'un garçon de 2 mois.

Depuis plus d'un an maintenant, Naomy tente par tous les moyens de repérer un logement pour pouvoir se déposer avec sa petite famille et son copain. En vain. « Je cherche un quatre et demie ou un cinq et demie, qui tourne autour de 1300 $ par mois, où je pourrai élever mes enfants et leur assurer une stabilité. On veut s'installer pour du long terme. »

Plus d'un an d'attente

Elle cherche un logement dans les arrondissements de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et de Rosemont–La Petite-Patrie. « J'ai essayé toutes les applications de location possibles, et je suis sur une liste d'attente pour la plupart des coops et des HLM qui existent », explique la jeune femme.

Selon les informations qu'elle a reçues, il y aurait plus d'un an d'attente pour les coops où elle a postulé.

Selon Naomy, plusieurs propriétaires lui tournent le dos parce qu'elle a de jeunes enfants.

> **« Je me suis souvent fait dire qu'ils ne veulent pas d'enfant dans leurs logements… je trouve ça horrible. Ma fille va à l'école, elle a une routine comme tous les enfants de son âge. Ce n'est pas un monstre. »**
>
> — Naomy Guérin

Hébergée chez une amie jusqu'au 1er juillet, Naomy espère trouver un logement dans les prochains jours, sans quoi, elle ne sait pas où elle vivra.

De plus en plus de ménages sans logis

Les chiffres appuient les propos de la jeune mère.

« On comprend que [François Legault] veut dire que personne ne s'est retrouvé sur le trottoir, donc il n'y a pas de problème, mais c'est par centaines qu'on compte les locataire qui se sont retrouvés sans bail le 1er juillet depuis des années et ce n'est que la pointe de l'iceberg », explique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

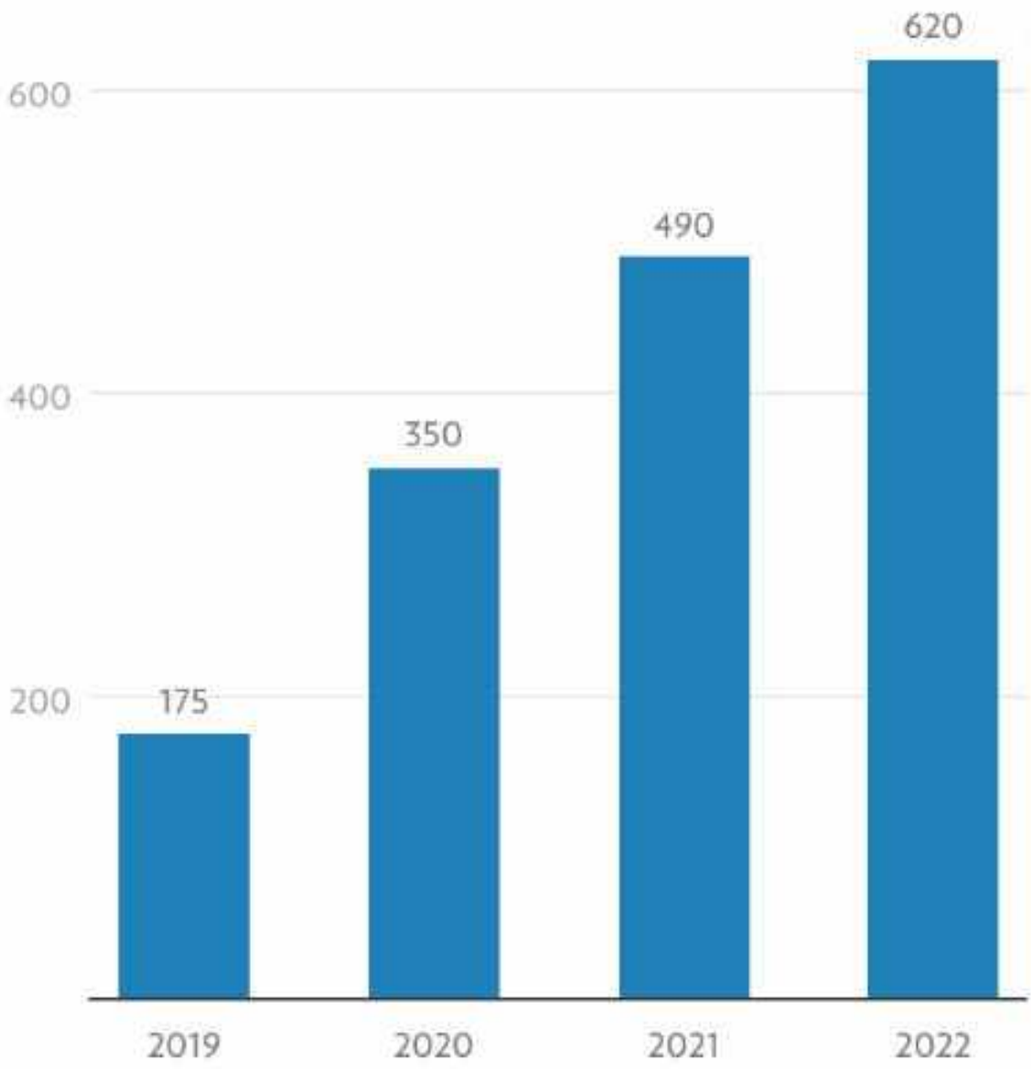
Le nombre de personnes qui font appel aux services est d'ailleurs en constante

augmentation depuis quatre ans dans les services d'aide qui offrent de l'hébergement d'urgence (voir le graphique ci-contre), un indicateur que la situation se dégrade sur le terrain, selon Véronique Laflamme.

« Il y a des régions où il n'y avait pas d'aide d'urgence et où les gens se sont assurément retrouvés à la rue », ajoute-t-elle.

Locataires sans logis au 1er juillet

Nombre de ménages locataires sans logis au 1er juillet qui ont été accompagnés par un service d'aide au Québec



Source : Front d'action populaire en réaménagement urbain

LA PRESSE

Et le séjour de ces personnes en hébergement d'urgence s'allonge d'année en année, selon le FRAPRU. Dans l'espoir d'en sortir, elles loueront des appartements trop chers pour elles, ce qui perpétue un cercle vicieux, souligne Véronique Laflamme.

Qui plus est, les personnes sans logis au 1er juillet devront dorénavant payer une partie de

cet hébergement si elles ne trouvent pas un nouvel appartement après deux mois, et ce, en vertu d'une nouvelle mesure mise en place par Québec et dénoncée par tous les organismes consultés.

Nulle part où aller

Le directeur général du Comité logement de la Rive-Sud, Marco Monzon, évoque l'histoire d'un homme de Saint-Lambert qui s'est résolu à coucher dans sa voiture le 1er juillet dernier puisqu'il n'avait nulle part d'autre où aller.

> **« Oui, il y a des personnes qui se sont retrouvées à la rue. »**
>
> — Marco Monzon, directeur général du Comité logement de la Rive-Sud

Son organisme couvre plusieurs villes de la région, dont certaines qui ne fournissaient pas d'hébergement d'urgence pour les personnes sans logis le 1er juillet dernier. « Il y en a plusieurs qui me disent qu'elles ne reçoivent pas d'appels parce qu'elles n'ont pas de personnes à la rue, mais la raison, c'est qu'elles n'ont pas de ligne d'appel », souligne Marco Monzon.

Cette itinérance dite « cachée » ou « temporaire », ils sont plusieurs à la vivre, le plus souvent, en couchant chez des proches ou des amis, ou encore en faisant du camping, souligne le co-porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, Cédric Dussault.

Ce dernier ne mâche pas ses mots à l'égard des propos tenus par le premier ministre, François Legault. « Des gens ont parlé de déconnexion, mais ça va plus loin, c'est du mépris », affirme-t-il. « C'est se mettre la tête dans le sable de penser qu'il n'y a personne qui se retrouve à la rue. »

DE MEILLEURS SALAIRES N'ASSURENT PAS L'ACCÈS AU LOGEMENT, SELON PLANTE

Il n'y a aucune corrélation entre l'augmentation des salaires dans une ville et la capacité des ménages de se loger, a affirmé mardi la mairesse de Montréal, Valérie Plante, contredisant ainsi le premier ministre du Québec, François Legault. Lundi, M. Legault se réjouissait du fait que la hausse des loyers était un signe du « bien-être économique » de la province. « Il y a plein de données là-dessus, dont une étude qui démontre que dans des villes comme Toronto et Vancouver, bien que les salaires soient plus élevés, la classe moyenne n'arrive pas à se loger. Moi, je ne veux pas que Montréal soit juste pour les riches, comme Toronto et Vancouver », a soutenu la mairesse Plante, en marge d'une conférence de presse. « Oui, on veut des bons salaires, mais ce n'est pas vrai que c'est ce qui fait qu'on peut se loger, s'il n'y a pas des stratégies appuyées, une vision claire, des efforts pour garder l'abordabilité. Il faut casser l'argument selon lequel de meilleurs salaires donnent accès à l'habitation. »

— Isabelle Ducas, *La Presse*

LA PRESSE



ISABELLE HACHEY
La Presse

CHRONIQUES

Ces sans-logis qu'on refuse de voir



PHOTO NINON PEDNAULT, ARCHIVES LA PRESSE

« Au Québec, un ménage locataire sur quatre consacre plus de 30 % de ses revenus bruts à se loger, selon l'Indice du logement locatif canadien », affirme notre chroniqueuse.

Lundi, François Legault a fait un point de presse étrangement décalé, au point où je me suis dit qu'il n'avait peut-être pas eu le temps de lire ses journaux. Depuis qu'il est premier ministre, a-t-il déclaré, le 1er juillet s'est toujours bien passé. « Quand je dis, ça s'est bien passé, c'est qu'il n'y a personne qui s'est retrouvé à la rue. »

Mis à jour le 21 juin 2023

François Legault n'avait peut-être pas consulté la manchette de *La Presse*, ce matin-là. Ma collègue Lila Dussault y rapportait que, dans les refuges, on n'avait jamais vu autant de nouveaux visages. Une vague de femmes âgées, intimidées par leurs propriétaires, incapables de payer un loyer devenu prohibitif. Des femmes « poussées à la rue par la crise du logement qui sévit maintenant toute l'année ».

Ces femmes qui n'existent pas étaient pourtant bien là. À la rue. À cause d'une crise du logement dont le gouvernement caquiste s'est longtemps obstiné à nier l'existence. Une crise permanente, désormais. Et de plus en plus grave.

Personne à la rue, le 1er juillet ? Pas selon le FRAPRU, qui recense toujours plus de ménages sans logis quand arrive la saison des déménagements. En 2019, il y en a eu 175. En 2022, ce chiffre a bondi à 600.

Six cents familles québécoises sans bail. Sans toit à se mettre au-dessus de la tête. À la rue. Parfois pendant des semaines, le temps de trouver, enfin, de quoi se loger.

Peut-être M. Legault n'avait-il pas entendu, la semaine dernière, le cri d'alarme lancé par une large coalition d'élus et de représentants des secteurs de la construction, de l'immobilier et du milieu communautaire.

« Actuellement, il y a des familles qui se retrouvent sans logis et je dois vous dire que si on ne réagit pas aujourd'hui, le 1er juillet 2024, le 1er juillet 2025 et le 1er juillet 2026 seront pires encore », avait prévenu Isabelle Melançon, de l'Institut du développement urbain du Québec.

Elle avait critiqué l'inertie de ce gouvernement qui persiste à faire comme si tout allait bien. « Tant et aussi longtemps qu'on ne nomme pas la crise – parce que c'est une crise dont il est question –, c'est difficile d'y faire face. Quand on n'a pas le bon diagnostic, c'est difficile d'avoir le bon remède. »

***

Au Québec, un ménage locataire sur quatre consacre plus de 30 % de ses revenus bruts à se loger, selon l'Indice du logement locatif canadien, qui a publié mardi un rapport extrêmement préoccupant sur la situation socio-économique des locataires d'un bout à l'autre du pays.

Pour 9 % des familles locataires québécoises, la part des revenus consacrés au logement dépasse 50 %. Ça veut dire qu'elles se privent ailleurs. Et qu'elles risquent fort de se retrouver à la rue.

Les locataires du Québec peuvent tout de même se considérer comme chanceux : leurs loyers restent bien plus abordables qu'à Vancouver et à Toronto. Quand on se compare, on se console…

À entendre François Legault, pourtant, il n'y a pas vraiment là de quoi se réconforter. Parce que ça veut dire que le Québec est pauvre.

« C'est sûr que si demain matin, les salaires étaient 10 % plus bas au Québec, ou 25 % plus bas au Québec, ça amènerait une baisse du prix des maisons », a-t-il affirmé en point de presse.

> **« Mais à un moment donné, je ne souhaite pas que le Québec reste pauvre pour qu'on garde un prix des maisons plus bas que Toronto ou Vancouver. »**
>
> — Le premier ministre François Legault

Peut-être François Legault n'avait-il pas lu le *Vancouver Sun*, ce matin-là. « Plus de 100 000 ménages [de la Colombie-Britannique] risquent de se retrouver à la rue à cause de la crise du logement », titrait le quotidien. Entre 2016 et 2021, le prix des loyers a augmenté de 30 % là-bas et de 27 % en Ontario.

Au Québec, l'augmentation est de 14 %, selon l'Indice du logement locatif canadien. Mais qui espère vraiment que ça monte encore ?

Qui, je veux dire, parmi le monde ordinaire, les jeunes qui voient s'envoler leur rêve d'accéder à la propriété, tous ceux qui n'ont pas la chance de se voter des augmentations de salaire de 30 % ?

Qui veut d'une crise du logement aussi grave qu'à Vancouver et qu'à Toronto, juste pour pouvoir dire que, hourra, nous sommes riches, nous aussi ?

***

M. Legault a expliqué que « plus les salaires vont augmenter, plus le prix des maisons va augmenter. C'est une conséquence de l'offre et de la demande ».

Il me semble que bien d'autres choses expliquent la flambée des prix – et la crise du logement qui en découle : le manque de main-d'œuvre et de matériaux ; les taux d'intérêt élevés ; le fléau des Airbnb ; la spéculation ; les *flips* immobiliers…

Il me semble surtout que le principe de l'offre et de la demande est lié à la rareté, ou non, d'un produit. Moins il y a de logements sur le marché, plus ça coûte cher. Et des logements, il en manque terriblement. Tant qu'on n'aura pas réglé ce problème, des ménages québécois continueront à chercher un toit le 1er juillet.

L'INFO DU NORD
SAINTE-AGATHE

Crise du logement

Un 1er juillet préoccupant pour plusieurs citoyens des Laurentides

Publié le 20 juin 2023 par Martin Dumont



PUBLIÉ PAR
Martin Dumont
Journaliste | mdumont@medialo.ca

L'an passé dans les Laurentides, le taux d'inoccupation des logements était plus élevé et malgré tout, plusieurs ménages locataires se sont retrouvés en situation d'urgence au 1er juillet. La situation n'est pas plus rassurante cette année selon le FRAPRU.



Plusieurs personnes pourraient se trouver à la rue le 1er juillet, faute de trouver un logement à temps.(Photo-Adobe Stock)

« La situation est vraiment inquiétante », déplore la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme qui déploie des statistiques évocatrices pour illustres ces observations.

À Sainte-Agathe-des-Monts, le prix du logement moyen est passé de 701 $ par mois en 2020, à 889 $ en 2022, une hausse de 26,8 % en deux ans.

Quant au taux de logements inoccupés, qui devrait être à 3,0 % pour que le marché soit considéré comme équilibré, il est de 0,8 % à Sainte-Agathe-des-Monts, de 0,7 % à Saint-Jérôme, 0,4 % à Sainte-Adèle, et de 0,3 % à Saint-Sauveur « Ça annonce un 1er juillet toujours plus difficile », prévoit Véronique Laflamme.

Pour la région de Mont-Tremblant, la directrice générale de la MRC des Laurentides, Nancy Pelletier mentionne que la situation de l'offre en logement est plus difficile à cerner. « Ça fluctue beaucoup. Mais on sait que sur notre territoire, 70 % des gens vivent en maisons individuelles, ce qui explique parfois des problématiques en logement. Les gens ne viennent pas nécessairement dans la région des Laurentides pour vivre à logement. Tout est relatif d'un territoire à l'autre ».

Pas assez de logements

Véronique Laflamme, précise que selon le recensement canadien de 2021, plus du tiers des ménages locataires de la région de Sainte-Agathe et les environs doivent consacrer plus que la norme de 30 % de leur revenu au logement. « Chez les ménages gagnant moins de 30 000 $ par année, cette proportion monte à 73,2 % », ajoute-t-elle. Selon elle, la situation avait commencé à se détériorer bien avant la pandémie.

« On n'a pas de solutions structurantes. Il n'y a pas assez de logements sociaux qui respectent la capacité des gens à faibles revenus de pouvoir se loger. Les logements ne sont pas là. Alors, les gens n'ont pas d'options pour se loger », annonce Véronique Laflamme.
Selon la MRC des Laurentides, il faudrait créer 2 300 logements d'ici 2028 pour répondre aux besoins de la population grandissante du territoire.

Selon la porte-parole du FRAPRU, c'est au changement de locataire que le prix des logements augmente de façon significative. « Personne n'est à l'abri de perdre son logement. Souvent, le gens n'ont pas choisi de partir, on les a forcés à quitter », précise Véronique Laflamme qui ajoute qu'avec l'inflation, ce sont les gens qui n'ont pas de marge de manœuvre financière pour faire face à des augmentations qui vont se retrouver sans logement le 1er juillet.

De l'aide disponible

Il n'y aurait pas d'organismes d'aide d'urgence dans les toutes municipalités pour les familles susceptibles de se retrouver sans logis le 1er juillet. Sans cette aide, plusieurs ménages se trouveront en situation d'itinérance cachée « en dormant dans les campings, dans la famille ou chez des amis par exemple », précise Mme Laflamme.

Que ce soit pour se loger quelques jours, ou trouver un endroit où entreposer ses meubles, des mesures d'aide sont toutefois offertes par le gouvernement pour assurer une transition aux personnes qui ne trouveront pas à temps une place où se loger.

« Même s'il n'existe pas d'organisme d'aide officiel dans leur région, les gens doivent se manifester. Notre principale préoccupation, c'est de s'assurer que cette aide qui existe aboutisse à la bonne place au bon moment pour éviter que les gens se retrouvent en situation d'itinérance », conclut Véronique Laflamme.

Pour obtenir de l'aide :

Société d'habitation du Québec : http://www.habitation.gouv.qc.ca
Office municipal d'habitation du Québec : https://www.omhq.qc.ca
FRAPRU : https://www.frapru.qc.ca/le-frapru
Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme : https://www.omhstjerome.qc.ca

le journal de montréal

Crise du logement: les ministres du gouvernement Legault possèdent en moyenne 1,6 M$ en immobilier

Ils ont été accusés d'être déconnectés de la crise du logement au cours des derniers jours

ANNABELLE BLAIS , DOMINIQUE CAMBRON-GOULET , PASCAL DUGAS BOURDON et PHILIPPE LANGLOIS

Mardi, 27 juin 2023 00:00
MISE À JOUR Mardi, 27 juin 2023 00:00

Accusés d'être déconnectés de la crise du logement, les ministres du gouvernement Legault possèdent un imposant parc immobilier, qui s'élève à 1,6 M$ en moyenne par élu propriétaire.



Le premier ministre François Legault a acheté un condo à 3,2 M$ dans la région montréalaise en 2021. PHOTO TIRÉE DU SITE WEB DU COURTIER JOSEPH MONDIAIRD

«C'est quand même gros, réagit Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Ça confirme cette image, cette impression de déconnexion envers les ménages locataires québécois qui en arrachent et dont la situation est en train de se détériorer.»

François Legault a notamment été critiqué pour avoir laissé entendre que la hausse fulgurante des prix de l'immobilier était une conséquence inévitable d'une économie forte.

> ***«Il y a une conséquence au fait que les salaires augmentent, je souhaite qu'on rejoigne non seulement l'Ontario mais le reste du Canada et les États-Unis et plus les salaires vont augmenter, plus le prix des maisons va augmenter. [...] Je ne souhaite pas que le Québec reste pauvre pour qu'on garde un prix des maisons plus bas que Toronto ou Vancouver.»***
> ***– François Legault en conférence de presse, le 19 juin***

Sa ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a quant à elle invité les locataires malheureux à simplement acheter une propriété.

Presque tous proprios

La compilation de notre Bureau d'enquête révèle que 28 des 31 ministres sont propriétaires, dont 12 possèdent plus qu'un immeuble.

Près de la moitié de ces ministres, soit 13, ont des avoirs immobiliers dont

l'évaluation municipale (souvent sous la valeur marchande) dépasse le million de dollars.

«Quarante pour cent de la population du Québec est locataire et le revenu médian de l'ensemble des locataires est de 48 400$», rappelle M^me^ Laflamme. Elle souligne que ce n'est pas avec un tel revenu qu'on peut simplement s'acheter une propriété, comme l'a suggéré M^me^ Duranceau.

Avec deux immeubles résidentiels et une maison dans Outremont, Lionel Carmant, ministre délégué à la Santé, jouit du plus gros parc immobilier, d'une valeur de 5,6 M$.

ENTRE 252 300$ ET 4,5 M$

C'est la ministre des Ressources naturelles et des Forêts, Maïté Blanchette Vézina, qui possède les biens immobiliers les plus modestes parmi les propriétaires du Conseil des ministres. Sa résidence du Bas-Saint-Laurent est évaluée à 252 300$.

La résidence la plus chère appartenant à un ministre du gouvernement Legault est celle du ministre des Finances, Eric Girard. Sa maison sur l'île de Montréal est évaluée à 4,5 M$.

«Étant donné les fonctions qu'ils occupent, ce n'est pas étonnant qu'ils aient ce profil», juge le professeur d'urbanisme à l'Université de Montréal Jean-Philippe Meloche.

«Après, qu'ils soient déconnectés... je ne suis pas sûr que ça vient de leur situation personnelle, mais plutôt de leur engagement professionnel, dit-il. Ils ne sont pas allés avec la CAQ parce que la question du logement les transporte.»

> ***« J'ai quatre 1^er^ juillet d'expérience et ça s'est bien passé [...] et quand je dis que ça s'est bien passé c'est que personne ne s'est retrouvé à la rue. » – François Legault en conférence de presse, le 19 juin***

La politologue Geneviève Tellier considère que le gouvernement Legault a manqué de considération envers les Québécois moins nantis.

«Les Québécois aiment donner leur appui à des gens qui comprennent leur réalité et François Legault l'a bien fait durant la pandémie, souligne M^me^ Tellier, professeure à l'Université d'Ottawa. Mais cette fois-ci, il ne donne plus cette impression de sensibilité et de comprendre ce qui se passe sur le terrain.»

«Dans une bulle»

Le manque de mixité économique au sein des ministres de la CAQ peut expliquer, en partie, le «décalage» entre le discours public et la réalité du terrain. Selon la professeure Tellier, le Québec gagnerait à avoir une équipe ministérielle plus représentative des réalités socioéconomiques de sa population.

«C'est encore plus vrai au sein de la petite équipe économique du gouvernement. Qui est dans l'entourage de François Legault pour le sensibiliser à ceux qui en arrachent?» commente M^{me} Tellier.

En effet, les ténors économiques du gouvernement – Eric Girard, Pierre Fitzgibbon et François Legault – cumulent à eux seuls des actifs immobiliers valant plus de 11,3 M$.

«Ils sont complètement dans une bulle», renchérit de son côté Cédric Dussault, du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

M. Dussault déplore ne pas avoir eu le privilège de s'entretenir avec l'équipe de la ministre, alors qu'elle rencontre fréquemment des groupes des lobbys de l'immobilier, dit-il.

De son côté le FRAPRU a réussi de peine et de misère à rencontrer la ministre en février dernier au terme d'une intense campagne de sollicitation par courriel de ses membres.

Au-delà de leur situation personnelle privilégiée, les élus de la CAQ ne font pas l'effort d'écouter les groupes qui souffrent le plus de la crise du logement, croit M. Dussault.

«Il y a ne pas comprendre et ne pas vouloir entendre.»

UN PENTHOUSE POUR LEGAULT



Le penthouse du premier ministre François Legault est évalué à 2,5 M$. PHOTO TIRÉE DU SITE WEB DU COURTIER JOSEPH MONTANARO

Le premier ministre François Legault a vendu sa résidence d'Outremont pour 4,25 M$ en septembre 2021. En décembre 2021, il s'est acheté un penthouse dans la métropole pour 3,2 M$, mais dont l'évaluation municipale est de 2,5 M$.

CBC

Montreal

Mother of 4 unable to find apartment in Montreal as moving day looms

Angela Ottereyes has been searching since February with a $3,000 budget, but no luck

CBC News · Posted: Jun 27, 2023 4:00 AM EDT | Last Updated: June 27, 2023



Angela Ottereyes says either landlords are overwhelmed with calls, or they are turning her down because she is a student. (Mélissa François/CBC)

Angela Ottereyes has four kids and no place to live come July 1.

"I can't find an apartment and it's not like I can't afford a place," she said. "Right now, I'm working full time for the summer before I go back to school."

She is currently renting a three-bedroom apartment in Montreal's Plateau neighbourhood for $2,400 per month. This year, she broke the lease to find a place closer to her children's school. She's been searching since February without success.

She has a budget of $3,000 per month.

Ottereyes said the intense demand for housing in the city is obviously a factor. Often she doesn't

even get a reply to inquiries, and she's been told by one landlord that they got over 200 messages as soon as the ad went live.

"I'm probably the 260th person to message him," she said. Then again, she added, she's gone to visit others and been refused flat out.

She feels the fact that she is a student is working against her, she said.

"Because I am a student, they think that I don't have the means to pay for my expenses," Ottereyes said, showing CBC News examples of message exchanges with advertisers.

In one case, a realtor asked her to describe her situation. She said she is a full-time student at a school near the available apartment. She was told the landlord believed she couldn't afford the place for $2,500. The realtor did not verify her financial situation before sending that message.

So she has been packing boxes despite not knowing where she is going to live.

She made a desperate plea on social media, asking for help. Still, nothing.



Angela Ottereyes has been packing boxes with hopes of finding a place for her and her four children by July 1. (CBC)

Montreal housing demand high

Earlier this month, the city of Montreal announced it is preparing to support over 300 households who might not have housing come July 1 — known as moving day in Quebec.

Benoit Dorais, vice-chair of Montreal's executive committee, said he knows the housing crisis is worsening and the city is determined to help people get through the moving day crunch. At the same time, he said he is looking for long-term housing solutions.

With rents continuing to rise, and the price of buying a home doing the same, we break down what's driving the housing crisis in Montreal.

In 2022, more than 900 households called 311 looking for housing assistance. This year, more than 300 had already called by mid-June.

"Requests for assistance for Operation July 1 services have exploded in recent years," Dorais said.

He described affordability as "under threat" in Montreal, but vowed, "we will not give up, we have plenty of initiatives."

Calls for more provincial support

Montreal Mayor Valérie Plante has long demanded the province invest more in social housing and other services to help ease the housing crisis. She mentioned it again during a news conference last week.

Catherine Lussier, with the housing advocacy group, *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU), said the situation is harder now because the vacancy rate is lower, especially for family housing.

She said that the vacancy rate is about zero per cent. She said the Quebec government needs to do more to protect renters from fraudulent evictions or illegal efforts to push tenants out.

She said there also needs to be more social housing units available.

"Obviously, the situation is getting worse," said Lussier. "We have seen more how housing is used for making profits [...] than actually for housing people."

Métro

MONTRÉAL

SOUTENEZ

Près de 100 familles montréalaises sans logement à l'approche du 1er juillet



Mateo Gaurrand-Paradot
27 juin 2023 à 17h15 - Mis à jour 27 juin 2023 à 18h13 2 minutes de lecture

Alors que de nombreux Montréalais s'apprêtent à déménager, près de 100 familles de la métropole sont toujours sans nouveau logement à l'approche du 1er juillet. L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) accompagne 95 ménages dans leurs recherches d'un foyer, à quatre jours de la date fatidique.



Photo: Matéo Gaurrand-Paradot, Métro

«On s'attend à ce que le nombre de ménages locataires sans-logis accompagnés à Montréal augmente encore d'ici au 1er juillet et même après», s'inquiète la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme, dans une déclaration faite à *Métro*, en réaction aux chiffres de l'OMHM.

L'année dernière, à pareille date, l'OMHM s'occupait de 77 familles. Il s'agit donc d'une hausse de 23% du nombre de demandes d'aide en un an. L'OMHM héberge également 10 familles en ce moment.

Montréal vit une crise du logement, notamment en raison de la forte hausse des loyers. Selon la Société canadienne d'habitation et de logement, le loyer moyen pour un appartement de deux chambres a augmenté de 5,4% cette année. Le taux d'inoccupation des logements de Montréal s'élève à 2%, ce qui correspond au troisième plus bas taux parmi les métropoles canadiennes, après Vancouver et Toronto.

Pour le FRAPRU, la crise du logement actuelle est profonde et les chiffres de l'OMHM le prouvent. «Nous sommes préoccupés par la détérioration rapide du logement à Montréal qui mène trop de locataires vers le mal-logement et la précarité», explique Véronique Laflamme. D'après l'organisme, plus de 370 000 ménages montréalais (sur un peu moins d'un million) dépensent plus de 30% de leurs revenus pour se loger.

Québec doit agir, dit le FRAPRU

C'est le gouvernement provincial qui détient la clé de la solution, selon Mme Laflamme. Ce serait à Québec de financer adéquatement ses programmes afin de construire des logements sociaux sous toutes leurs formes: OSBL en habitation, coopératives, logements publics. Le gouvernement Legault a promis de construire 11 700 logements sociaux en quatre ans lors de la campagne électorale de l'automne dernier.

Les besoins seraient supérieurs à cette cible, font aussi valoir régulièrement les organismes communautaires spécialisés.

98.5

Au Québec

Déménagement: existe-t-il encore beaucoup de ménages sans logements ?

Publié le 29 juin 2023 par 98.5

0:00 14:28

ENTENDU DANS
Le midi
LE 29 JUIN 2023 12:27

AVEC
Philippe Cantin



Des édifices à logements à Montréal / Getty Images

À la veille de la longue fin de semaine de déménagement au Québec, quelle est la situation?

Y a t-il encore beaucoup de ménages qui se retrouvent sans logement?

Écoutez l'animateur du 98.5, Philippe Cantin, qui s'entretient avec Justine Vachon, journaliste Cogeco Nouvelles à Saint-Jérôme, et Véronique Laflamme, organisatrice et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

LA PRESSE

Publié le 30 juin 2023

Partir de chez ses parents, un projet plus coûteux qu'avant



MARILOU BAYARD TRÉPANIER
La Presse



PHOTO FOURNIE PAR ANTONIN LAPIERRE

Antonin Lapierre quittera la maison familiale pour un appartement au centre-ville de Rouyn-Noranda le 1er juillet.

PREMIER APPARTEMENT

Nom : Antonin Lapierre

Âge : 19 ans

Ville : Rouyn-Noranda

Rouyn-Noranda n'est pas épargné par la crise du logement. Antonin Lapierre quittera le nid familial le 1er juillet et devra dorénavant composer avec des loyers qui ont bien augmenté depuis l'an dernier. Malgré tout, il se considère chanceux.

Le jeune homme de 19 ans déménagera au centre-ville de Rouyn-Noranda avec deux colocataires dans un quatre et demie, un demi-sous-sol. Une amie l'a invité à emménager avec elle, ce qui a simplifié ses recherches. Pour ceux qui ne peuvent pas recourir au

bouche-à-oreille, c'est plus difficile, explique celui qui étudie en Arts, lettres et communication au cégep de l'Abitibi-Témiscamingue.

Antonin habitera un logement rénové. Il s'en réjouit puisqu'il a entendu des histoires de logements qui semblaient en bon état à première vue, mais étaient insalubres en fin de compte.

Un loyer élevé

À trois, ils paieront 900 $ par mois, un loyer plus élevé que la moyenne de Rouyn-Noranda, indique Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). « Ce n'est pas un prix que les gens de la région se seraient attendus à payer pour un logement dans un sous-sol il y a quelques années », affirme-t-elle.

Antonin l'a constaté durant ses recherches, croisant souvent « des prix surprenants ». Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la hausse du prix des loyers est de 10 % par rapport à l'an dernier à Rouyn-Noranda, ce qui représente une augmentation d'environ 80 $.

Le jeune homme, qui travaille en entretien ménager, a bon espoir d'arriver à joindre les deux bouts : « Je ne suis pas stressé pour tout ce qui est argent. C'est plus comment je vais me gérer tout seul. »

Un autre coup de chance : il pourra se rendre à pied au cégep de l'Abitibi-Témiscamingue. Pour les jeunes qui n'ont pas de voiture, comme Antonin, trouver un logement à proximité des services s'avère souvent problématique, souligne Véronique Laflamme.

Pénurie de logements

Selon la SCHL, le taux d'inoccupation avoisinait 0,8 % à Rouyn-Noranda en 2022, ce qu signifie que très peu de logements sont disponibles.

L'université et le cégep de l'Abitibi-Témiscamingue ont informé la Ville de projets de nouvelles résidences étudiantes, ce qui allégerait la recherche d'un logement pour les cégépiens comme Antonin et les étudiants, affirme Samuelle Ramsay-Houle, mairesse suppléante de Rouyn-Noranda.

L'urgence est telle que la Ville a officialisé, le 8 mai dernier, un comité pour étudier la question.

le journal de québec



CLARA LOISEAU

Jeudi, 29 juin 2023 19:30
MISE À JOUR Jeudi, 29 juin 2023 19:30

Crise du logement: des centaines de ménages risquent de se retrouver à la rue le 1er juillet

L'année dernière, 600 ménages locataires n'avaient pas de bail à la date fatidique des déménagements



JOËL LEMAY / AGENCE QMI

Plusieurs centaines de ménages de partout au Québec sont toujours à la recherche d'un logement à la veille de la date fatidique du 1er juillet et risquent de se retrouver à la rue.

«On s'attend à ce qu'il y ait plus de ménages locataires sans logement au 1er juillet que l'an dernier», craint Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

L'an passé, 600 ménages locataires s'étaient retrouvés à la rue au 1er juillet, sans bail, selon les données compilées par le FRAPRU. Quatre ans plus tôt, en 2019, on n'en recensait que 175.

Selon la Société de l'Habitation du Québec (SHQ), 2346 demandes d'aides reçues dans le réseau des offices d'habitations (OH) sont considérées comme «actives».

«Il est à noter que ce ne sont pas toutes des demandes « actives » qui nécessitent de l'accompagnement pour la recherche d'un logement, parfois il peut s'agir d'une simple demande d'information pour laquelle l'OH s'est engagée à obtenir la réponse», indique par courriel le relationniste média de la SHQ, Sylvain Fournier.

La SHQ n'a toutefois pas été en mesure de dire au *Journal* combien de ménages n'avaient pas encore de logement permanent pour le 1er juillet. De son côté, le

cabinet de la ministre responsable de l'Habitation n'avait pas encore répondu à nos questions à l'heure d'écrire ces lignes.

Plusieurs centaines

Actuellement, que ce soit à Montréal, à Rimouski, à Québec ou à Drummondville, les équipes des offices municipaux d'habitation (OMH) accompagnent des centaines de ménages pour qu'ils se trouvent rapidement un logement qui correspond à leurs besoins et à leur budget.

«Pour le 1er juillet, nous accompagnons une cinquantaine de ménages qui cherchent toujours un logement permanent», indique par courriel Daniel Bélanger, de l'Office d'habitation de Rimouski-Neigette.

À Montréal, ce sont actuellement 95 ménages qui reçoivent l'aide de l'OMH de Montréal, dont 10 sont actuellement hébergés temporairement. Dans le Centre-du-Québec, à Drummondville, 99 ménages étaient encore en recherche active d'appartement pour le 1er juillet.

«Nous nous attendons à quelques nouveaux ménages de plus [avant le 1er juillet]», ajoute David Bélanger, directeur général de l'Office d'habitation Drummond.

À Québec, on recense 90 dossiers actifs, dont 13 ménages cherchent activement pour le 1er juillet, indique la conseillère en communication de l'OMH de Québec. À Trois-Rivières, ce sont 25 ménages qui risquent de se retrouver à la rue le 1er juillet, alors qu'on en compte 25 à Longueil, 15 à Laval, 9 à Joliette, selon les données récoltées par *Le Journal*.

Pas étonnant

Pour Véronique Laflamme, il n'y a pas de surprise à constater que plus de ménages se retrouveront sans logement samedi.

«Vu la pénurie qui s'est étendue à la presque totalité des municipalités du Québec, vu l'explosion des prix des loyers, ce n'est pas étonnant», explique-t-elle.



Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) CLARA LOISEAU / JDEM

Cependant, ces chiffres ne sont que la pointe de l'iceberg, selon elle.

«Ça ne tient pas compte des gens qui ne se sont pas manifestés, de ceux qui ne sont pas admissibles aux mesures d'aide d'urgence, mais ça ne compte pas aussi tous les locataires qui n'ont pas eu le choix de rester dans des conditions difficiles pour ne pas se retrouver à la rue», affirme-t-elle.

Augmentation des dossiers

Depuis le début de l'année, plusieurs offices d'habitation constatent que la demande est grandissante.

C'est notamment le cas à Drummondville, où le nombre d'utilisateurs des services est passé de 438 en 2022 à 884 en 2023.

Même son de cloche à Québec, qui a vu une hausse de 33% par rapport à l'année passée, indique M^{me} Lamontagne.

«Pour l'année 2023, du 1er janvier au 27 juin, on est à 695 demandes reçues à la SARL. Pour les dates similaires en 2022, on était à 522 demandes», précise-t-elle.

Depuis le 1er janvier 2023, la Société d'Habitation du Québec indique avoir reçu 5330 demandes d'aide.

le journal de québec

Crise du logement: au moins 680 ménages n'ont pas de bail pour le 1er juillet, selon le FRAPRU

Ils risquent de devoir se trouver un hébergement d'urgence pour ne pas se retrouver à la rue





CLARA LOISEAU

Vendredi, 30 juin 2023 15:17
MISE À JOUR Vendredi, 30 juin 2023 15:17

Au moins 680 ménages de partout au Québec n'ont toujours pas de logement permanent à moins de 12 h du 1er juillet et risquent de devoir se trouver un hébergement d'urgence pour ne pas être dans la rue, selon le FRAPRU.

«Dans les prochaines heures, des ménages réussiront heureusement à signer un bail, et d'autres qui auront espéré jusqu'à la dernière minute risquent de s'ajouter au nombre de ménages accompagnés», affirme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Selon les informations colligées par l'organisme communautaire, au moins 680 ménages locataires suivis par un service d'aide sont encore à la recherche d'un logement à quelques heures du 1er juillet.

«C'est quand même un indicateur des difficultés qu'ont les locataires à se loger, dans un contexte de très grande rareté de logement et de l'explosion des prix des loyers», poursuit Mme Laflamme.



Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). PHOTO CLARA LOISEAU

L'an passé, 600 ménages locataires s'étaient retrouvés à la rue au 1er juillet, sans bail, selon les données compilées par le FRAPRU. Quatre ans plus tôt, en 2019, on n'en recensait que 175.

Des chiffres qui bougent

Questionnée par *Le Journal*, la Société d'habitation du Québec (SHQ) n'a pas été en mesure de dire combien de ménages se retrouveraient sans logement permanent demain.

«Vous comprendrez qu'à quelques heures du 1er juillet, cette donnée est en évolution constante. Les efforts conjoints des offices d'habitation, des municipalités et de la SHQ sont d'ailleurs concentrés sur le fait qu'aucun ménage ne se retrouve à la rue», a indiqué vendredi par courriel le relationniste média, Sylvain Fournier.

La SHQ a toutefois affirmé avoir 2346 demandes d'aides reçues dans le réseau des offices d'habitations (OH) qui sont considérées comme «actives» et liées au 1er juillet.

La plupart des OH contactés par *Le Journal* ont dit s'attendre à une augmentation du nombre de ménages ayant besoin d'aide dans les prochaines heures.

Logement temporaire

«Plus précisément, selon nos plus récentes statistiques, il y a 144 ménages qui sont présentement logés temporairement à l'échelle du Québec après avoir fait appel à nos services ou ceux des offices d'habitation», indique M. Fournier, de la SHQ.

Rien qu'en Outaouais, 107 ménages sont actuellement sans logis, dont six sont dans des logements commerciaux, confirme Alexandre Heroux-Theriault, directeur général de l'Office d'habitation de l'Outaouais.

En date de mercredi, à Drummondville, 99 ménages étaient toujours sans logement permanent pour le 1er. Dix-neuf ménages vivent par ailleurs actuellement dans des hébergements temporaires, soit chez de la famille ou des amis, dans des campings ou des organismes communautaires, indique David Bélanger, de l'Office d'habitation Drummond.

RADIO-CANADA

RADIO-CANADA Ohdio

Grand jour de déménagement : le FRAPRU s'attend à un dur 1er juillet

Écouter le segment 7 min



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU
PHOTO : Radio-Canada / Perrine Bullant

PUBLIÉ LE 30 JUIN 2023

Le long week-end du déménagement débute au Québec, à l'approche du 1er juillet, où plusieurs ménages se retrouvent dans l'incertitude, sans bail de signé, alors que l'on vit une crise importante du logement dans plusieurs régions du Québec, dont l'Abitibi-Témiscamingue et le Saguenay - Lac St-Jean.

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU (le Front d'action populaire en réaménagement urbain), a fait le point sur la situation à l'émission *Des matins en or*.

« Malheureusement, on s'attend à ce que ce soit le plus important nombre de ménages locataires qui se retrouveront sans bail le 1er juillet qu'on ait vus dans les dernières années. Rappelons-nous que l'an dernier, plus de 600 ménages accompagnés par un service d'aide se sont retrouvés sans logement au 1er juillet. Dans certains cas, la période pour se reloger s'allonge. On s'attend à un 1er juillet difficile. Et ce n'est que la partie la plus visible de la crise du logement », souligne-t-elle.

Mme Laflamme ajoute que plusieurs nouveaux services d'aide à la recherche de logements ont été instaurés cette année, soit une trentaine au Québec.

« C'est du jamais vu. Au Lac St-Jean notamment, il y a plusieurs nouveaux services qui ont été mis en place, dont à Alma et dans la MRC du Domaine du Roi. Avec les très bas taux d'inoccupation et l'*inabordabilité* croissante des logements disponibles, on voit les besoins augmenter et ça se traduit par des appels à l'aide de locataires auprès de ces services. Et il y a encore, au Québec, des territoires où il n'y a pas de services d'aide et où les gens sont un peu laissés à eux-mêmes », fait-elle observer.

Aux dernières nouvelles, plusieurs dizaines de ménages de l'Abitibi-Témiscamingue et du Saguenay - Lac St-Jean n'avaient pas encore trouvé de logement, selon le FRAPRU.
« On sait aussi que des gens ont dû signer un bail pour un logement trop cher pour leurs moyens, en l'absence de logements sociaux et communautaires, sans but lucratif. Des gens, n'ayant pas d'alternative, ont dû faire des choix déchirants, comme aller dans un logement trop petit, s'éloigner, changer les enfants d'école, aller dans un logement de moins bonne qualité ou encore dans un logement qui va accaparer 50 ou même 80 % de leur revenu », déplore Véronique Laflamme.

De l'aide disponible

Pour trouver de l'aide, à très court terme, pour les gens qui se retrouvent aujourd'hui sans bail, Mme Laflamme leur suggère de contacter les services d'aide mis en place. « Les gens ont droit d'accéder aux mesures du gouvernement du Québec, peu importe leur région. Le plus simple est de contacter l'Office municipal d'habitation de sa ville ou de s'adresser à la Société d'habitation du Québec, au 1 800

463-4315 », indique-t-elle.

Véronique Laflamme Laflamme précise que selon la région et la municipalité, il y a des comités logements en place. « Si les gens ont besoin d'aide, par rapport à leurs droits notamment s'il y a des problèmes inattendus, on les invite à s'informer. Et pour aider les prochains locataires, n'hésitez pas à laisser votre bail pour permettre aux nouveaux locataires de savoir quel était le prix payé; ça permet, en l'absence d'un registre des loyers, de freiner cette explosion du coût des loyers au changement de locataire », signale-t-elle.

Radio-Canada

Radio-Canada Ohdio

Émissions | Le 15-18 | Rattrapage du vendredi 30 juin 2023 : Veille de jour de déménagement, et solutions de rechange à Google

Crise du logement : « La situation n'est pas prise au sérieux depuis trop longtemps »

Écouter le segment

PUBLIÉ LE 30 JUIN 2023

À la veille de la grande journée de déménagement au Québec, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estime à 700 le nombre de ménages au Québec sans logement. Il est encore trop tôt pour faire une véritable comparaison avec les années passées, selon la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Mais un nouveau phénomène est néanmoins observable actuellement, soit le fait que la crise du logement « s'étend et s'approfondit » au-delà des grandes villes.



Selon le FRAPRU, 700 ménages sont sans logement au Québec à la veille du 1er juillet.
PHOTO : Radio-Canada / Ivanoh Demers

Le FRAPRU et d'autres organismes voyaient d'ailleurs venir cette situation pour le 1er juillet.

Véronique Laflamme estime que cela fait longtemps que les gouvernements ne la prennent pas au sérieux, et que « pour s'y attaquer, il faut agir en prévention ».

LA PRESSE

ACTUALITÉS

Déménagements du 1er juillet

Près de 200 ménages québécois logés temporairement

(Montréal) Lors de la grande journée des déménagements, samedi, près de 200 ménages étaient relogés temporairement, selon la Société d'habitation du Québec (SHQ). Et à la veille du 1er juillet, des centaines de locataires se trouvaient toujours sans bail.

Publié le 1er juill. 2023

CORALIE LAPLANTE
La Presse Canadienne



PHOTO JOSIE DESMARAIS, LA PRESSE

À la veille du 1er juillet, des centaines de locataires se trouvaient toujours sans bail.

« Parmi les demandes qui ont été adressées au réseau des offices d'habitation ou au Centre des relations avec la clientèle de la Société d'habitation du Québec, 178 ménages sont présentement relogés temporairement, soit chez des proches ou à l'hôtel », a affirmé

le service des communications de la SHQ, dans un courriel transmis à La Presse Canadienne.

Selon Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le nombre de locataires qui se manifestent pour demander de l'aide au courant de la journée, samedi, « bouge d'heure en heure ».

Vendredi, 680 ménages locataires qui étaient accompagnés par un service d'aide n'avaient toujours pas réussi à signer un bail, selon les données du FRAPRU.

« Ce chiffre-là, ce n'est qu'un pâle reflet de la réalité, alors qu'il ne tient pas compte des ménages qui ne se sont pas manifestés encore, des gens qui, à la toute dernière minute, voyant la difficulté à se trouver un logement, se sont résolus à signer un bail pour un logement trop cher, trop petit pour leur famille, ou en mauvais état », affirme en entrevue Véronique Laflamme. Selon elle, cette statistique n'est que « la pointe de l'iceberg ».

« [On sait que] des gens qui ne s'étaient pas encore manifestés le font le 1er juillet, des gens aussi qui ont de mauvaises surprises la journée des déménagements », déclare-t-elle.

Le premier ministre du Québec, François Legault, a rappelé à la population, par le biais d'une publication sur Twitter, qu'il est possible de communiquer avec le service d'urgence de la SHQ pour obtenir de l'aide, samedi.



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

« Si vous avez besoin d'aide à trouver un logement, appelez votre Office d'habitation ! Il y a des ressources disponibles pour vous aider », a écrit M. Legault sur le réseau social.

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, a aussi rappelé les services d'aide disponibles. « Si vous avez besoin de ressources, d'aide pour vous relocaliser ou si vous n'avez pas trouvé de logement, contactez le 311, la porte d'entrée vers les services de soutien de la Ville et de nos partenaires », a-t-elle écrit dans un message publié sur Twitter.

La SHQ a aussi affirmé par écrit à La Presse Canadienne que « tous les efforts sont déployés pour qu'aucun ménage faisant appel à notre réseau d'aide ne se retrouve à la rue en cette période de déménagement ».

Une situation « étendue » dans la province

Cette année est celle où la situation de la crise du logement est « la plus étendue » au Québec, selon Véronique Laflamme, sortant des grands centres. Elle rappelle que les logements se font rares, mais qu'ils sont aussi inabordables.

« Il y a plusieurs municipalités pour lesquelles c'est la première fois, pratiquement, où des ménages locataires ne réussissent pas à trouver un logement », affirme-t-elle.

Parmi les municipalités où la crise du logement se fait sentir, on compte Gatineau, Drummondville, Granby, Trois-Rivières, Saint-Hyacinthe, ainsi que Rimouski et Granby, où une cinquantaine de ménages locataires étaient toujours à la recherche d'un bail dans où une cinquantaine de ménages locataires étaient toujours à la recherche d'un bail dans les derniers jours, selon le FRAPRU.

Au lendemain du 1er juillet 2022, le FRAPRU avait recensé 620 ménages locataires qui n'avaient pas réussi à trouver un logis. L'organisme dévoilera mardi, lors d'une conférence de presse, les données concernant la situation de ce samedi.

les affaires

FRANÇOIS NORMAND
DANS LA MIRE

La crise du logement est un (mauvais) choix de société

Publié le 01/07/2023 à 09:32



De 2022 à 2030, la SCHL estime qu'il faut construire de 1,12 million de nouveaux logements au Québec pour rééquilibrer le marché, en tenant compte aussi de l'abordabilité. (Photo: 123RF)

ANALYSE ÉCONOMIQUE. Ne cherchez pas un coupable en particulier pour expliquer la crise du logement. Elle est le fruit d'une tempête en gestation depuis des années et nous sommes actuellement dans l'œil du cyclone : une explosion de la demande combinée à une insuffisance chronique de l'offre pour y répondre. Et le pire est peut-être devant nous si nous n'arrivons pas à corriger le tir rapidement.

Comment vous sentiriez-vous si vous ou votre famille se retrouvais sans résidence où habiter ce 1er juillet, et que vous deviez être logé temporairement chez de la famille, des amis ou dans endroits gérés par des organismes communautaires ou la Croix-Rouge?

Ça n'irait pas très bien. Vous seriez inquiet et anxieux face à tant d'incertitude.

Eh bien, ce sera malheureusement le calvaire de plusieurs personnes à compter de ce samedi 1er juillet au Québec.

Or, cette crise du logement – qui se traduit par une rareté d'unités disponibles et d'appartements offerts à des prix abordables – n'est pas tombée du ciel.

C'est l'aboutissement de décisions économiques, politiques et sociales prises au fils des ans, sans parler d'événements imprévus comme la pandémie de COVID-19 et l'explosion de

l'inflation.

Décortiquons d'abord les origines de cette crise, vous allez mieux comprendre pourquoi.

Pour tirer les choses au clair, *Les Affaires* a interviewé trois spécialistes.

Il s'agit de Véronique Laflamme, organisatrice et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), de Paul Cardinal, directeur du service économique à l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) puis de Francis Cortellino, économiste du marché immobilier à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Pourquoi la demande d'appartements explose

En 2022, la demande en logements locatifs a dépassé l'offre, ce qui a fait baisser le taux d'inoccupation au Canada par rapport à 2021, souligne un Rapport sur le marché locatif (janvier 2023) de la SCHL.

Pour le marché locatif traditionnel, le taux d'inoccupation était par exempe de 0,8% à Gatineau, de 1,5% à Québec et de 2% à Montréal.

Or, ce taux doit avoisiner 3% dans un marché équilibré.

La société d'État identifie trois facteurs qui ont fait bondir la demande de logements locatifs au Canada :

- L'augmentation de la migration nette (le nombre d'entrées moins le nombre de sorties);
- Les coûts accrus de l'accession à la propriété en raison de l'explosion du prix des maisons et de la hausse des taux d'intérêt;
- Le retour des étudiants sur les campus, au sortir de la pandémie de COVID-19.

Par exemple, au chapitre de l'immigration, si les nouveaux arrivants permettent de combler les besoins criants en main-d'œuvre des entreprises, ils créent aussi de nouveaux besoins sur le marché immobilier, car ils doivent nécessairement se loger – près de 80% sont des locataires, selon Statistique Canada.



En 2022, le Québec a affiché un solde migratoire net de 146 400 nouvelles personnes, ce qui représente grosso modo la population de Trois-Rivières. (Photo: Getty Images)

En 2022, à lui seul, le Québec a affiché un solde migratoire net de 146 400 nouvelles personnes (des immigrants et des résidents non permanents, comme des travailleurs étrangers temporaires et des étudiants), selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

C'est considérable, car il s'agit grosso modo de l'équivalent de la population de Trois-Rivières, qui comptait 143 195 habitants en 2022, selon les estimations de l'ISQ.

Comme le Québec et le Canada sont des terres d'immigration, la pression sur la demande de logements locatifs en raison de l'arrivée de nouvelles personnes au pays est donc une tendance «qui est là pour rester», estime Paul Cardinal.

Le même constat s'impose en ce qui a trait aux taux d'intérêt. S'ils peuvent diminuer en raison d'un repli de l'inflation, il serait toutefois très étonnant qu'ils redescendent sous la barre des 3% dans un avenir prévisible.

Par exemple, dans ses Perspectives du marché de l'habitation (printemps 2023), la SCHL prévoit que les taux hypothécaires – dans son scénario de base – demeureront entre 5,4% et 5,7% d'ici la fin de 2025.

Il ne faut pas non s'attendre à des baisses importantes du prix des maisons et des condominiums dans les prochaines années.

Au Québec, Francis Cortellino rappelle que leur prix moyen a bondi de 50% de 2020 à 2022. Or, il a fallu une décennie pour assister à telle augmentation dans les années précédentes.

L'offre doit augmenter de manière drastique

On le voit bien, les fondamentaux de la demande peuvent difficilement changer dans un avenir prévisible. Pour tenter d'atténuer la crise du logement locatif, il faudra donc nécessairement taper sur le clou sur de l'offre immobilière.

Voici un chiffre qui met les choses en perspective, et c'est seulement pour le Québec!

De 2022 à 2030, la SCHL estime qu'il faut construire 1,12 million de nouveaux logements pour rééquilibrer le marché, un chiffre qui se ventile ainsi :

- 620 000 unités uniquement pour tenir compte de la croissance économique et démographique dans la province;
- 500 000 unités pour faire en sorte que les appartements redeviennent abordables, c'est-à-dire que le prix du loyer ne dépasse pas 32% du revenu disponible des ménages.

«Le défi est immense», reconnaît Francis Cortellino.
Sortez votre calculatrice. Cela fait en moyenne 140 000 nouveaux logements par année sur la période 2022-2030.

Or, on est très loin du compte.

En 2021, il s'est construit 67 810 logements au Québec (copropriétés, maisons, appartements), dont environ 35 000 unités locatives, soit la meilleure année depuis 1987 à 74 179 logements (un record absolu), rappelle Paul Cardinal.

Comment accroître l'offre dans ce contexte? En s'attaquant de front à plusieurs aspects en même temps, disent les

spécialistes.

S'inspirer de l'Autriche pour le logement social

Selon le FRAPRU, il faut construire beaucoup plus de logements sans but lucratif, en plus d'acquérir des bâtiments existants afin de les transformer en appartements abordables.

Véronique Laflamme donne l'exemple de la ville de Vienne, en Autriche, où plus de 45 % des logements locatifs sont des logements sociaux hors-marché. Ils sont la propriété de sociétés municipales, de coopératives et d'organismes à but non lucratif.

Or, au Québec, le logement social ne représente que 10 % de l'ensemble des logements locatifs. «Dans un premier temps, on pourrait se fixer l'objectif d'atteindre une cible de 20%», propose-t-elle.

Véronique Laflamme insiste sur le fait que le gouvernement du Québec doit se doter d'objectifs clairs à ce sujet. «Actuellement, il n'y a pas de programme gouvernemental qui est complet, pérenne et fonctionnel», dit-elle.

De son côté, l'APCHQ affirme que les trois paliers de gouvernements (Ottawa, Québec et les municipalités) doivent créer les conditions pour favoriser une hausse substantielle et rapide de l'offre de logements.

Cela passe notamment par s'attaquer à la «réglementation excessive», par exemple pour accélérer les projets immobiliers, et ce, de la première pelletée de terre à la prise de possession d'une unité pour y habiter.

«Ça peut prendre 5, 6, 7 ans, et on même vu un projet s'étirer sur 12 ans!», affirme Paul Cardinal.

Pour accroître l'offre de logements locatifs, il faut aussi permettre aux propriétaires de maison de convertir en appartement une partie de leur demeure, par exemple le sous-sol, explique Francis Cortellino.

Il donne l'exemple de la ville de Vancouver qui l'autorise depuis un an, une approche qui donne des résultats et qui contribue à réduire la pénurie de logements locatifs.

L'APCHQ et la SCHL plaident aussi en faveur d'une réduction des taxes et des redevances imposées par les municipalités aux promoteurs immobiliers.

Ces coûts supplémentaires – même s'ils sont refilés en partie aux acheteurs de maison ou aux locataires – réduisent l'abordabilité des projets. Ils s'ajoutent aussi à l'explosion des coûts de construction et des coûts de financement (en raison de la hausse des taux d'intérêt).

Ce contexte fait aussi en sorte de rendre certains banquiers plus frileux quand vient le temps d'accorder des prêts aux promoteurs immobiliers.

La leçon de la crise du logement de l'Après-guerre

La crise du logement n'est pas une fatalité.

Et ce n'est pas la première fois que nous en vivons une dans notre histoire.

Durant la Deuxième Guerre mondiale, Montréal a connu une grave pénurie de logements «en raison du rationnement des matériaux et de la main-d'œuvre pour l'effort de guerre», rappelle la Revue d'histoire de l'Amérique française, dans un article publié en 1987.

À vrai dire, cette crise avait débuté dans les années 1930, en raison de la Dépression qui avait pratiquement arrêté la construction résidentielle.

Et il a fallu plusieurs décennies pour résorber cette crise dans la métropole (caractérisée notamment par des logements surpeuplés et des constructions de fortune pour abriter des familles), alors que le Québec connaissait un baby-boom.

Et ce n'est pas sorcier; cette sortie de crise est passée par une hausse importante et durable de l'offre immobilière,

accompagnée d'une vision à long terme.

Si les décideurs politiques, économiques et sociaux de l'époque ont réussi à résorber cette crise du logement, nous le pouvons certainement encore aujourd'hui.

LE DEVOIR

Lise Denis

1 juillet 2023
Montréal

Valérie Plante appelle au «leadership» de Québec



Photo: Graham Hughes Archives La Presse canadienne La mairesse de Montréal, Valérie Plante, en conférence de presse en septembre 2021. «Les demandes d'aide augmentent d'année en année pour le 1er juillet, mais on va s'entendre, ce qu'on vit aujourd'hui, c'est juste la pointe de l'iceberg», a déclaré Mme Plante.

En plein 1er juillet, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, a réitéré son appel à l'action du gouvernement du Québec face à la crise du logement. « On la voit, on la sent, la détresse qui augmente. »

Samedi après-midi, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) dénombrait 107 ménages ayant sollicité depuis la veille l'aide de la Ville pour trouver un logement. Parmi eux, 25 ménages sont hébergés temporairement, a indiqué la responsable des communications de l'OMHM Valérie Rhême.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estime qu'au moins 680 ménages à travers le Québec étaient toujours à la recherche d'un logement la veille du 1er juillet.

En 2022, au moins 600 ménages s'étaient retrouvés sans bail au lendemain de cette traditionnelle journée de déménagement et devaient donc loger chez des proches ou des amis, à l'hôtel, voire en camping, selon un bilan de l'organisme.

« Les demandes d'aide augmentent d'année en année pour le 1er juillet, mais on va s'entendre, ce qu'on vit aujourd'hui, c'est juste la pointe de l'iceberg », a déclaré Mme Plante.

Même son de cloche du côté du FRAPRU, qui souligne que de nombreux locataires, « face aux embûches auxquelles ils faisaient face, se sont résolus à signer un bail pour un logement souvent trop cher pour leurs moyens, trop petit pour leurs familles, ou en mauvais état ».

D'autres « ont dû quitter leur quartier, leur milieu de vie », un « drame » qui n'est pas « visible dans les chiffres qu'on a » pour le moment, illustre la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme, qui dénonce une « inaction gouvernementale », tant provinciale que fédérale.

Face à la situation, Valérie Plante a appelé au « leadership » du gouvernement Legault. « Le logement social, c'est la responsabilité du gouvernement du Québec. Ça fait trois ans qu'il n'y a pas d'argent d'investi », a souligné l'élue, insistant sur son « envie [de s'asseoir] autour d'une table » avec les élus de la Coalition avenir Québec pour trouver des solutions.

Valérie Plante a également indiqué que des opérations sont en cours et s'étaleront « sur plusieurs jours » pour ramasser les déchets laissés sur le bord de la route pendant les déménagements.

Pas de rabais de la STM pendant le smog

La mêlée de presse a aussi été l'occasion de questionner la mairesse sur les mesures que la Ville mettra en place pendant les épisodes de smog, que l'on prévoit récurrents.

Montréal ne prévoit pas de réduction tarifaire des transports en commun pendant les épisodes de brouillard. La Société de transport de Laval offre des billets d'autobus à 1 $ pendant les avertissements de smog.

À Montréal, la Ville indique se baser « sur des mesures qui sont plus durables », citant la gratuité pour les personnes âgées de 65 ans et plus en zone A – entrée en vigueur samedi – et celle pour les enfants âgés de 11 ans et moins.

La mairesse indique « travailler avec l'ARTM [Autorité régionale de transport métropolitain] » pour instaurer des mesures supplémentaires, « mais pour l'instant, c'est tout ce que la Ville de Montréal [a mis en place] », a-t-elle dit.



Photo: Lise Denis Le Devoir

La mairesse de Montréal, Valérie Plante, était accompagnée de la responsable des communications de l'OMHM Valérie Rhême et du contremaître dans l'arrondissement de Ville-Marie Angelo Russo.

ACTUALITÉS

Crise du logement

LA PRESSE

Les voyants au rouge partout au Québec

Mis à jour le 1er juill. 2023



PATRICK MACINTYRE
La Presse



PHOTO MARTIN CHAMBERLAND, ARCHIVES LA PRESSE

À Gaspé, le taux d'inoccupation des logements locatifs est de 0,0 %.

De Gatineau à Gaspé, en passant par Granby, la crise du logement sévit partout au Québec. Toutes les municipalités de la province présentent un taux d'inoccupation qui avantage les propriétaires, à l'exception de Mont-Laurier.

Porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme parle d'une situation « extrêmement difficile » dans toute la province. « Les gens sont très, très, très inquiets, voire découragés de ne pas trouver de logement. Même des gens qui ont un peu plus de moyens ont de la difficulté. »



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Le taux d'inoccupation demeure le meilleur outil pour dresser un bilan. Il indique le pourcentage de logements locatifs vacants dans une région. Au taux d'équilibre de 3 %, l'offre de logements est suffisante pour répondre à la demande. Un pourcentage plus bas signifie une pénurie de logements. Et qui dit pénurie de logements dit hausse des loyers, comme c'est le cas actuellement.

Le taux est inférieur à 3 % dans 40 des 41 villes du Québec où cette statistique a été compilée. Ce sont donc 40 villes sur 41 où les propriétaires sont avantagés par rapport aux locataires. Les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publiées en janvier dernier, soulevaient déjà des inquiétudes. La situation n'ira qu'en empirant, selon l'économiste de l'organisation, Francis Cortellino. « Les taux vont rester bas. »

Le 1er juillet est souvent le moment où les pires symptômes de la crise font surface, mais la crise est bien présente à longueur d'année, souligne Véronique Laflamme.

> **« Les chiffres au 1er juillet, ça demeure la pointe de l'iceberg. »**
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Les « meilleurs » et les « pires »

Le palmarès des cinq taux les plus bas permet de constater que, dans certaines municipalités, aucun logement locatif n'est disponible. Comme à Roberval, Gaspé et Sainte-Sophie, où le taux affiche 0,0 %.

Parmi les cinq municipalités qui présentent les « meilleurs » taux d'inoccupation, quatre enregistrent des hausses de loyer importantes : Val-d'Or, Saint-Hyacinthe, Montréal et Mont-Laurier. Même à Mont-Laurier, unique région qui affiche un pourcentage supérieur au taux d'équilibre, « les gens vous diraient qu'il y a quand même de graves problèmes de logement », précise Véronique Laflamme.

Une seule municipalité a vu son loyer moyen baisser : Matane.

Statistique imparfaite

La situation sur le terrain pourrait être encore pire que ne l'indiquent les statistiques, pourtant inquiétantes. « Il n'y a pas nécessairement d'adéquation directe entre le taux d'inoccupation et le nombre de locataires qui se retrouvent sans logis ou qui sont accompagnés par un service d'aide, parce qu'il n'y a pas de services d'aide d'urgence partout au Québec », note Véronique Laflamme.

Un nombre grandissant de municipalités sont dotées de services d'urgence. En réponse à la crise actuelle, le gouvernement a fait passer le nombre de services d'aide à la recherche de logement (SARL) de 10 à 35 en l'espace d'un an. Ce service est le dernier filet avant qu'un ménage se retrouve à la rue. À l'heure actuelle, 93 ménages sont hébergés temporairement.

Le tourisme en Gaspésie, aux Îles-de-la-Madeleine, dans les Laurentides et dans certaines villes de l'Estrie ajoute « une couche de difficulté » pour quiconque cherche un logement dans ces régions, signale Véronique Laflamme.

Mais peu importe la mesure, le constat demeure le même. « Le coût social est important. Ça affecte la santé physique, la santé mentale et le tissu social des communautés », indique la porte-parole du FRAPRU.

DE L'AIDE POUR LES SANS-LOGIS À MONTRÉAL

Le service d'aide au logement de la Ville de Montréal accompagne toujours 95 ménages à la recherche d'un logement pour le 1er juillet. De plus, 13 ménages sont actuellement hébergés à l'hôtel ou dans des logements temporaires, en attendant de trouver un toit. Depuis le début de 2023, 470 ménages dans le besoin ont contacté la Ville pour des enjeux de perte de logement ; 197 d'entre eux ont bénéficié d'un accompagnement tandis que 47 ménages ont dû être hébergés temporairement. Les personnes qui craignent de se retrouver à la rue peuvent demander de l'aide en signalant le 311.

— Isabelle Ducas, *La Presse*

TAUX D'INOCCUPATION LES PLUS ÉLEVÉS AU QUÉBEC

	TAUX D'INOCCUPATION (2022)	LOYER MOYEN (2022)	AUGMENTATION DU LOYER MOYEN (2022)
Mont-Laurier	3,7 %	585 $	4,3 %
Matane	2,3 %	548 $	-1,4 %
Montréal	2,0 %	998 $	9,3 %
Saint-Hyacinthe	2,0 %	912 $	12,0 %
Val-d'Or	1,7 %	746 $	10,5 %

TAUX D'INOCCUPATION LES PLUS BAS AU QUÉBEC

	TAUX D'INOCCUPATION (2022)	LOYER MOYEN (2022)	AUGMENTATION DU LOYER MOYEN (2022)
Roberval	0,0 %	541 $	6,5 %
Gaspé	0,0 %	624 $	3,1 %
Sainte-Sophie	0,0 %	1 044 $	2,0 %
Salaberry-de-Valleyfield	0,1 %	785 $	9,5 %
Marieville	0,2 %	745 $	1,1 %

Source : Enquête sur les logements locatifs en milieu urbain de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, publiée en janvier 2023

INFOGRAPHIE LA PRESSE

Radio-Canada

Près de 700 ménages sans logement le 1er juillet au Québec

147



La pénurie de logements sévit bien au-delà des grands centres urbains.

Radio-Canada

Publié le 1 juillet 2023 à 9 h 39 HAE
Mis à jour le 1 juillet 2023 à 15 h 41 HAE

Le 1er juillet marque à la fois l'anniversaire du Canada et le jour du déménagement au Québec. Toutefois, pour des centaines de locataires, le cœur n'est pas à la fête.

Selon la dernière compilation du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 680 ménages québécois n'avaient toujours pas signé de bail pour le 1er juillet, dont 107 à Montréal. Ils auront besoin d'un hébergement d'urgence afin de ne pas se retrouver à la rue.

Qui plus est, les organismes s'attendent à recevoir de nouvelles demandes d'aide au cours de la journée, sans compter tous les ménages qui ne savent pas où se tourner pour demander de l'assistance.

Des organismes comme La Maison du père à Montréal, un refuge pour hommes, constatent l'impact de la crise du logement sur l'itinérance.

> *« La réalité, c'est qu'il n'y a pas assez de logements. La réalité, c'est que les subventions ne sont pas en adéquation avec le marché locatif. La réalité, c'est que des places, des logements pour les personnes qui sont dans la précarité, il n'y en a pas. »*
>
> — Rudy Escoffier, directeur du Projet logement Montréal à la Maison du père

La mairesse Valérie Plante a fait savoir qu'une centaine de ménages avaient demandé de l'aide d'urgence à l'Office municipal d'habitation de Montréal afin de se trouver un toit.

« Nous avons mis des ressources pour entreposer [des biens], pour héberger [ces ménages]; ce sont des mesures d'urgence », a mentionné la première magistrate.

Une responsable municipale a précisé que de ce nombre, 25 étaient hébergés temporairement.

Le Québec touché dans son ensemble

Cependant, la crise du logement au Québec ne se limite pas à la métropole.

« On a rarement vu, au Québec, un 1er juillet où il y avait des ménages locataires sans bail dans autant de régions, autant de municipalités », fait remarquer la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

C'est le cas entre autres à Québec, à Trois-Rivières et à Drummondville, où les taux d'inoccupation sont respectivement de 1,7 %, 0,9 %, et 0, 4 %, soit bien en deçà du taux d'équilibre où l'offre répond à la demande.

« Il faut vraiment augmenter l'offre de logements à Québec », constate Marie-Pier Boucher, responsable de l'habitation et du logement social au comité exécutif de la Ville de Québec. « On a un taux d'inoccupation à 1,7 %, ce qui est vraiment, vraiment trop bas quand le taux d'équilibre est à 3 %. »

« On n'aurait jamais dû se rendre là au Québec, c'est inacceptable », s'indigne Gabriel Nadeau-Dubois.

Le co-porte-parole de Québec solidaire est allé à la rencontre de locataires montréalais en compagnie de son collègue Andrés Fontecilla, responsable solidaire en matière de logement.



Le co-porte-parole de Québec solidaire Gabriel Nadeau-Dubois et le député Andrés Fontecilla répondent aux questions des journalistes dans le quartier Villeray, à Montréal.

PHOTO : RADIO-CANADA

« La première chose à faire, c'est de mettre des mesures en place pour calmer la crise », a-t-il déclaré lors d'une mêlée de presse. Outre les ménages qui n'ont pas encore trouvé d'endroit où se loger, il s'inquiète pour ceux qui vont s'appauvrir « parce qu'ils ont été obligés de choisir un logement beaucoup trop cher pour leurs revenus ».

Gabriel Nadeau-Dubois propose dans un premier temps la création d'un registre des loyers, une mesure réclamée par les maires de 14 municipalités québécoises.

Un 1er juillet moins occupé?

Les loyers affichés ont augmenté en moyenne de 14 % dans les grandes villes du Québec entre 2022 et 2023, selon les calculs du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

Richard Hottot, propriétaire d'une entreprise de déménagement dans la région de Montréal, soupçonne que la hausse des loyers a refroidi les ardeurs de certains locataires qui voulaient déménager.

« C'est trop cher, les gens ne bougent pas », résume-t-il.

Il dit remarquer moins de camions dans les rues et signale une demande plus faible pour ses services en cette période de déménagements.

« Cette année n'est pas comme les autres. Habituellement, on fait environ 120 déménagements au mois de juin. Cette année, c'est à peu près 70. »

— Richard Hottot, propriétaire de Déménagement Swiftway

Il est encore temps de demander de l'aide

La Société d'habitation du Québec (SHQ) rappelle qu'il n'est pas trop tard pour les ménages québécois qui n'ont pas trouvé d'endroit où dormir. Ils peuvent obtenir de l'aide en appelant à la ligne sans frais de l'organisme (1 800 463-4315).

« Les gens qui déclarent avoir besoin d'aide, on est là pour les appuyer, pour les héberger temporairement s'il le faut et pour continuer l'accompagnement jusqu'à ce qu'on trouve une solution à leur situation », assure Sébastien Olivier, de la SHQ.

La SHQ affirme que plus de 150 ménages ont fait appel à ses services pour obtenir de l'hébergement d'urgence.

Il y a quelques semaines, le premier ministre François Legault avait pourtant bon espoir que personne ne se retrouverait à la rue le 1er juillet.

« J'ai quatre 1er juillet d'expérience et ça s'est bien passé pendant ces quatre 1er juillet-là. Quand je dis que ça s'est bien passé, c'est qu'il n'y a personne qui s'est retrouvé à la rue. »

— François Legault, premier ministre du Québec

CBC

Montreal

Over 100 Montreal households, nearly 700 in Quebec, left without a roof of their own on moving day

'This is just the tip of the iceberg,' says Montreal mayor



Joe Bongiorno · CBC News · Posted: Jul 01, 2023 5:07 PM EDT | Last Updated: July 1, 2023



With the help of her father, René Cloutier, Camille Cloutier moved into her new apartment on July 1. She says it's dirty and the lights need to be fixed, but she didn't have many options because of high rent prices. (Rowan Kennedy/CBC)

Under the rain, in the Montreal neighbourhood of Parc-Extension, Camille Cloutier and three of her roommates spent July 1 — known in Quebec as moving day — like many others in the province, carrying their belongings into their new apartment. Although the space is bigger than the last one, Cloutier says there's already a lot of work to do.

"There's a problem with the lights in the apartment. The paint is not good. It's really dirty. The price is really high for what we have now, so we're gonna do all the jobs by ourselves," she said.

Cloutier says the high cost of rent and scarcity of affordable accommodation options mean she and her roommates, recent university graduates, don't have much of a choice when it comes to securing affordable housing.

While they are not alone, hundreds of Quebecers are worse off this July 1, struggling to find a roof over their heads on a day that leases typically start in the province.

In Montreal, 107 people are still without a lease today, with 25 families temporarily housed by the city, numbers that are consistent with last year's figures, says Philippe Sabourin, spokesperson for the city of Montreal.

Meanwhile, across the province, a total of 680 households have not signed a lease, according to the data provided by the housing advocacy group *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU).

Leaders, community groups call for action

Montreal Mayor Valérie Plante says the city has measures in place for moving day, but giving families temporary places to live is far from a long-term solution.

"This is just the tip of the iceberg. There's a lot of families that will come forward, maybe in the next coming days," said Plante on Saturday. "It's not sustainable for anyone, not for the city or

those families.... The solution is how do we protect the existing affordable housing market that we have."

Plante says the city is taking novel steps in purchasing private property for social housing and putting measures in place to curb renovictions.

However, she said the Quebec government has to do more.



Montreal Mayor Valérie Plante says she is expecting more families struggling to find a home to come forward. (Rowan Kennedy/CBC)

Meeting with tenants in Montreal's Villeray neighbourhood, Gabriel Nadeau-Dubois, co-spokesperson for Québec solidaire, called on the provincial government to build more affordable housing units and take immediate action.

"We need to do things now to just calm the frenzy of rent hikes," he said.

Nadeau-Dubois called for the creation of a rent registry, a measure demanded by the mayors of 14 Quebec municipalities, to inform renters about previous rent charged by landlords. He also demanded a moratorium on evictions in areas hit hard by the housing crisis.

"Quebec is a rich society. There is no excuse for people not to have a roof over their heads," he said, adding that aside from people with nowhere to go, "there are thousands of families today that will be poorer than yesterday."



Gabriel Nadeau-Dubois (left), co-spokesperson for Québec solidaire, called on the Quebec goverment to take immeditate action on combatting high rent. (Rowan Kennedy/CBC)

Rents in Quebec's major cities shot up by an average of 14 per cent between 2022 and 2023, according to calculations by tenants' rights group *Regroupement des committees logement et associations de tenants du Québec* (RCLALQ).

Organizations like Maison du Père, which supports people experiencing homelessness in downtown Montreal, are anticipating greater numbers of newly unhoused people in need of their services.

"The reality is that there is not enough housing. The reality is that subsidies are not in line with the rental market. The reality is that there is no housing for people who are in precarious situations," said Rudy Escoffier, who heads Projet Logement Montréal with Maison du Père.

Outside of Montreal, cities in Quebec have seen increasingly low vacancy rates in recent years.

"We have rarely seen in Quebec a July 1 where there were tenants without a lease in as many regions, as many municipalities," said FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme.

In Quebec City, Trois-Rivières and Drummondville, the vacancy rates are respectively 1.7 per cent, 0.9 per cent and 0.4 per cent.

Quebec City Coun. Marie-Pier Boucher, who is responsible for housing and social housing, says her city desperately needs to build more housing units to reverse the negative trend.

"We really need to increase the supply of housing in Quebec. We have a vacancy rate of 1.7 per cent, which is really really too low."



Richard Hottot, owner of Swiftway Moving, has made a living for the past 28 years helping people move into their new homes, but he says his business is down by about a quarter because people aren't moving like they used to. (Rowan Kennedy/CBC)

Trouble in the moving business?

Moving companies may also be feeling the impact of the province's housing woes.

Richard Hottot, owner of Swiftway Moving, has made a living for the past 28 years helping peopl move into their new homes. He says his business is down by about a quarter.

"Usually, we do about 120 moves in June. This year it's about 70," said Hottot.

People who can afford to are staying put, unsure of what their finances and housing prospects will be like in a year's time, he says.

Reach out if you need help

If you are one of the Quebecers who has not found accommodation or a place to sleep, you can call the Société d'Habitation du Québec, the province's housing agency, toll-free at 1-800-463-4315. Montrealers are also invited to call 311.

Métro

SOUTENEZ

Québec: 200 ménages logés temporairement à l'issue du 1er juillet



Photo: iStock, Marc Bruxelle



Sliman Naciri

1 juillet 2023 à 19h00 - Mis à jour 1 juillet 2023 à 23h31 3 minutes de lecture

Près de 200 ménages devront être relogés temporairement à travers la province, à l'issue de la grande journée annuelle des déménagements, selon la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Tout comme l'année précédente, tous les Québécois ne sont pas parvenus à trouver un nouveau logement à temps. Vendredi, avant la mise en branle de cette valse des cartons, un total de 680 ménages ayant fait appel à un service d'aide n'avaient pas encore conclu d'entente avec un propriétaire, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

À titre de comparaison, 620 ménages étaient sans logement au lendemain du 1er juillet 2022, toujours selon le FRAPRU.

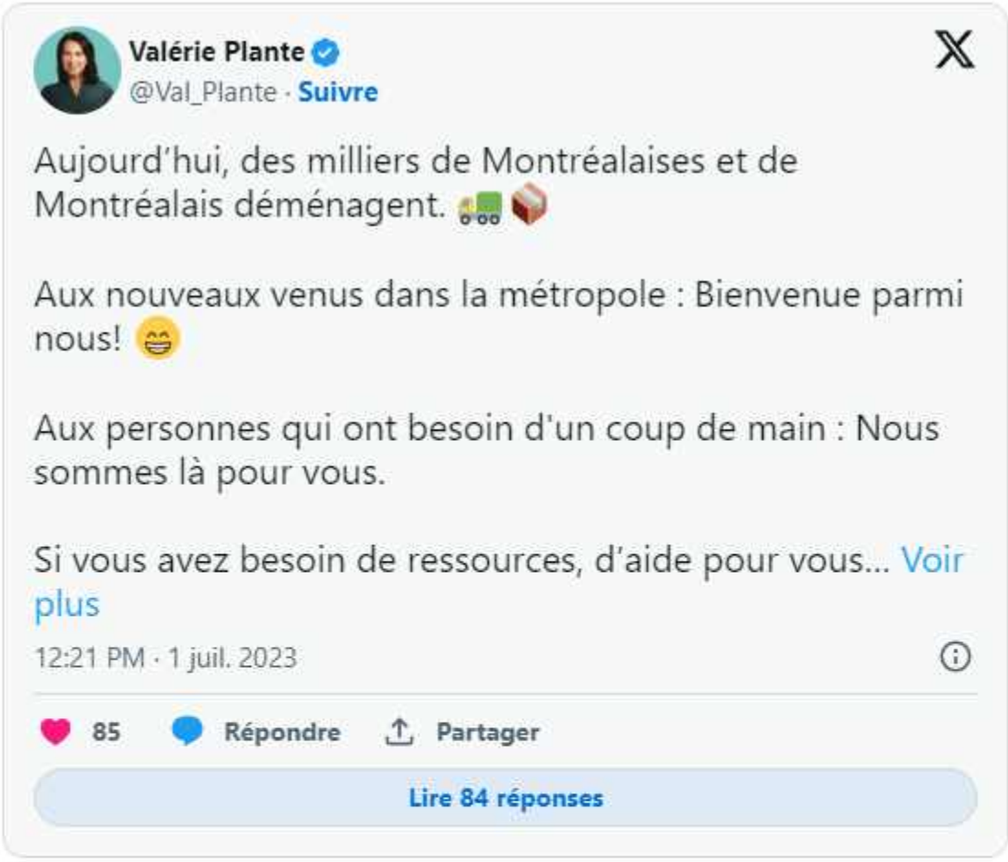
«Parmi les demandes qui ont été adressées au réseau des offices d'habitation ou au Centre des relations avec la clientèle de la Société d'habitation du Québec, 178 ménages sont présentement relogés temporairement, soit chez des proches ou à l'hôtel», a indiqué la SHQ, à *La Presse Canadienne.*

La porte-parole du FRAPRU, Veronique Laflamme, estime que ces données «sont un pâle reflet de la réalité», dans la mesure où elles n'incluent pas les personnes qui n'ont pas encore demandé de l'aide. Elles constituent, selon elle, «la pointe de l'iceberg».

«On sait que des gens qui ne s'étaient pas encore manifestés le font le 1er juillet, des gens aussi qui ont de mauvaises surprises la journée des déménagements», avance-t-elle.

Des ressources ont été déployées à travers la province afin d'aider les personnes se retrouvant sans logement au terme de cette journée. La mairesse de Montréal Valérie Plante a rappelé sur Twitter que les citoyens pouvaient contacter le 311 afin d'être orientés vers des services adéquats.

«Si vous avez besoin de ressources, d'aide pour vous relocaliser ou si vous n'avez pas trouvé de logement, contactez le 311, la porte d'entrée vers les services de soutien de la Ville et de nos partenaires», a-t-elle déclaré.



Francois Legault a pour sa part indiqué que les Québécois pouvaient contacter le service d'urgence de la SHQ.

Frappant habituellement principalement les centres urbains, la crise du logement se serait élargie dans la province cette année, selon Veronique Laflamme, et toucherait de nouveaux territoires. Il s'agirait même de la crise du logement «la plus étendue» au Québec, selon elle.

«Il y a plusieurs municipalités pour lesquelles c'est la première fois, pratiquement, où des ménages locataires ne réussissent pas à trouver un logement». Gatineau, Drummondville, Granby, Trois-Rivières, Saint-Hyacinthe feraient notamment partie des ces zones affectées.

98.5

Crise du logement

680 ménages sans logement aujourd'hui

Publié le 1er juillet 2023 par 98.5

0:00 22:09

ENTENDU DANS
Même le week-end
LE 1 JUILLET 2023 08:35

AVEC
Anne-Andrée Daneau



680 ménages sans logement aujourd'hui / Getty Images / Catherine Falls Commercial

En ce premier juillet, fête du Canada, c'est 680 ménages qui se retrouvent sans logement permanent à Montréal. Stéphanie Nadeau était en ondes pour témoigner sa situation peu idéale, selon ses dires.

Au micro de Louis-Philippe Guy, la citoyenne sans logement, explique rechercher intensément une nouvelle résidence depuis son divorce avec son ancien conjoint, mais que rien de réaliste ne lui a été offert. Elle affirme d'ailleurs être tombée sur plusieurs arnaques, demandant beaucoup trop d'informations pour un appartement.

> *« On me dit, la plupart du temps: nous sommes à l'étranger, veuillez nous envoyer des photocopies de vos pièces d'identité, de vos relevés de salaire, donnez-nous votre date de naissance, veuillez nous envoyer un début, avant la visite... »*
>
> ***— Stéphanie Nadeau, citoyenne sans logement***

Mme Nadeau affirme être toujours à la recherche d'un logement, en date de ce samedi, mais qu'elle ne perd pas espoir, étant en contact avec quelques organismes, mis à disposition, pour lui venir en aide le temps trouver son chez soi convenable à ses besoins.

Écoutez l'intégralité du témoignage ainsi que les commentaires de Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain et de Marc-André Plante, directeur des Affaires publiques et des relations intergouvernementales Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec (CORPIQ)...

le journal de québec

Des locataires soulagés de déménager après des mois de recherche intensive

Face à la crise du logement, des Montréalais se tournent vers un toit qui ne répond pas nécessairement à leurs attentes.



Auguste Spengler et Mollie Soroczan-Wright étaient bien contents de pouvoir s'installer dans leur appartement du boulevard Saint-Joseph, samedi, lors du 1er juillet. MARIO BEAUREGARD/AGENCE QMI



LAURENT LAVOIE

Samedi, 1 juillet 2023 20:33
MISE À JOUR Samedi, 1 juillet 2023 20:33

De nombreux locataires de Montréal étaient soulagés d'enfin pouvoir déménager après des mois de recherche intensive, mais en faisant des concessions, et certains ont eu de mauvaises surprises à leur arrivée dans leur nouveau logement.

«Quand on est rentrées, c'était vraiment dégueulasse. Il y a de la moisissure, se désole Éva Muquet-Vaillant, rencontrée devant chez elle, sur la rue Saint-Urbain. Ça fait comme six fois que je déménage et c'est pas mal le pire [appartement].»



Sofia Ciandella et Éva Muquet-Vaillant disent avoir été confrontées à une grande insalubrité en mettant les pieds dans leur nouvel appartement. MARIO BEAUREGARD/AGENCE QMI

Après avoir été évincée, elle a ainsi dû se tourner vers un endroit plus cher qu'espéré, mais aussi moins propre et moins spacieux.

«Il y a du choix, mais il faut toujours que tu aies 10 000 autres options [en raison de la forte demande]», soulève la jeune femme.

Somme toute, M^me^ Muquet-Vaillant et sa colocataire Sofia Ciandella, toutes deux âgées de 22 ans, faisaient partie des nombreux citoyens à poser leurs boîtes dans un tout nouveau logis, comme chaque année, le 1^er^ juillet.

En sillonnant les rues de la métropole, on pouvait apercevoir de nombreux camions blancs remplis de meubles ou encore des remorques soigneusement configurées.

Les Montréalais ont dû se méfier de la température, alors que quelques épisodes de pluie sont intervenus dans le travail des déménageurs. La température ressentie en fin de journée atteignait les 35 °C, selon MétéoMédia.



À notre passage, plusieurs biens appartenant à d'anciens locataires étaient abandonnés devant le logement d'Éva Muquet-Vaillant et Sofia Ciandella. MARIO BEAUREGARD/AGENCE OMI

Compétitif

«C'est le dernier jour de travail, résume Auguste Spengler, devant un camion, sur le boulevard Saint-Joseph. [Les démarches] ont été longues et compliquées.»

«Il fallait être prêts à payer plus cher, être prêts à se décider plus rapidement, même si on n'était pas sûrs que l'appartement nous plaisait vraiment», ajoute celui qui avait à ses côtés sa copine Mollie Soroczan-Wright.



Auguste Spengler et Mollie Soroczan-Wright étaient bien contents de pouvoir s'installer dans leur appartement du boulevard Saint-Joseph, samedi, lors du 1er juillet. MARIO BEAUREGARD/AGENCE OMI

Tom Gogan, 25 ans, qui comptait sur plusieurs amis pour déménager, a pris au moins deux mois pour faire son choix.

«On déménage à 10 minutes [de l'appartement], indique le jeune homme originaire du Nouveau-Brunswick. Ce n'était pas trop difficile de trouver, mais c'est compétitif.»



Tom Gogan (au centre), rencontré à l'angle des boulevards Saint-Laurent et Saint-Joseph samedi, pouvait compter sur l'aide de plusieurs personnes pour venir à bout de son déménagement. MARIO BEAUREGARD/AGENCE OMI

Top chrono

Un couple rencontré par *Le Journal* a de son côté rapporté avoir appris à la dernière minute qu'un propriétaire s'était interposé pour une sous-location temporaire.

En seulement 24 heures, ils ont pu trouver une solution de rechange.

«Nous avons vraiment été chanceux, raconte Chloe Rodriguez. [Une connaissance] nous a dit qu'elle avait une chambre, qu'on pouvait la prendre.»

«Nous sommes tellement soulagés, mais hier nous pensions devenir sans-abri», lâche-t-elle en riant, pendant que son copain, Liam Douglas, s'apprêtait à retirer leur matelas du toit de leur véhicule.

Au lendemain de cette grande journée de déménagement, plusieurs meubles, commodes et sacs de poubelles jonchaient le sol, abandonnés.

«C'est important que chacun fasse sa part pour l'environnement, surtout après le 1er juillet, a indiqué à TVA Nouvelles Philippe Sabourin, porte-parole administratif de la Ville de Montréal. Il y a une journée où vous pouvez mettre

ces objets en bordure de rue, mais si le règlement n'est pas respecté, c'est sous peine de recevoir une amende.»



Chloe Rodriguez et Liam Douglas, dont le matelas se trouve sur le toit du véhicule, sont parvenus à se trouver un logement en urgence. MARIO BEAUREGARD/AGENCE OMI



Dimache, sur la rue Duff Court, à Lachine, un matelas et des meubles, notamment, étaient laissés en bordure du trottoir. MARIO BEAUREGARD/AGENCE OMI

Grand stress

Véronique Laflamme, porte-parole pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), constate pour sa part un «grand stress» chez des citoyens qui espèrent trouver la perle rare.

Ceux-ci «se trouvent dans une situation très dure, notamment à Montréal, où la situation du logement se détériore très rapidement, indique-t-elle. Les logements qui sont disponibles sont très chers.»



Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) lors de la manifestation organisée à Sainte-Anne-des-Monts, le vendredi 12 mai 2023. PHOTO CLARA LOISEAU

En matinée samedi, la Ville de Montréal accompagnait 107 ménages dans la recherche de logis. Du lot, 25 familles avaient besoin d'un hébergement temporaire.

«Souvent, c'est parce que les gens [qui] n'ont pas trouvé de logement, n'ont pas d'aide de voisins, amis ou parenté», soutient Philippe Sabourin, de la Ville de Montréal.

«On assure, avec le programme de l'OMHM [Office municipal d'habitation de Montréal], de leur fournir un logement pour couvrir les besoins à court terme», ajoute-t-il.

À moins de 12 heures du 1er juillet, le FRAPRU estimait qu'au moins 680 ménages de partout au Québec n'avaient toujours pas de toit permanent.

RADIO-CANADA
ICI Ottawa-Gatineau

Des familles de l'Outaouais toujours sans logement le 1er juillet



Daniel Barette et Sonia Laferrière espèrent trouver un logement à Gatineau le plus vite possible pour eux et leurs quatre enfants.

PHOTO : RADIO-CANADA / JULIEN DAVID-PELLETIER

Maude Ouellet

Publié le 1 juillet 2023 à 22 h 14 HAE

L'angoisse de ne pas trouver de logement pour le 1er juillet s'est concrétisée pour plusieurs ménages de Val-des-Monts. L'une de ces familles a accepté de se confier à Radio-Canada et de témoigner des défis auxquels elle fait face.

Daniel Barette se rappelle très bien l'incendie qui a poussé sa conjointe, ses quatre enfants et lui-même à la rue.

« Le feu s'est propagé à notre domicile. Il était environ 4 h 07 du matin. Ma conjointe m'a réveillé. On est descendus en bas et c'était déjà enfumé partout », raconte-t-il.

Français

« On repart à zéro. On a tout perdu. Il n'y a rien qu'on pouvait sauver. »

Pendant six ans, le peintre en bâtiment payait un loyer de 1200 $ par mois à Val-des-Monts. Mais après l'incendie, sa famille et lui ont vite réalisé que les logements bon marché étaient rares.

Si bien qu'ils ont dû dormir dans une tente pendant deux jours, avant d'obtenir l'aide de l'organisme Logemen'occupe, qui lutte pour la défense et l'amélioration des conditions de logement en Outaouais.

La famille est désormais installée dans un logement de dépannage situé à Gatineau, mais elle poursuit ses recherches pour trouver un nouveau chez-soi.

« Ce sont des deux chambres à 1600 $ et on n'a même pas accès à la cour. On a quatre enfants, dont un bébé naissant… C'est vraiment ridicule », explique Sonia Laferrière, la conjointe de M. Barette.

Le couple fait également face à un autre défi : celui d'inscrire ses enfants à l'école l'automne prochain.

« On leur a dit [au centre de services scolaire] qu'on était dans un logement de dépannage, mais pour avoir une école primaire fixe, il faut avoir une adresse fixe », peste M. Barette.



Le coordonnateur de l'organisme Logemen'occupe, François Roy (Photo d'archives)

Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy, est d'avis que la bureaucratie met encore trop de bâtons dans les roues des plus vulnérables.

Une cellule de crise demandée

M. Roy aimerait que les autorités prennent la situation en main.

« Il va falloir qu'il y ait une cellule de crise pour travailler à sortir rapidement ces familles-là de leur situation et leur trouver un logement au plus vite. Il faut se mettre en mode proactif », lance-t-il.

Le conseiller du district de Limbour, Louis Sabourin, abonde dans le même sens.

« Moi, je crois que le CISSS de l'Outaouais est le premier intervenant qui doit prendre ce leadership. Évidemment, la Ville de Gatineau va toujours être en appui », dit-il.

En attendant que l'aide s'organise, des familles à faible revenu comme celle de M. Barette pâtissent.

« On est obligés de payer plus cher pour un loyer. Ce sont les enfants qui paient pour ça, en fin de compte », déplore-t-il.

Selon la dernière compilation du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 680 ménages québécois n'ont toujours pas trouvé de logement.

Avec les informations de Julien David-Pelletier

TVA NOUVELLES

Journée du déménagement à Chicoutimi: Un organisme a peur pour ses résidents

Kate Tremblay | TVA Nouvelles | Publié le 15 juin 2023 à 18 h 25



À deux semaines de la journée nationale du déménagement, l'organisme Loge m'entraide, à Chicoutimi, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, craint que des familles se retrouvent à la rue.

La coordonnatrice, Sonia Côté, est incapable d'obtenir le portrait précis de la situation, alors qu'elle a interpellé l'Office municipal de l'Habitation début juin. Deux semaines plus tard, elle attend toujours de savoir combien de ménages risquent de se retrouver à la rue le 1er juillet.

Elle s'est adressée à la Société d'habitation du Québec qui lui a seulement fait parvenir un accusé réception. Mme Côté déplore le manque de transparence de l'OMH.

«C'est comme si on a une porte fermée et qu'on n'a pas la clé pour l'ouvrir, mais on en a besoin de la clé», a-t-elle affirmée.

La coordonnatrice de Loge m'entraide prétend ne pas être en mesure de défendre adéquatement les locataires, par manque d'information.

L'organisme a reçu une quinzaine d'appels de locataires en difficulté jusqu'à maintenant, mais Sonia Côté craint que ça ne reflète pas la réalité.

L'an passé, elle a accompagné une cinquantaine de familles qui risquaient de se retrouver à la rue alors que le taux d'inoccupation était de 1,7 %.

Aujourd'hui, il est de 0,9 %, du jamais vu depuis 33 ans à Saguenay, selon l'organisme.

La direction de l'OMH de Saguenay assure qu'elle a la situation en main et qu'aucun ménage ne se retrouvera à la rue. Elle s'engage d'ailleurs à dévoiler publiquement le portrait complet la semaine prochaine.

leQuotidien

Actualités

Journée du déménagement : un calme relatif à Saguenay

Par Mickaël Meunier, Le Quotidien

1er juillet 2023 à 12h18 | Mis à jour le 3 juillet 2023 à 08h56



Tôt samedi, à Jonquière et Chicoutimi, les rues étaient pour la plupart vides, sans aucun signe de vie. Quelques locataires par ci par là s'affairaient à déménager leurs meubles et leurs boîtes tout de même. (Sophie Lavoie)

Autant à Jonquière qu'à Chicoutimi, les rues n'étaient pas bondées de camions, de boîtes et de déménageurs en matinée samedi. Le peu de loyers disponibles et leurs prix tantôt démesurés semblent avoir eu raison de certains locataires qui étaient désireux de changer de toit venu le 1er juillet.

« C'est une année que je qualifierais de plus tranquille. Évidemment, on a plusieurs déménagements de prévus, mais c'est un peu moins que ce qu'on a connu par le passé. Des gens qui appellent en février pour réserver notre équipe pour le mois de juillet ont été contraints d'annuler », raconte Jean-Marc Hébert, propriétaire de la compagnie de déménagement Steff & J-Marc.

Selon ce dernier, le phénomène, qui s'avère généralisé pour l'ensemble des déménageurs de la région, s'explique par un ensemble de facteurs. « J'ai du monde qui m'avaient versé une acompte qui ont dû *cancelle*r parce qu'ils n'ont pas pu trouver de place, soit parce que c'était trop cher, soit parce que les logements visités n'étaient pas à la hauteur de ce qu'ils cherchaient. C'est un peu des symptômes de la crise du logement qui sévit », renchérit-il.



Jean-Marc Hébert est d'avis qu'un ralentissement s'est opéré dans la demande auprès des déménageurs cette année. (Sophie Lavoie)

Aucun ménage à la rue à Saguenay en 2023

D'un point de vue factuel, le taux d'inoccupation des logements à Saguenay est passé de 1,7 % en 2022 à 0,9 % en 2023. Pendant ce temps, parallèlement à cette réalité, le nombre de ménages à la recherche d'un endroit où vivre s'accroît lui. En date du 1er juillet, l'Office Municipal d'Habitation de Saguenay (OMH) recensait 121 ménages ayant eu recours au service d'accompagnement.

Dans le lot de requêtes recueillis par l'OMH, 8 demandes font l'objet d'hébergement temporaire en guise de solution. Amis, membres de la famille ou connaissances se portent volontaires pour loger des individus qui se retrouvent sans bail après le 1er juillet. « Ce n'est pas compliqué. Il y a plus en plus de gens qui se cherchent un toit, mais il y a moins en moins d'endroits où vivre. », lance Sonia Côté, coordonnatrice de l'organisme Loge m'entraide.

Même si officiellement aucun foyer n'est à la rue selon les informations colligées par Mme Côté, celle-ci fait preuve d'empathie et de solidarité avec les locataires dans le besoin, mais aussi avec ses vis-à-vis de l'OMH qui travaillent d'arrache-pied pour que tous puissent se loger.

« Le stress, l'angoisse et la panique que ces gens là sans foyer doivent ressentir, c'est inexcusable. Ce n'est pas aux instances comme l'OMH de porter l'entièreté du fardeau de cette crise du logement. C'est le temps que le gouvernement agisse », déclare-t-elle.



Sonia Côté se bat depuis une dizaine d'années pour la fondation d'une coopérative d'habitation de logements sociaux. Plus de 380 000 $ ont été amassés en dons, grâce à une douzaine de campagnes de financement. (Sophie Lavoie)

Le logement comme droit et non comme marchandise

Sonia Côté espère de tout coeur pouvoir finalement déposer son projet de coopérative d'ici le 22 septembre. « On a fait un gros bout de chemin dans les derniers mois. Une offre m'a été présentée par le député de Jonquière, mais une offre demeure une offre. Ce n'est rien de coulé dans le béton, ça ne veut pas dire que le tout va se concrétiser », avise-t-elle.

À l'échelle de la province, la coordonnatrice de Loge m'entraide dénonce le laxisme du gouvernement Legault quant à la crise du logement qui fait rage. « On a besoin de 50 000 logements sociaux au Québec, dont 800 à Saguenay et 250 au Lac-Saint-Jean. Il n'y en a que 1500 qui sont budgétés pour tout le Québec et là-dedans, il y en a 500 qui sont destinés au privé. C'est un clair manque de vision », ajoute-t-elle.

Sur le terrain, des jeunes comme Audrey Grandchamp, une finissante à l'UQAC qui retourne vivre à Montréal se rebutent pendant ce temps à une véritable chasse au logement. « J'ai des amis qui ont fait la file. Il y avait 10 ou 15 personnes qui venaient visiter la même place. Heureusement, ils ont finalement trouvé un toit », raconte-elle lorsqu'abordée samedi matin en train de transporter ses boîtes à l'extérieur de son logement de Chicoutimi.



Audrey Grandchamp et son colocataire retournent vivre dans la métropole, là où la situation en ce qui a trait au logement est encore bien pire qu'à Saguenay. (Sophie Lavoie)

« Ici, le loyer était de 945 $ par mois. Là-bas, pour un 5½, les gens que je connais vont payer presque 2000 $ par mois et c'est considéré comme une aubaine à Montréal », fait-elle valoir.

Le temps presse et les actions ne viennent pas, s'inquiète Mme Côté en terminant. « Il y a beau avoir aucun ménage à la rue à Saguenay en ce 1er juillet selon nos informations, mais il y a des drames humains qui se continuent de se vivre et ça va s'exacerber dans les années à venir. Le logement c'est un droit, pas une marchandise. »

CityNews Everywhere

200 Quebec households in need of shelter after Moving Day: housing agency

By Coralie Laplante, The Canadian Press
Posted July 2, 2023 1:15 pm. Last Updated July 2, 2023 1:39 pm.

Nearly 200 Quebec households have been forced to find temporary shelter after failing to find a new place to live on the province's annual moving day, the provincial housing agency said Saturday.

The Societe d'habitation du Quebec said among the people who have contacted regional housing offices or it's customer service centre for help, "178 households are currently being rehoused temporarily, either with people close to them or in hotels."

"Every effort is being made so that no household that calls our assistance network finds itself on the street during this moving period," it said in an email Saturday.

Veronique Laflamme, a spokeswoman for Quebec tenants group the Front d'action populaire en reamenagement urbain, said the number of people asking for help to find housing on Saturday changed by the hour.

She said her organization was aware of 680 tenant households that had not signed a new lease as of Friday _ the day the vast majority of residential leases in the province ended.

"That number is only a pale reflection of the reality, as it doesn't take into account households that have not yet come forward," she said in an interview Saturday, adding the figure also omits people who settled for housing that doesn't truly meet their needs.



FILE - Moving truck in NDG belonging to Meldrum The Mover company on June 26, 2023. (Felisha Adam, CityNews)

Premier Francois Legault issued a social media post on Saturday encouraging Quebecers who need help finding a home to contact their local housing office.

Montreal Mayor Valerie Plante issued a similar message, telling Montreal residents to call 311 for help.

Laflamme said the housing crisis in Quebec – once limited to major centres – has become more widespread. She said tenants in smaller communities are now, for the first time, also struggling to find affordable housing.

Last year, she said, 620 households were unable to find housing on July 1.

Almost 10 per cent of tenants in the province move on July 1, according to landlord organization Corporation des proprietaires immobiliers du Quebec.

The annual moving day is a vestige of a colonial-period law intended to protect tenant farmers from evictions during the winter.

RADIO-CANADA | MENU

ICI Bas-Saint-Laurent

Une trentaine de ménages toujours sans logement au lendemain du 1er juillet à Rimouski



Près de 700 ménages au Québec ont demandé de l'aide pour éviter de se retrouver à la rue le 1er juillet.

PHOTO : RADIO-CANADA / ÉMIE BÉLANGER

Radio-Canada

Publié le 2 juillet 2023 à 17 h 45 HAE

Une trentaine de ménages rimouskois se retrouvent en situation précaire au lendemain du premier juillet. Ils n'ont pas trouvé de logement permanent en raison de la crise qui secoue tout le Québec. Entre-temps, ils sont hébergés dans des ressources temporaires ou chez des proches.

« Je passe vraiment deux jours très difficiles », témoigne Benjamin Quenneville. Lui et son ami Adam Baril-Veillette habitent temporairement chez une connaissance partie en voyage. Tôt samedi matin, les deux amis ont appris que le logement dans lequel ils devaient emménager n'était plus disponible. Rapidement, ils ont dû trouver une solution pour éviter de se retrouver à la rue.

Benjamin et Adam font partie des 680 ménages québécois qui n'ont toujours pas de toit à appeler chez soi. « On se retrouve vulnérables, on se retrouve fatigués, on se retrouve pas outillés, pas en ce moment, en tout cas. C'est très difficile », souffle le jeune de 26 ans.

Et l'itinérance cachée a plusieurs visages.

« Ça va de la personne seule à la famille avec quatre enfants, donc c'est très large comme spectre », soutient le directeur du service à la clientèle de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN), Daniel Bélanger. « [...] Ce sont des personnes qui ont cherché des fois pendant des mois des solutions. »

À Rimouski, sur la trentaine de ménages en difficulté qui ont été recensés, sept n'ont pas réussi à se loger dans leur entourage immédiat. Ils ont été forcés de solliciter l'aide de la Ville.

En tout, quatre logements de dépannage proposés par l'OHRN sont occupés et trois autres familles sont logées temporairement au Motel Lyse grâce à une contribution monétaire de la Ville de Rimouski.

> *« C'est là qu'on met des choses en place pour essayer de leur permettre d'avoir un endroit sécuritaire au 1er juillet et pour qu'on puisse continuer à les accompagner après ça pour trouver une solution permanente. »*
>
> — Daniel Bélanger, directeur du service à la clientèle de l'OHRN

« Être sans domicile fixe, ça peut se décliner de différentes façons », rappelle Luc Jobin, directeur de l'organisme En tout C.A.S. et travailleur de rue. Et Rimouski n'est pas épargnée par l'itinérance invisible, souligne-t-il.

L'OHRN précise que les personnes qui peinent à trouver un logement peuvent en tout temps demander de l'aide. « Même si la personne est temporairement chez quelqu'un et que ça fait six mois que c'est stable, ça ne veut pas dire que ça va être stable dans un autre six mois. Il ne faut pas hésiter à nous appeler », fait valoir le directeur à la clientèle.

Daniel Bélanger souligne que la recherche d'un logement doit se faire tout au long de l'année « . Il ne faut pas hésiter à continuer la recherche. L'important c'est de se mettre en sécurité et de chercher et de faire appel aux ressources », mentionne-t-il.

Dans les prochaines semaines, l'organisme devra aider les gens comme Benjamin Quenneville et son ami à trouver un logement permanent.

« On a quelques semaines pour trouver un logement à long terme parce que dès que l'hiver arrive, ça va être plus dur déménager », se décourage Benjamin Quenneville.

Avec les informations d'Émie Bélanger

le journal de québec

Crise du logement: près de 500 ménages toujours sans toit

Pour le FRAPRU, ce chiffre ne représente toutefois que la pointe de l'iceberg



DOMINIQUE LELIEVRE / LE JOURNAL DE QUEBEC



CLARA LOISEAU

Mardi, 4 juillet 2023 11:08
MISE À JOUR Mardi, 4 juillet 2023 11:08

Au moins 494 ménages québécois n'ont toujours pas de logement permanent quatre jours après le 1er juillet, indique le FRAPRU.

« Au lendemain du 1er juillet, il y avait toujours au moins 490 ménages sans bail», affirme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Selon les informations compilées par l'organisme communautaire, 499 ménages locataires suivis par un service d'aide sont encore à la recherche d'un logement.

«Nous n'avons pas eu des réponses partout, donc il peut y en avoir plus. Nous n'avons pas grossit nos chiffres», renchérit Mme Laflamme.

De ce chiffre, 115 se trouvent à Montréal. À Rimouski, trente ménages sont actuellement logés temporairement chez de la familles ou des amis, dont 7 ménages hébergés par la Ville ou l'Office d'Habitation de Rimouski-Neigette, confirme Daniel Bélanger, de l'Office de Rimouski.

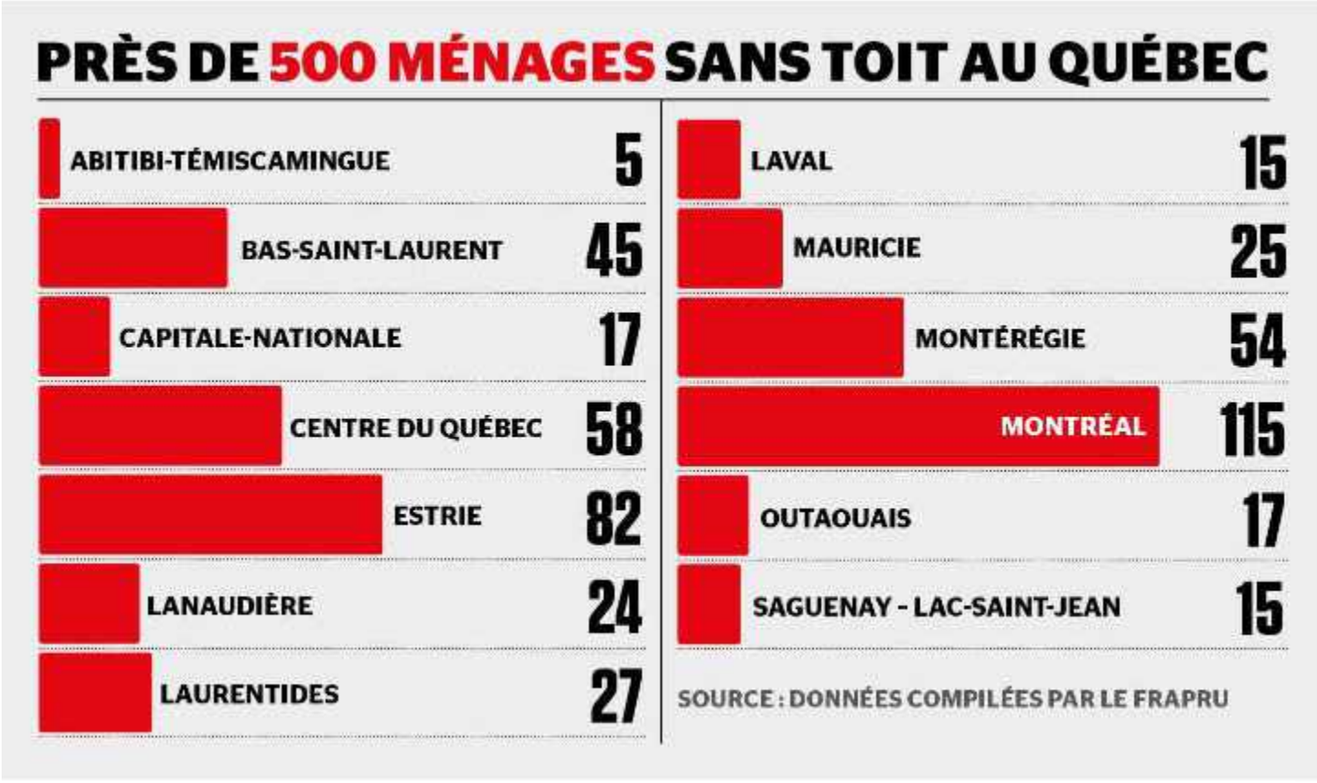
« Vingt ménages devraient s'ajouter à court-moyen terme et n'ont pas de solution permanente », ajoute-t-il.

À pareille date l'an passé, 600 ménages locataires étaient à la rue, sans bail, selon les données compilées par le FRAPRU. Quatre ans plus tôt, en 2019, on n'en recensait que 175.

Pour Mme Laflamme, cela montre que l'aide d'urgence fonctionne et il faut continuer d'apporter du financement.



CLARA LOISEAU / JDEM



Pointe de l'iceberg

Toutefois, pour Véronique Laflamme, ces chiffres ne sont que la pointe de l'iceberg, rappelle-t-elle.

« [Cela ne prend] pas toujours en compte tous ceux et toutes celles qui sont obligés de camper, de vivre dans leur voiture ou dans un motel ou encore de prolonger leur séjour en maison de transition, ni ceux et celles ne s'étant pas encore manifesté auprès d'un service d'aide ou qui était déjà en situation d'itinérance », martèle la porte-parole.

« Il y a aussi beaucoup trop de locataires qui ont dû consentir à louer un logement trop cher, trop petit ou insalubre », insiste Véronique Laflamme.

Pour sa part, la Société d'habitation du Québec (SHQ) semblait être satisfaite du travail effectué.

« Les derniers jours ont montré l'efficacité du réseau mis en place par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et ses partenaires afin de venir en aide aux ménages à la recherche d'un logement pour le 1er juillet », peut-on lire dans le communiqué de la SHQ publié hier.

En date de lundi, la Société d'Habitation du Québec (SHQ) affirmait avoir 2491 demandes d'aides reçues dans le réseau des offices d'habitations (OH) qui étaient considérées comme «actives» et liées au 1er juillet, sur un total de 5579 demandes reçues.

« En date du 3 juillet, 199 ménages étaient hébergés temporairement, chez des parents ou à l'hôtel, après avoir communiqué avec les services d'aide à la recherche de logement (SARL) des offices d'habitation ou avec la SHQ », indique par communiqué la SHQ.

RADIO-CANADA

La situation du logement à Montréal et à Gatineau est intenable, dénonce le FRAPRU

Le FRAPRU presse le gouvernement de François Legault d'accélérer la mise en chantier de logements sociaux et demande à celui de Justin Trudeau de subventionner la création de logements sociaux plutôt que d'« éparpiller » des milliards de dollars dans les projets de promoteurs privés.



Un citoyen fouille parmi un amoncellement d'objets dans la rue à la suite de déménagements à Montréal.

PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / RYAN REMIORZ

Radio-Canada

Publié le 4 juillet 2023 à 12 h 28 HAE
Mis à jour le 4 juillet 2023 à 15 h 09 HAE

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) affirme que 494 ménages n'ont pas réussi à signer un nouveau bail, dont 115 à Montréal. Il s'agit de personnes « accompagnées » qui bénéficient d'un hébergement temporaire.

Le FRAPRU, qui milite pour le logement social et pour les droits des locataires, affirme avoir colligé ces données au lendemain du 1er juillet. « Notre volonté n'est pas de grossir les chiffres. Je veux être claire : ils sont vérifiés », a déclaré Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme, en conférence de presse mardi. « On pense que notre chiffre est sous-estimé parce qu'on n'a pas réussi à obtenir des réponses partout. »

En date du 3 juillet, le bilan de la Société d'habitation du Québec (SHQ) faisait état, lui, de 199 ménages hébergés temporairement, chez des parents ou à l'hôtel, après avoir communiqué avec les services d'aide à la recherche de logement (SARL) des offices d'habitation ou avec la SHQ.

Les 494 ménages signalés par le FRAPRU ne sont pas dans la rue : ils sont accompagnés par un service d'aide si un tel service est offert dans leur municipalité et ils sont désireux de signer un bail. Certains d'entre eux sont temporairement hébergés par des membres de leur famille ou par leur municipalité, par exemple. D'autres font du camping.

Il n'est pas possible d'établir combien de personnes sont touchées, car ces ménages sont constitués de personnes seules, de couples ou de familles.



La crise du logement ne touche pas que le Grand Montréal.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Dans certaines régions du Québec, le FRAPRU s'est fait dire que des gens attendent de signer un bail mais qu'il n'y avait pas de données précises à leur sujet.

Des 494 ménages sans logis recensés par le FRAPRU, 115 sont à Montréal, où la

situation est très difficile depuis quatre ans, dit Mme Laflamme. Certes, le taux d'inoccupation dans la métropole est faible, mais le principal problème avec lequel les ménages sont aux prises, c'est la cherté des logements disponibles, selon elle.

> *« À Montréal, la situation est déjà intenable et on ne peut pas la laisser se détériorer. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

En Estrie, 82 ménages sont en attente de signer un bail. On en dénombre 43 en Montérégie, 58 dans le Centre-du-Québec et 45 dans le Bas-Saint-Laurent.

Hausse anticipée de l'itinérance

Le nombre de sans-logis va continuer à augmenter au fur et à mesure que l'été avancera, dit d'ores et déjà le FRAPRU. Certains ménages, qui se débrouillent en ce moment « avec les moyens du bord », demanderont de l'aide dans les jours à venir, appréhende-t-on.

Dans des villes comme Gatineau, « la situation est pire au 1er septembre qu'au 1er juillet », décrit Mme Laflamme en faisant référence aux expériences vécues par les années passées.



Véronique Laflamme est porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

PHOTO : RADIO-CANADA

Et le problème ne date pas d'hier, rappelle la porte-parole du FRAPRU, car déjà il y a cinq, six ou sept ans, des ménages gatinois peinaient à se loger : « Ces gens-là sont aujourd'hui dans des situations d'itinérance. »

> *« À Gatineau, on a des familles en motel à l'année. Si on ne veut pas que ce soit ça, l'avenir, pour l'ensemble du*

Québec, il faut s'attaquer au problème. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

« Il y a aussi beaucoup trop de locataires qui ont dû consentir à louer un logement trop cher, trop petit ou insalubre », déplore Mme Laflamme.

Les gens qui ont de la difficulté à se loger peuvent demander de l'aide. À Montréal, il faut composer le 311 : ce service vient en aide aux ménages à faible revenu et à ceux qui sont à risque de perdre leur logement.

À l'échelle de la province, on peut composer le 1 800 463-4315, soit le Centre des relations avec la clientèle de la Société d'habitation du Québec.

« Une question de volonté politique »

La semaine dernière, les maires de 14 municipalités du Québec ont réclamé au gouvernement Legault d'instaurer un registre des loyers public, universel et obligatoire.

Ce à quoi la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a répondu accueillir « favorablement » toutes les opinions « constructives » en vue de la commission parlementaire qui se penchera sur le projet de loi qu'elle a récemment déposé.



La ministre québécoise de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, à l'entrée du Conseil des ministres le 21 juin 2023.

PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY ROUSSEL

Pour le FRAPRU, bien que le gouvernement Legault soit au pouvoir depuis bientôt cinq ans, il n'a toujours pas de programme « avec des balises claires et un financement prévisible » pour créer des logements sociaux « dans les temps ». Le FRAPRU presse Québec de ne pas attendre le prochain budget pour mettre en

chantier de telles habitations.

Quant à la Stratégie nationale du logement (SNL) du gouvernement fédéral, le FRAPRU affirme qu'elle appuie des projets qui, pour la plupart, « vont vers le marché privé ». Des milliards de dollars sont ainsi « éparpillés », critique Véronique Laflamme, et de plus en plus de voix s'élèvent pour demander la réaffectation de ces sommes vers le logement social.

À la mi-avril, le Conseil national du logement avait publié un rapport qui concluait qu'au pays, l'ampleur et le rythme de la perte de logements abordables surpassaient la création de logements dans le cadre de la SNL.

Selon des estimations récentes citées par le Conseil, plus de 550 000 logements dont le loyer est de 750 $ par mois ou moins ont été perdus au Canada entre 2011 et 2021.

LA PRESSE

ACTUALITÉS

1er juillet

Sans logement et invisibles



PHOTO JOSIE DESMARAIS, ARCHIVES LA PRESSE

Près de 500 personnes étaient sans logement au Québec, en date du 4 juillet.

Le 1er juillet a beau être passé, près de 500 ménages québécois sont toujours à la recherche d'un logement. Un nombre important qui ne tient même pas compte des locataires que le système échappe.

Mis à jour le 5 juill. 2023



FANNIE ARCAND
La Presse



MARILOU BAYARD TRÉPANIER
La Presse

CE QU'IL FAUT SAVOIR

- En date du 4 juillet, 494 ménages n'avaient toujours pas trouvé de logement, dont 115 à Montréal, 82 en Estrie et 58 dans le Centre-du-Québec.
- Lundi, la Société d'habitation du Québec comptait 199 ménages relogés temporairement.
- Le FRAPRU demande davantage de mesures structurantes, comme la construction de logements sociaux, pour contrer la crise du logement.

Sonia St-Laurent a tout fait pour reloger sa tante. Absolument tout.

Quand le propriétaire de l'immeuble où habitait l'aînée a annoncé, en décembre dernier, qu'il reprenait son appartement, Sonia St-Laurent a envoyé des dizaines de candidatures à des coopératives et des organismes sans but lucratif d'habitation. Elle a remis à jour la demande d'habitation à loyer modique (HLM) de sa tante, qui était déjà sur la liste d'attente depuis sept ans. Elle a passé au peigne fin les annonces de logements à louer.

« Chaque fois, la réponse était la même : il n'y en a pas, d'appartements », raconte Sonia St-Laurent, en entrevue.

La pointe de l'iceberg

En date du 4 juillet, 115 ménages n'avaient toujours pas signé de bail à Montréal, d'après le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). « Ce sont des gens qui sont à l'hôtel ou logés chez des proches, mais qui ont besoin d'une solution durable », explique Sébastien Olivier, directeur des communications de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Parmi ces ménages, 39 étaient relogés temporairement, d'après les chiffres de l'Office municipal de l'habitation (OMH) de Montréal.



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

La proche aidante Sonia St-Laurent

Contrairement à ces ménages, la tante de Sonia St-Laurent n'a pas demandé l'aide des services d'urgence. C'est plutôt sa nièce qui a pris en charge son relogement.

Sonia St-Laurent a sollicité l'aide du Comité BAIL et d'une travailleuse sociale. Quand ses démarches pour trouver un logement abordable se sont avérées infructueuses, elle est allée plaider sa cause à deux députés. « Mais ils m'ont tous répondu qu'ils ne pouvaient rien faire », déplore Sonia St-Laurent.

Lorsque sa demande de HLM est restée sans réponse après plusieurs mois, Sonia St-Laurent a « essayé de cogner aux portes arrière ». La proche aidante s'est présentée aux bureaux de l'OMH, insistant pour parler à un agent de location.

« Il m'a expliqué qu'il y avait une grève à l'interne, qu'il n'y avait pas de financement, et qu'elle n'aurait pas d'appartement, à moins qu'elle soit à la rue le 1er juin. Là, elle pourrait peut-être avoir un HLM à Montréal-Nord », raconte Sonia St-Laurent.

D'après la proche aidante, l'agent de location lui a suggéré d'envoyer sa tante au refuge pour femmes Le Chaînon, sa « meilleure option ».

Pour Sonia St-Laurent, c'était hors de question : « Ma tante capotait à l'idée d'aller au Chaînon. Elle a travaillé toute sa vie ! »

À court d'autres options, l'aînée s'est installée chez un membre de sa famille le mois dernier.

Une solution qui se voulait temporaire, mais qui pourrait être permanente, compte tenu du prix des loyers.

« Elle ne peut pas payer au-dessus de 1000 $ par mois. Ce n'est pas pensable ! lance Sonia St-Laurent. J'ai peu d'espoir qu'on lui trouve un appartement. »

Des services surchargés

Pour Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, l'amélioration des services d'aide d'urgence est essentielle afin que personne ne tombe « entre les mailles du filet ».



PHOTO DOMINICK GRAVEL, LA PRESSE

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme

« C'est la porte d'entrée pour avoir accès à des solutions », souligne-t-elle.

> **« Ce qu'on craint, c'est que les gens qui ne sont pas suivis et qui sont dans des plans B, chez de la famille ou chez des amis, réussissent difficilement à se reloger de manière permanente. »**
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Si elles ne sont pas accompagnées, ces personnes n'ont pas accès à l'aide financière accordée par le gouvernement du Québec.

La crise du logement nécessitera toutefois une politique qui propose des mesures structurantes, estime Véronique Laflamme. « Il faut s'assurer que les mesures d'aide d'urgence sont complètes partout au Québec, mais il faut aussi qu'il y ait de la lumière au bout du tunnel. »

Le dépôt d'un plan d'action, qui était prévu en mars 2022, devrait finalement avoir lieu à

l'automne. Le cabinet de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a assuré, par l'entremise d'un courriel envoyé à *La Presse*, que les logements sociaux en feraient partie.

En attendant davantage de financement pour des logements sociaux, les personnes non accompagnées par les services d'urgence continueront à « s'enfoncer dans la précarité », note Véronique Laflamme.

Sans solution en vue, Sonia St-Laurent a mis ses recherches de logement sur pause. La santé mentale de sa tante « en a pris un coup », soutient la proche aidante. « Pour elle, la fin du monde est tombée sur sa retraite. »

noovo info

Lia Lévesque / La Presse canadienne
Julien Denis / Noovo Info

Publié le 4 juillet 2023 à 11:47
Mis à jour le 4 juillet 2023 à 19:55

Près de 500 ménages toujours à la recherche d'un bail, selon le FRAPRU



Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) sonne l'alarme 72 heures après la grand-messe du déménagement au Québec: au moins 490 ménages au Québec, accompagnés par un service d'aide, n'ont toujours pas réussi à signer un nouveau bail.

Plus précisément, 115 de ces ménages sont situés à Montréal, où la situation est «intenable», soutient Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. Elle l'est aussi à Gatineau, note-t-elle. 17 ménages se trouvent dans la même situation en Outaouais.

En Estrie, ce sont 82 ménages dans la même situation, 54 en Montérégie, 58 dans le Centre-du-Québec et 45 dans le Bas-Saint-Laurent, 25 en Mauricie, 24 dans Lanaudière, 22 dans les Laurentides, 17 dans la Capitale-Nationale, 15 au Saguenay–Lac-Saint-Jean, 15 à Laval et 5 en Abitibi-Témiscamingue.

L'organisme soutient que la majorité des personnes encore à la recherche d'un logement «sont hébergés temporairement par les municipalités ou chez des proches.»

Plus problématiques encore, les données recueillies au lendemain du 1er juillet ne reflèteraient pas l'heure juste sur l'état de la situation.

Ces chiffres ne prennent pas toujours compte des personnes qui se retrouvent dans l'obligation de «camper, de vivre dans leur voiture ou dans un motel», note Mme Laflamme.

On affirme aussi que les gens qui doivent prolonger leur séjour en maison de transition, les personnes qui ne se sont pas encore manifestées auprès d'un service d'aide ou en situation d'itinérance ne sont pas inclus dans les chiffres.

Le FRAPRU estime également que de nombreux Québécois ont dû se résigner à habiter dans un logement «trop cher, trop petit ou insalubre».

Des solutions

Il n'y a pas qu'une seule solution, mais plusieurs, selon elle, pour régler le problème à court, moyen et long termes.

À court et moyen termes, il faut soutenir les locataires à bas revenu et à revenu moyen, soit par de l'aide financière directe, soit par des services d'aide et d'hébergement là où il n'y en a pas encore. Des projets sont

prêts à être lancés et attendent du financement gouvernemental, qui tarde trop.

Si des projets d'habitation menés avec succès par le Fonds de solidarité de la FTQ et le Mouvement Desjardins ont su aider des locataires, elle soutient qu'il s'agit là d'une façon de «sous-traiter» la mission gouvernementale vers des tiers. À ses yeux, «ce n'est pas la voie à suivre».

À court et moyen termes, il faut aussi soutenir les locataires à bas revenu et à revenu moyen, soit par de l'aide financière directe, soit par des services d'aide et d'hébergement là où il n'y en a pas encore.

Mme Laflamme croit aussi en un registre des loyers pour limiter la hausse du coût des loyers. Et elle plaide pour que Québec cesse de s'attaquer aux cessions de bail, qui permettent collectivement aux locataires de maintenir bas le coût des loyers.

leDroit

Actualités

Lendemain du 1er juillet: 494 ménages attendent de signer un bail

Par Lia Lévesque, La Presse Canadienne

4 juillet 2023 à 12h41



Plusieurs ménages se sont retrouvés à la rue

Au lendemain du 1er juillet, 494 ménages dans l'ensemble du Québec n'avaient toujours pas signé de bail, bien qu'ils soient suivis par un service d'aide, indique le FRAPRU, un groupe qui milite pour le logement social et les droits des locataires.

Ce sont 494 ménages, mais on ignore le nombre de personnes effectivement touchées, puisqu'il peut s'agir de familles, de couples ou de personnes seules, a indiqué mardi Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), lors d'une conférence de presse à Montréal.

Elle note qu'il ne s'agit pas de ménages qui se trouvent carrément à la rue, mais qui attendent de trouver un logement et de signer un bail. Ils peuvent donc se trouver en camping, être hébergés temporairement par des amis, de la famille ou bénéficier d'un hébergement temporaire fourni par une municipalité.

Plus précisément, 115 de ces ménages sont situés à Montréal, où la situation est « intenable », soutient Mme Laflamme.

Elle l'est aussi à Gatineau, note-t-elle. En Estrie, ce sont 82 ménages dans la même situation, 54 en Montérégie, 58 dans le Centre-du-Québec et 45 dans le Bas-Saint-Laurent.

les affaires

494 ménages québécois attendent toujours de signer un bail

Publié le 04/07/2023 à 12:23



Au lendemain du 1er juillet, 494 ménages dans l'ensemble du Québec n'avaient toujours pas signé de bail. (Photo: 123RF)

Au lendemain du 1er juillet, 494 ménages dans l'ensemble du Québec n'avaient toujours pas signé de bail, bien qu'ils soient suivis par un service d'aide, indique le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un groupe qui milite pour le logement social et les droits des locataires.

Ce sont 494 ménages, mais on ignore le nombre de personnes effectivement touchées, puisqu'il peut s'agir de familles, de couples ou de personnes seules, a indiqué mardi Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, lors d'une conférence de presse à Montréal.

Elle note qu'il ne s'agit pas de ménages qui se trouvent carrément à la rue, mais qui attendent de trouver un logement et de signer un bail. Ils peuvent donc se trouver en camping, être hébergés temporairement par des amis, de la famille ou bénéficier d'un hébergement temporaire fourni par une municipalité.

Plus précisément, 115 de ces ménages sont situés à Montréal, où la situation est «intenable», soutient Véronique Laflamme.

Elle l'est aussi à Gatineau, note-t-elle. En Estrie, ce sont 82 ménages dans la même situation, 54 en Montérégie, 58 dans le Centre-du-Québec et 45 dans le Bas-Saint-Laurent.

CTV NEWS
MONTREAL

MONTREAL | News

Nearly 500 Quebec households still looking for new place to rent after Moving Day: housing group



The day after July 1, 494 households across Quebec had still not signed a lease, even though they are being followed by a service offering assistance, says FRAPRU, a group that campaigns for social housing and tenants' rights.

"There are 494 households, but we don't know how many people are actually affected, since they may be families, couples or single people," said Véronique Laflamme, spokesperson for the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), at a press conference in Montreal on Tuesday.

She notes that these are not households who are homeless outright, but who are waiting to find housing and sign a lease. They may be camping, staying temporarily with friends or family, or benefiting from temporary accommodation provided by a municipality.

More specifically, 115 of these households are located in Montreal, where the situation is "untenable," Laflamme added.

The situation is the same in Gatineau, she notes. In the Eastern Townships, 82 households are in the same situation, 54 in Montérégie, 58 in Centre-du-Québec and 45 in Bas-Saint-Laurent.

Nearly 500 households still haven't signed a lease, days after July 1, 2023. New homes are built in a housing construction development in the west-end of Ottawa on Thursday, May 6, 2021. THE CANADIAN PRESS/Sean Kilpatrick

The Gazette

Almost 500 Quebec households still haven't found a place to live after Moving Day

The families aren't on the streets — they could be staying with family or friends or camping — but they still haven't signed a lease for a home.

La Presse Canadienne
Lia Lévesque

Published Jul 04, 2023 • Last updated Jul 05, 2023 • 2 minute read

11 Comments



In the aftermath of Quebec's standard July 1 Moving Day, 494 households across the province still had not signed a lease, although they were being followed by a support service, according to the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), a group that campaigns for social housing and tenants' rights.

"We do not know the number of people actually affected, since they can be families, couples or single people," FRAPRU spokesperson Véronique Laflamme said during a news conference in Montreal on Tuesday.

She noted that these are not just households that are on the street, but are waiting to find housing and sign a lease. They may therefore be camping, be temporarily housed by friends or family, or benefit from temporary accommodation provided by a municipality.

In short, these are people "who were always looking for permanent housing," Laflamme said.

More specifically, 115 of the households are in Montreal, where the situation is "untenable," she said.

Households seeking permanent housing, by region

- Montreal: 115
- Estrie: 82
- Centre-du-Québec: 58
- Montérégie: 54
- Bas-St-Laurent: 45
- Mauricie: 25
- Lanaudière: 24
- Laurentides: 22
- Capitale-Nationale: 17
- Outaouais: 17
- Saguenay—Lac-St-Jean: 15
- Laval: 15
- Abitibi-Témiscamingue: 5

Laflamme refused to say whether one region is worse than another, because the housing situation differs across the province. In Montreal, for example, the vacancy rate is higher than in other regions, but the situation is still difficult because many unoccupied rentals are in fact too expensive for low- to middle-income households.

There is not just one solution, but several to solve the problem in the short, medium and long term, Laflamme said.

In the short and medium term, low- and middle-income tenants must be supported, either through direct financial assistance or through assistance and accommodation services where none exist yet. Projects are ready to be launched and await government funding, which is long overdue, she said.

While housing projects successfully carried out by the Fonds de solidarité FTQ and Mouvement Desjardins have been able to help tenants, Laflamme argued that this is a way of "outsourcing" the government's mission to third parties.

"This is not the way to go," she said.

Laflamme also said she believes in a rent register to limit increases in the cost of rents. And she pleaded for Quebec to stop attacking lease transfers, which allow tenants to limit rent increases.

24 heures.

[EN GRAPHIQUE] Voici l'évolution du nombre de ménages sans logement au 1er juillet depuis 10 ans



Jeremy Bernier / *Le Journal de Québec*



Andrea Lubeck

4 juillet 2023 17H34 | MISE À JOUR 4 juillet 2023 17H34

En une décennie, le nombre de ménages à la rue au lendemain du 1er juillet a fortement augmenté au Québec, comme en témoigne le graphique ci-bas, qui témoigne de l'évolution de la situation depuis 2014.

En 2014, 27 ménages étaient sans logis au lendemain du 1er juillet, alors qu'aujourd'hui, on en compte plus de 490 sans bail, selon le bilan annuel du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

La situation évolue d'heure en heure et ce chiffre peut augmenter, explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, en entrevue à *24 heures*.

On note toutefois que le nombre de ménages sans logis au lendemain du 1er juillet s'est amélioré par rapport à l'année dernière: il y en avait alors 621.



Selon le FRAPRU, la différence s'explique par le «déploiement de beaucoup plus de Services d'aide à la recherche de logements (SARL), maintenant financés par le gouvernement du Québec, dans davantage de régions».

Mais c'est aussi parce que moins de ménages locataires ont pris la décision de déménager cette année face à la crise du logement qui perdure, soutient Véronique Laflamme.

Logements rares et chers

Qu'est-ce qui explique l'évolution des dix dernières années? «À Montréal, c'est parce que le prix des loyers a explosé. Dans la province, on parle d'une baisse importante du taux d'inoccupation qui a contribué à la situation actuelle», indique-t-elle.

Le taux d'inoccupation au Québec est de 1,7% en 2022, selon l'enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). En 2014, celui-ci s'établissait au taux d'équilibre de 3% pour atteindre 4,4% en 2016. Il ne cesse de baisser depuis.

rci L'ACTUALITÉ CANADIENNE EN 7 LANGUES

La situation du logement à Montréal et à Gatineau est intenable, dénonce le FRAPRU

Le FRAPRU presse le gouvernement de François Legault d'accélérer la mise en chantier de logements sociaux et demande à celui de Justin Trudeau de subventionner la création de logements sociaux plutôt que d'« éparpiller » des milliards de dollars dans les projets de promoteurs privés.



Un citoyen fouille parmi un amoncellement d'objets dans la rue à la suite de déménagements à Montréal.

PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / RYAN REMIORZ

RCI

4 juillet 2023 à 12 h 28 | Mis à jour le 4 juillet 2023 à 15 h 09

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) affirme que 494 ménages n'ont pas réussi à signer un nouveau bail, dont 115 à Montréal. Il s'agit de personnes « accompagnées » qui bénéficient d'un hébergement temporaire.

Le FRAPRU, qui milite pour le logement social et pour les droits des locataires, affirme avoir colligé ces données au lendemain du 1er juillet. « Notre volonté n'est pas de grossir les chiffres. Je veux être claire : ils sont vérifiés », a déclaré Véronique Laflamme, porte-parole de l'organisme, en conférence de presse mardi. « On pense que notre chiffre est sous-estimé parce qu'on n'a pas réussi à obtenir des réponses partout. »

En date du 3 juillet, le bilan de la Société d'habitation du Québec (SHQ) faisait état, lui, de 199 ménages hébergés temporairement, chez des parents ou à l'hôtel, après avoir communiqué avec les services d'aide à la recherche de logement (SARL) des offices d'habitation ou avec la SHQ.

Les 494 ménages signalés par le FRAPRU ne sont pas dans la rue : ils sont accompagnés par un service d'aide si un tel service est offert dans leur municipalité et ils sont désireux de signer un bail. Certains d'entre eux sont temporairement hébergés par des membres de leur famille ou par leur municipalité, par exemple. D'autres font du camping.

Il n'est pas possible d'établir combien de personnes sont touchées, car ces ménages sont constitués de personnes seules, de couples ou de familles.



La crise du logement ne touche pas que le Grand Montréal.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Dans certaines régions du Québec, le FRAPRU s'est fait dire que des gens attendent de signer un bail mais qu'il n'y avait pas de données précises à leur sujet.

Des 494 ménages sans logis recensés par le FRAPRU, 115 sont à Montréal, où la situation est très difficile depuis quatre ans, dit Mme Laflamme. Certes, le taux d'inoccupation dans la métropole est faible, mais le principal problème avec lequel les ménages sont aux prises, c'est la cherté des logements disponibles, selon elle.

> *« À Montréal, la situation est déjà intenable et on ne peut pas la laisser se détériorer. »*
>
> *— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

En Estrie, 82 ménages sont en attente de signer un bail. On en dénombre 43 en Montérégie, 58 dans le Centre-du-Québec et 45 dans le Bas-Saint-Laurent.

Hausse anticipée de l'itinérance

Le nombre de sans-logis va continuer à augmenter au fur et à mesure que l'été avancera, dit d'ores et déjà le FRAPRU. Certains ménages, qui se débrouillent en ce moment « avec les moyens du bord », demanderont de l'aide dans les jours à venir, appréhende-t-on.

Dans des villes comme Gatineau, « la situation est pire au 1er septembre qu'au 1er juillet », décrit Mme Laflamme en faisant référence aux expériences vécues par les années passées.



Véronique Laflamme est porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

PHOTO : RADIO-CANADA

Et le problème ne date pas d'hier, rappelle la porte-parole du FRAPRU, car déjà il y a cinq, six ou sept ans, des ménages gatinois peinaient à se loger : « Ces gens-là sont aujourd'hui dans des situations d'itinérance. »

> *« À Gatineau, on a des familles en motel à l'année. Si on ne veut pas que ce soit ça, l'avenir, pour l'ensemble du Québec, il faut s'attaquer au problème. »*
>
> *— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU*

« Il y a aussi beaucoup trop de locataires qui ont dû consentir à louer un logement trop cher, trop petit ou insalubre », déplore Mme Laflamme.

Les gens qui ont de la difficulté à se loger peuvent demander de l'aide. À Montréal, il faut composer le 311 : ce service vient en aide aux ménages à faible revenu et à ceux qui sont à risque de perdre leur logement.

À l'échelle de la province, on peut composer le 1 800 463-4315, soit le Centre des relations avec la clientèle de la Société d'habitation du Québec.

« Une question de volonté politique »

La semaine dernière, les maires de 14 municipalités du Québec ont réclamé au gouvernement Legault d'instaurer un registre des loyers public, universel et obligatoire.

Ce à quoi la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a répondu accueillir « favorablement » toutes les opinions « constructives » en vue de la commission parlementaire qui se penchera sur le projet de loi qu'elle a récemment déposé.



La ministre québécoise de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, à l'entrée du Conseil des ministres le 21 juin 2023.

PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY ROUSSEL

Pour le FRAPRU, bien que le gouvernement Legault soit au pouvoir depuis bientôt cinq ans, il n'a toujours pas de programme « avec des balises claires et un financement prévisible » pour créer des logements sociaux « dans les temps ». Le FRAPRU presse Québec de ne pas attendre le prochain budget pour mettre en chantier de telles habitations.

Quant à la Stratégie nationale du logement (SNL) du gouvernement fédéral, le FRAPRU affirme qu'elle appuie des projets qui, pour la plupart, « vont vers le marché privé ». Des milliards de dollars sont ainsi « éparpillés », critique Véronique Laflamme, et de plus en plus de voix s'élèvent pour demander la réaffectation de ces sommes vers le logement social.

À la mi-avril, le Conseil national du logement avait publié un rapport qui concluait qu'au pays, l'ampleur et le rythme de la perte de logements abordables surpassaient la création de logements dans le cadre de la SNL.

Selon des estimations récentes citées par le Conseil, plus de 550 000 logements dont le loyer est de 750 $ par mois ou moins ont été perdus au Canada entre 2011 et 2021.

Avec les informations de La Presse canadienne.

L'Hebdo Journal

Lendemain du 1er juillet: 494 ménages attendent de signer un bail

PAR LIA LÉVESQUE, LA PRESSE CANADIENNE

4 juillet 2023, 17 h



Au lendemain du 1er juillet, 494 ménages dans l'ensemble du Québec n'avaient toujours pas signé de bail, bien qu'ils soient suivis par un service d'aide, indique le FRAPRU, un groupe qui milite pour le logement social et les droits des locataires.

Ce sont 494 ménages, mais on ignore le nombre de personnes effectivement touchées, puisqu'il peut s'agir de familles, de couples ou de personnes seules, a indiqué mardi Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), lors d'une conférence de presse à Montréal.

Elle note qu'il ne s'agit pas de ménages qui se trouvent carrément à la rue, mais qui attendent de trouver un logement et de signer un bail. Ils peuvent donc se trouver en camping, être hébergés temporairement par des amis, de la famille ou bénéficier d'un hébergement temporaire fourni par une municipalité.

Bref, ce sont des gens «qui étaient toujours à la recherche d'un logement permanent», résume-t-elle.

Plus précisément, 115 de ces ménages sont situés à Montréal, où la situation est «intenable», soutient Mme Laflamme. Elle l'est aussi à Gatineau, note-t-elle. 17 ménages se trouvent dans la même situation en Outaouais.

En Estrie, ce sont 82 ménages dans la même situation, 54 en Montérégie, 58 dans le Centre-du-Québec et 45 dans le Bas-Saint-Laurent, 25 en Mauricie, 24 dans Lanaudière, 22 dans les Laurentides, 17 dans la Capitale-Nationale, 15 au Saguenay-Lac-Saint-Jean, 15 à Laval et 5 en Abitibi-Témiscamingue.

Mme Laflamme refuse de dire qu'il y a une région pire qu'une autre, parce que la situation du logement diffère d'un endroit à l'autre. À Montréal, par exemple, le taux d'inoccupation est plus élevé que dans d'autres régions, mais la situation y est tout de même difficile, car beaucoup de loyers inoccupés sont en fait trop coûteux pour les ménages à revenu modeste ou moyen.

Des solutions

Il n'y a pas qu'une seule solution, mais plusieurs, selon elle, pour régler le problème à court, moyen et long termes.

À court et moyen termes, il faut soutenir les locataires à bas revenu et à revenu moyen, soit par de l'aide financière directe, soit par des services d'aide et d'hébergement là où il n'y en a pas encore. Des projets sont prêts à être lancés et attendent du financement gouvernemental, qui tarde trop.

Si des projets d'habitation menés avec succès par le Fonds de solidarité de la FTQ et le Mouvement Desjardins ont su aider des locataires, elle soutient qu'il s'agit là d'une façon de «sous-traiter» la mission gouvernementale vers des tiers. À ses yeux, «ce n'est pas la voie à suivre».

À court et moyen termes, il faut aussi soutenir les locataires à bas revenu et à revenu moyen, soit par de l'aide financière directe, soit par des services d'aide et d'hébergement là où il n'y en a pas encore.

Mme Laflamme croit aussi en un registre des loyers pour limiter la hausse du coût des loyers. Et elle plaide pour que Québec cesse de s'attaquer aux cessions de bail, qui permettent collectivement aux locataires de maintenir bas le coût des loyers.

98.5

Rareté et détérioration de l'abordabilité

500 ménages sont toujours sans foyer au Québec

Publié le 5 juillet 2023 par 98.5

0:00 6:45

ENTENDU DANS

Puisqu'il faut se lever

LE 5 JUILLET 2023 08:11

AVEC



Louis Lacroix



Des appartements à Montréal. / Getty Images

Près de 500 ménages sont toujours sans logement au Québec, cinq jours après le 1er juillet.

115 de ceux-ci se trouvent dans la région de Montréal.

Écoutez Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), à l'émission de Louis Lacroix.

> *«Il y a de très bas taux d'inoccupation dans plusieurs villes, dont Rimouski, Drummondville, Granby et Trois-Rivières. Depuis deux ans, il y a un nombre important de ménages locataires dans ces municipalités qui sont aujourd'hui sans bail. Ils habitent chez des proches, dans des situations temporaires. À Montréal, Laval et Longueuil, la situation n'est pas rose non plus.»*

Taux d'inocupation des logements de moins de 1 %

Selon Mme Laflamme, l'aide offerte à ces ménages n'a jamais été aussi importante.

Elle souligne que la stratégie gouvernementale à propos du logement n'a pas les effets escomptés.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, 3 % ou plus est un taux d'inocupation des logements locatifs sain.

Il est de moins de 1 % dans plusieurs villes québécoises.

Précisons que la détérioration de l'abordabilité (le coût mensuel) s'ajoute à la rareté des logements pour engendrer la crise actuelle.

Montreal

What it's like to be stuck without a lease after July 1 in Montreal

Single mother yet to find place to live, despite dozens of apartment visits

Verity Stevenson · CBC News · Posted: Jul 05, 2023 5:50 PM EDT | Last Updated: July 5, 2023



Angela Ottereyes and her two teenage girls have been living in this hotel room, while her seven- and nine-year-old are staying with family in Waskaganish. Ottereyes has struggled to find an apartment closer to her kids' school. (Submitted by Angela Ottereyes)

On June 30, instead of settling into a new apartment with four of her children, Angela Ottereyes packed up all her stuff and moved it into a storage unit.

She's now staying in a downtown Montreal hotel, with her two youngest children more than 700 kilometres away.

Over the past few months, Ottereyes figures she visited about 40 apartments and reached out to about 100 more, looking for a place to live with four of her children.

But July 1 moving day came and went, and Ottereyes and her kids are still without a new lease.

In the meantime, Ottereyes sent her two youngest, seven and nine, to stay in her home community of Waskaganish, a Cree nation at the bottom tip of James Bay in Northern Quebec where her two adult children live.

Ottereyes and her 17-year-old twins are staying in the hotel until they can find long-term housing.

"It's been difficult for the kids, having to be in one room all the time," said Ottereyes, 39. She says her youngest have also been asking to come back to Montreal to be with her.

The arrangement is better than the other plan Ottereyes had of staying in a shelter. It's more private and stable, she said, but the upheaval hasn't been easy.



Angela Ottereyes has been packing boxes with hopes of finding a place for her and her four children by July 1. (CBC)

She and her children are among the nearly 500 renters in the province still searching for a place to live, according to data released earlier this week by housing advocacy organization *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU).

The group and its partners across Quebec counted 494 households without a rental unit and who sought help from housing groups or municipalities on July 2, the day after the province's traditional moving day when most leases begin and end.

Many municipalities in Quebec, like others across the country, are experiencing a severe housing crunch. A lack of social housing and rising cost of living has made it increasingly difficult for people to find affordable housing. According to a Radio-Canada analysis, rents rose 44 per cent in

the past decade. The crisis is challenging Quebec's identity as one of the most affordable places to live in Canada.

'Tip of the iceberg'

In Montreal, 115 households sought help after moving day. But FRAPRU believes many more are between leases.

"The numbers are the tip of the iceberg," Véronique Laflamme, a spokesperson for FRAPRU, said at a news conference Tuesday in Montreal.

She said groups have in recent years seen a rise in people without permanent homes in the weeks after July 1. The phenomenon runs parallel to a rise in homelessness across the country, she noted.

"Ten years ago, this didn't last two or three months," saud Laflamme. "Now, it takes several weeks for people to be able to sign a new lease."



FRAPRU Spokesperson Véronique Laflamme says the provincial and federal governments need to do more to create more and protect existing affordable housing. (Radio-Canada)

Laflamme fears worsening housing situations for the province's most vulnerable will be become a new normal.

The Quebec government has remained without a housing plan since Premier François Legault came into power nearly five years ago. And federal housing initiatives encourage private development rather than non-profit housing, Laflamme said.

Montreal homeless shelter La Maison du Père says its first-time clients more than doubled this year ahead of July 1.

Ottereyes says she's been keeping her chin up as much as possible. An organization offered to pay for her family's hotel stay and the hotel itself is a place she knows, since members of her

community frequently stay there while undergoing medical treatment in the city.

"I don't feel homeless. I still have my group of friends, my little community here," she said.



Angela Ottereyes says either landlords are overwhelmed with calls, or they are turning her down because she is a student. (Mélissa François/CBC)

She decided not to renew the lease on her Plateau-Mont-Royal apartment in February so that she and her kids could move closer to her twins' school, which was a 50-minute commute each way for them.

Pursuing law studies

She hadn't anticipated finding another three-bedroom unit would be so difficult, considering she was looking in several neighbourhoods and has a monthly budget of $3,000, thanks to part-time work and subsidies from the school board in Waskaganish for community members pursuing higher education.

Ottereyes is a full-time student in the law, society and justice program at Dawson College, which she started in 2021 after her a cancer diagnosis was declared in remission. She wants to enroll into a university law program.

During the school year, she works part time at the school's First Peoples' Centre and in the summer, she works as an administrative assistant.

She also holds beading workshops. In an interview with CBC, Ottereyes sewed beads, moving her hands in swift motions, barely needing to look at what she was doing.

"It's a way that I stay connected with culture," she said.

But her status as a student living with four children appears to have spooked landlords, several of whom told her so outright — often without even asking for financial documents. Some told her she'd have to participate in a bidding contest with 15 other prospective tenants, a practice that is illegal in Quebec.

"This is supposed to be a student town! Yet they won't even rent to students," she said. "It's crazy. I don't have time to bid for a place, you know?"

Ottereyes believes she may have secured a place for mid-July or August and is staying hopeful she'll find something big enough for her family soon.

When Ottereyes recounts how a friend messaged her this week, asking how she was holding up, she starts to laugh.

"I'm like, "Cancer, homelessness.... Nothing will bring me down. I'm good."

leNouvelliste

Actualités locales

Crise du logement: statu quo depuis le 1er juillet

Par Amélie St-Yves, Le Nouvelliste

6 juillet 2023 à 04h00



Les organismes continuent leur travail, mais reloger les ménages vulnérables pourrait prendre un temps. (Jean Roy/Archives, La Tribune)

La situation de la crise du logement a bien peu évolué depuis samedi en Mauricie. Il y a toujours trois ménages hébergés par la Croix-Rouge à Trois-Rivières.

L'Office municipal d'habitation (OMH) de Trois-Rivières confirme par ailleurs que cinq autres ménages pourraient se retrouver à risque dans les prochaines semaines. Deux doivent quitter leur logement pour le 1er août tandis que trois sont chez des proches, mais devront quitter dans les prochaines semaines.

«Malheureusement, ce qu'on constate depuis deux ans, c'est que la durée pour laquelle les gens se retrouvent sans logement est de plus en plus longue. Et les gens qui vont signer un bail vont parfois devoir faire des choix extrêmement difficiles», mentionne la porte-parole nationale du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Le porte-parole de la Ville de Trois-Rivières, Mikaël Morrissette confirme par ailleurs que l'entente avec la Croix-Rouge sera encore valide pour aider des citoyens si certains se retrouvent à la rue au 1er août ou au 1er septembre, par exemple.

Chez des proches

Autrement, il y a toujours plus d'une cinquantaine de ménages à la recherche d'un logement à Trois-Rivières, dont une vingtaine qui étaient à risque de se retrouver à la rue la semaine dernière, mais qui ont trouvé un plan B.

Véronique Laflamme n'en démord pas, la solution passe par le logement social. Il y a une liste d'attente de plus de 400 ménages à Trois-Rivières, selon le FRAPRU.

«Ne privilégier que des projets privés de développement résidentiel, ça ne réglera pas la situation, surtout quand on connaît le revenu moyen des ménages locataires de la Mauricie», ajoute-t-elle, précisant que les nouvelles constructions viennent avec des loyers élevés.

À un taux d'inoccupation de 0,9% à Trois-Rivières et de 0,7% à Shawinigan, on est loin du point d'équilibre qui est autour de 3%.

À Shawinigan

Autrement, une trentaine de personnes sont toujours à la recherche d'un logement du côté de Shawinigan.

«Il y en a plusieurs qui se trouvaient déjà en situation de précarité avant le 1er juillet», nuance Véronique

Gagnon-Piquès, aux communications de la Ville.

Il est difficile d'avoir des données très précises sur le portrait actuel, selon elle, puisqu'il n'y a pas de guichet unique comme à Trois-Rivières.

Elle peut toutefois dire que «cinq ou six» personnes ont été aidées pour trouver un logement, déménager ou entreposer des effets personnels.

Finalement, à Nicolet, personne ne s'est retrouvé à la rue, mais deux ménages se sont adressés à la municipalité. Ils sont toutefois parvenus à se trouver un plan B par eux-mêmes.

RADIO-CANADA

Ottawa annonce 308 millions $ pour des projets de logement abordable au Québec



Une semaine après le 1er juillet, plusieurs dizaines de ménages sont toujours sans logement au Québec.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Radio-Canada

Publié le 7 juillet 2023 à 13 h 27 HAE

Mis à jour le 7 juillet 2023 à 16 h 04 HAE

Ottawa investira 308 millions de dollars de plus au Québec pour le logement abordable, une somme bienvenue dans un contexte où la crise du logement est particulièrement aiguë actuellement dans la province.

Cette somme annoncée dans le cadre du troisième volet de l'Initiative pour la création rapide de logements permettra de financer 54 projets totalisant 1581 logements additionnels aux quatre coins de la province, a souligné en conférence de presse France-Élaine Duranceau, ministre responsable de

l'Habitation du Québec.

Les deux ententes précédentes en place depuis octobre 2020 ont déjà permis de construire ou de mettre en chantier 1700 unités (sans compter les projets municipaux) et plus de 1000 autres sont en développement, a ajouté la ministre.

Des projets comme l'Avenir des femmes, un immeuble de 23 logements destinés à des femmes monoparentales à faible revenu, ouvrira cet automne à Laval. Dans ce projet situé dans le quartier Saint-Martin, les femmes retenues ne dépenseront pas plus de 25 % de leur revenu pour se loger, grâce au Programme de supplément au loyer de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Les sommes annoncées visent des projets dédiés aux femmes monoparentales, aux personnes flirtant avec l'itinérance, aux aînés, aux immigrants en situation précaire, aux personnes handicapées ou aux Autochtones.

> *« Quand les gens les plus vulnérables vont mieux, toute la communauté se porte mieux. »*
>
> — Ahmed Hussen, ministre canadien du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion



Ahmed Hussen, ministre canadien du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion. (Photo d'archives)

PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / SEAN KILPATRICK

Même s'il se réjouit de cette annonce, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) déplore la lenteur avant que les sommes fédérales aboutissent vers des projets concrets. « Dans ce cas-ci, l'entente entre Ottawa et Québec survient près d'un an et demi après le budget fédéral qui prévoyait ces sommes », souligne Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Le FRAPRU n'est pas le seul à avoir des craintes en la matière. Récemment, la Communauté métropolitaine de Montréal déplorait dans une note que lors des quatre dernières années, il se soit construit annuellement 619 logements sociaux et communautaires dans le Grand Montréal sur 22 500 nouveaux logements. Ce taux de construction de 2,7 % de logements abordables est le plus bas enregistrés ces 20 dernières années, note la CMM.

Chiffres divergents sur les ménages sans toit

Au Québec, la pénurie de logements est criante dans certaines villes où les loyers grimpent en flèche, laissant sur le carreau plusieurs dizaines de familles. Selon les dernières données, 226 ménages étaient hébergés temporairement chez des parents ou à l'hôtel une semaine après le 1er juillet, selon les données gouvernementales.

Le FRAPRU estime quant à lui à 568 le nombre de ménages en quête de toit, un chiffre jugé « conservateur ». Sans vouloir rentrer dans une guerre de chiffres avec le gouvernement, le FRAPRU croit que les données gouvernementales retiennent en fait uniquement les ménages hébergés par les municipalités, évacuant ainsi ceux qui sont hébergés temporairement par des proches.

Après vérification pour les chiffres montréalais, il semblerait que ce soit le FRAPRU qui ait raison. La SHQ a indiqué à Radio-Canada que 38 ménages étaient hébergés « chez des proches ou à l'hôtel » alors que dans les faits ils sont 122, selon les chiffres de l'Office municipal d'habitation de Montréal (dont 36 sont hébergés à l'hôtel).

« Le FRAPRU ratisse plus large avec ses chiffres », a répondu de son côté la ministre Duranceau, qui rappelle aux personnes en difficulté de logement l'importance de se signaler à la Société d'habitation du Québec.

> *« On a des gens qui sont dédiés à aider ces personnes-là pour leur trouver des solutions. Oui, ce sont des solutions temporaires, mais avec une perspective de trouver quelque chose à plus long terme. »*
>
> — France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l'Habitation du Québec



France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l'Habitation du Québec

PHOTO : RADIO-CANADA

Mme Duranceau souligne en outre que des aides financières directes « à la personne » sont prévues par Québec et Ottawa « c'est pourquoi il est important d'appeler à la SHQ et de se faire expliquer à quoi on a droit si la situation est difficile ».

Le FRAPRU, déplore qu'Ottawa n'ait pas prévu de volet supplémentaire d'aide dans son dernier budget, alors que « c'est la seule initiative fédérale qui est entièrement réservée au secteur sans but lucratif ».

Plus globalement, « le FRAPRU, comme plusieurs organismes (dont le Directeur parlementaire du budget et le Vérificateur général), constate que les milliards de la Stratégie fédérale sur le logement qui devaient être destinés à l'abordabilité sont éparpillés dans de multiples initiatives finançant majoritairement des logements privés trop chers », conclut Véronique Laflamme.

LA PRESSE

POLITIQUE

Investissement du gouvernement fédéral en logement abordable

« Ça paraît beaucoup, mais ça ne viendra pas à bout de la crise »



PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

Au moins 57 millions seront investis dans les plus grandes villes de la province, soit Québec, Montréal, Laval, Longueuil et Gatineau.

Les organismes communautaires saluent le financement offert par le gouvernement fédéral de 308 millions pour construire 1581 logements sociaux et abordables au Québec, mais sont d'avis que ce n'est pas suffisant pour contrer la crise du logement.

Mis à jour le 7 juill. 2023



NAOMIE DUCKETT ZAMOR
La Presse

CE QU'IL FAUT SAVOIR

- Le gouvernement fédéral annonce un financement de 308 millions de dollars qui appuiera la construction de 54 projets totalisant 1581 logements sociaux et abordables pour l'ensemble du Québec.
- Ces sommes découlent de la troisième entente entre les gouvernements du Canada et le Québec dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL).
- Les femmes qui fuient la violence, les personnes âgées, les immigrants récents, les membres des Premières Nations et les personnes en situation de handicap font partie des communautés visées par ces nouvelles constructions.

« Ça paraît beaucoup, mais ça ne viendra pas à bout de la crise », s'indigne François Roy, coordonnateur de l'organisme Logemen'occupe, à Gatineau.

Cinquante-quatre projets d'habitation qui totalisent 1581 logements sociaux et abordables, c'est ce qu'ont annoncé Ahmed Hussen, le ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion du Canada, conjointement avec la ministre responsable de l'Habitation du Québec, France-Élaine Duranceau, en conférence de presse à Laval.

Les femmes qui fuient la violence, les personnes âgées, les immigrants récents, les membres des Premières Nations et les personnes en situation de handicap font partie des communautés visées par ces nouvelles constructions.

« Il faut que tous ceux qui se trouvent sans logis soient considérés comme des personnes vulnérables », plaide Véronique Laflamme, porte-parole du regroupement national pour le droit au logement le FRAPRU.

Au moins 57 millions de dollars seront répartis entre les plus grandes villes de la province, soit Québec, Montréal, Laval, Longueuil et Gatineau.

Les acteurs des différents organismes sur le terrain soulignent que cette aide ne sera pas suffisante pour se sortir de la crise du logement qui touche l'ensemble du Québec.

« Même s'il se réjouit de cette annonce qui était fort attendue par le milieu communautaire en habitation au Québec, le FRAPRU déplore la lenteur avec laquelle les sommes fédérales ont abouti vers des projets concrets, soit près d'un an et demi, alors que les besoins de logements sociaux sont urgents partout au Québec », confie Véronique Laflamme.

L'exemple de Gatineau

À titre d'exemple, le pourcentage de loyers destinés aux personnes à faibles revenus est de 8 % à Gatineau. Le taux d'inoccupation est à 0,8 %, ce qui plonge la ville dans une crise du

logement sans précédent.

Selon les informations fournies par les gouvernements fédéral et provincial, Gatineau recevra 5,9 millions des 57 millions de dollars destinés aux grandes villes du Québec.

> **« Les investissements sont nettement insuffisants. Avec cette somme, on parle de quelques dizaines de logements à Gatineau… et dans combien de temps ? »**
>
> — François Roy, coordonnateur de l'organisme Logemen'occupe

En conférence de presse, France-Élaine Duranceau mentionnait qu'en date du 7 juillet, son ministère dénombrait 226 familles québécoises en hébergement temporaire d'ici à ce qu'elles trouvent un logement.

Ce nombre ne serait pourtant pas représentatif de l'ensemble des ménages qui se trouvent sans logis. Vendredi, Logemen'occupe, un organisme qui lutte pour la défense et l'amélioration des conditions de logement en Outaouais, dénombrait 260 ménages sans logis seulement à Gatineau.

L'initiative pour la création rapide de logements (ICRL) a été lancée en 2020. L'annonce de vendredi est la troisième phase de ce projet. « Les sommes annoncées étaient attendues puisqu'elles s'inscrivaient dans un projet déjà existant. Malheureusement, elles ne sont pas représentatives de la crise qui sévit aujourd'hui, explique Véronique Laflamme. Nous espérons que les cibles seront ajustées en fonction des besoins criants partout au Québec. Le problème est nettement plus grand que les 1600 logements prévus. »

LA PRESSE

ACTUALITÉS

Sans logis depuis le 1er juillet

« Je supplie des propriétaires à ce point-ci »

Nathasha Côté, son conjoint et leurs quatre enfants vivent à l'hôtel depuis le 1er juillet



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Nathasha Côté, son conjoint et leurs quatre enfants n'ont toujours pas trouvé de logement depuis le 1er juillet. Ils logent temporairement dans une chambre d'hôtel au centre-ville de Montréal.

Mis à jour le 12 juill. 2023



MARILOU BAYARD TRÉPANIER
La Presse

La famille de Nathasha Côté est sans logis depuis le 1er juillet. Comme 38 autres ménages à Montréal, elle dispose de deux mois en hébergement temporaire pour trouver un logement avant qu'on lui demande de payer un loyer. Un poids lourd à porter.

Assise dans sa chambre d'hôtel, Nathasha Côté s'effondre en larmes à l'idée de perdre la garde de ses enfants. « Je ne sais honnêtement pas comment y arriver sans eux », souffle-t-elle. À ses côtés, ses deux filles l'écoutent attentivement, alors que les plus petits courent un peu partout dans la pièce étroite à la recherche d'espace pour jouer.

La femme de 30 ans, enceinte, angoisse à l'idée qu'on lui retire ses enfants. Heureusement, il n'est pas question de séparer la famille pour l'instant. La mère est toutefois consciente qu'être sans logis, ce n'est pas une option avec quatre gamins.

Nathasha, son conjoint et leurs enfants sont hébergés dans un hôtel du centre-ville de Montréal grâce à l'Office municipal d'habitation (OMH). Après deux mois, la famille devra payer un montant mensuel de 805 $, selon la nouvelle réglementation de la Société d'habitation du Québec. Pour Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), il s'agit d'un « recul inédit depuis la mise

en place des programmes d'aide d'urgence ».

Ce décompte rend Nathasha Côté très anxieuse, alors qu'elle cherche un nouveau toit depuis six mois déjà.



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Nathasha Côté s'effondre en larmes à l'idée de perdre la garde de ses enfants. Elle craint que son incapacité à trouver un logement la force à se séparer d'eux.

« Je supplie des propriétaires à ce point-ci », dit-elle en anglais, fixant les murs beiges qui l'entourent.

Vivre à l'hôtel à six

Pour plusieurs, un séjour à l'hôtel rime avec vacances et détente. Ce n'est pas le cas pour la famille de Nathasha Côté.

« C'est sûr que ce serait mieux si les enfants avaient une chambre à part où dormir et jouer, mais je ne peux pas me plaindre en ce moment », explique la jeune mère. Elle était d'ailleurs agréablement surprise d'avoir accès à une cuisine, ce qui change la donne, même si les armoires sont presque vides.

On y trouve quelque chose comme six verres, un chaudron et quatre assiettes, mais au moins, Nathasha Côté n'est pas obligée de commander un souper à l'extérieur chaque soir. « C'est vraiment mieux que rien », souligne-t-elle.

Depuis le 1er juillet à Montréal, le nombre de ménages sans logis qui ont besoin d'un service d'aide ne cesse d'augmenter. En date du 10 juillet, le FRAPRU en recensait 123. La famille de Nathasha Côté compte parmi les 38 ménages hébergés temporairement avec l'aide de l'OMH.

Une fois à l'hôtel, le défi de trouver un logement à long terme perdure.



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Le plus jeune garçon, 2 ans, s'amuse avec une louche dans la chambre dénuée de jeux.

> **« Pour les grandes familles, c'est particulièrement difficile parce que les logements familiaux disponibles sont souvent hors de prix. »**
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Pour l'instant, les membres de la famille de Nathasha Côté doivent s'entasser les uns sur les autres et sortir très souvent pour permettre aux enfants de jouer librement. Le père des enfants essaie aussi de dénicher un emploi depuis l'hôtel, une recherche qui n'est pas simple avec quatre petits dans les pattes. Devant l'impossibilité de trouver une place en garderie pour ses deux plus jeunes, âgés de 2 et 3 ans, l'homme restait à la maison pour s'occuper d'eux avant que toute la famille soit hébergée temporairement.

Pour arriver à joindre les deux bouts, Nathasha cumulait jusqu'à tout récemment trois emplois, ce qui l'aidait à améliorer sa condition, mais pas à trouver un logement : « Je ne comprends pas pourquoi c'est aussi difficile. Je ne veux pas acheter. Je veux juste louer. »

Évincée

La route de Nathasha Côté et ses proches n'est pas sans embûches. En avril 2021, la famille a déménagé à Shawinigan dans l'espoir d'une vie plus abordable. Mais quand son automobile a arrêté de fonctionner, il n'était alors plus possible pour Nathasha, qui était notamment livreuse pour UberEats et DoorDash, de circuler aisément si loin d'un grand centre. En octobre 2022, elle et son conjoint ont donc décidé de revenir à Montréal.

Lorsque la jeune mère a informé son dernier propriétaire de son mauvais crédit, elle lui a proposé de payer deux mois de loyer en contrepartie. Ce dernier a alors accepté qu'elle signe le bail. « Je payais mon loyer dix jours en avance », ajoute-t-elle.

Mais en janvier, un avis d'éviction attendait la famille de six.

« Depuis, je cherche un logement sans arrêt », relate Nathasha Côté.



PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE

Nathasha Côté et sa famille ont reçu un avis d'éviction en janvier 2023.

Durant la dernière année passée dans l'appartement, le climat de méfiance est devenu insoutenable pour Nathasha Côté. La SPCA est souvent venue faire son tour (Nathasha était propriétaire de plusieurs animaux, dont elle s'est débarrassée pour faciliter sa recherche de logement). « Des dossiers qui ont toujours été fermés », faute de problèmes réels, estime-t-elle.

La police a également visité la famille à plusieurs reprises, pour des plaintes de bruit.

« C'est devenu tellement stressant à la fin que je voulais déménager », explique la jeune femme.

Nathasha Côté a finalement appelé le 311, son « dernier espoir ».

Un mauvais crédit

L'enquête de crédit plombe toujours la recherche de logement de Nathasha Côté. Son cas n'est pas une exception, souligne Marine G. Armengaud, organisatrice communautaire au comité Base pour l'action et l'information sur le logement social (BAILS), qui accompagne la famille dans ses recherches.

> **« Le crédit est l'une des raisons qui permettent de refuser des locataires, même si les personnes n'ont pas de dossier au Tribunal administratif du logement pour non-paiement de loyer. C'est discriminatoire pour les personnes marginalisées. »**

— Marine G. Armengaud, organisatrice communautaire, Base pour l'action et l'information sur le logement social

« Ce n'est pas parce que tu as un mauvais crédit que tu ne peux pas payer ton loyer. C'est parce que tu priorises ce qui est le plus important : le loyer, l'Hydro, l'épicerie », soulève Nathasha Côté.

Pour subvenir aux besoins de sa famille, l'ancienne prestataire de l'aide sociale a déjà renoncé à son rêve de devenir infirmière. Aujourd'hui, elle repart à sa poursuite. Cet été, elle profite de son congé de maternité pour suivre les cours préalables, histoire de décrocher un emploi qui n'est pas payé au salaire minimum.

« Je ne peux pas imaginer être sur l'aide sociale maintenant. Ce serait pire de chercher un logement, parce que c'est déjà tellement difficile quand tu as un travail », souligne Nathasha Côté, qui garde espoir de trouver un toit pour les siens.

24 heures.

LOGEMENT

1000 messages et 11 000 clics sur une annonce pour céder son 2 1/2 à 695$ par mois

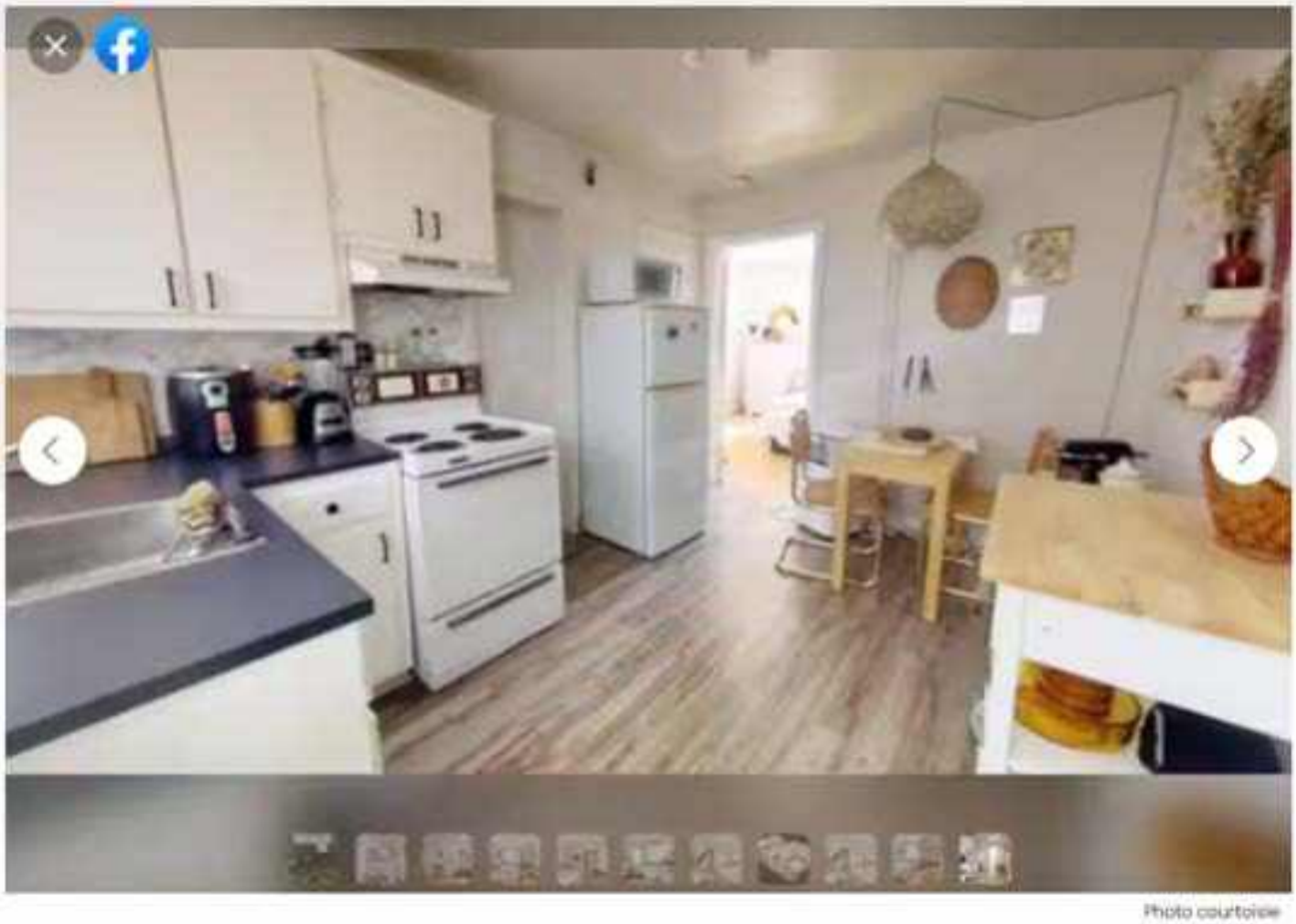


Photo courtoisie

Genevieve Abran

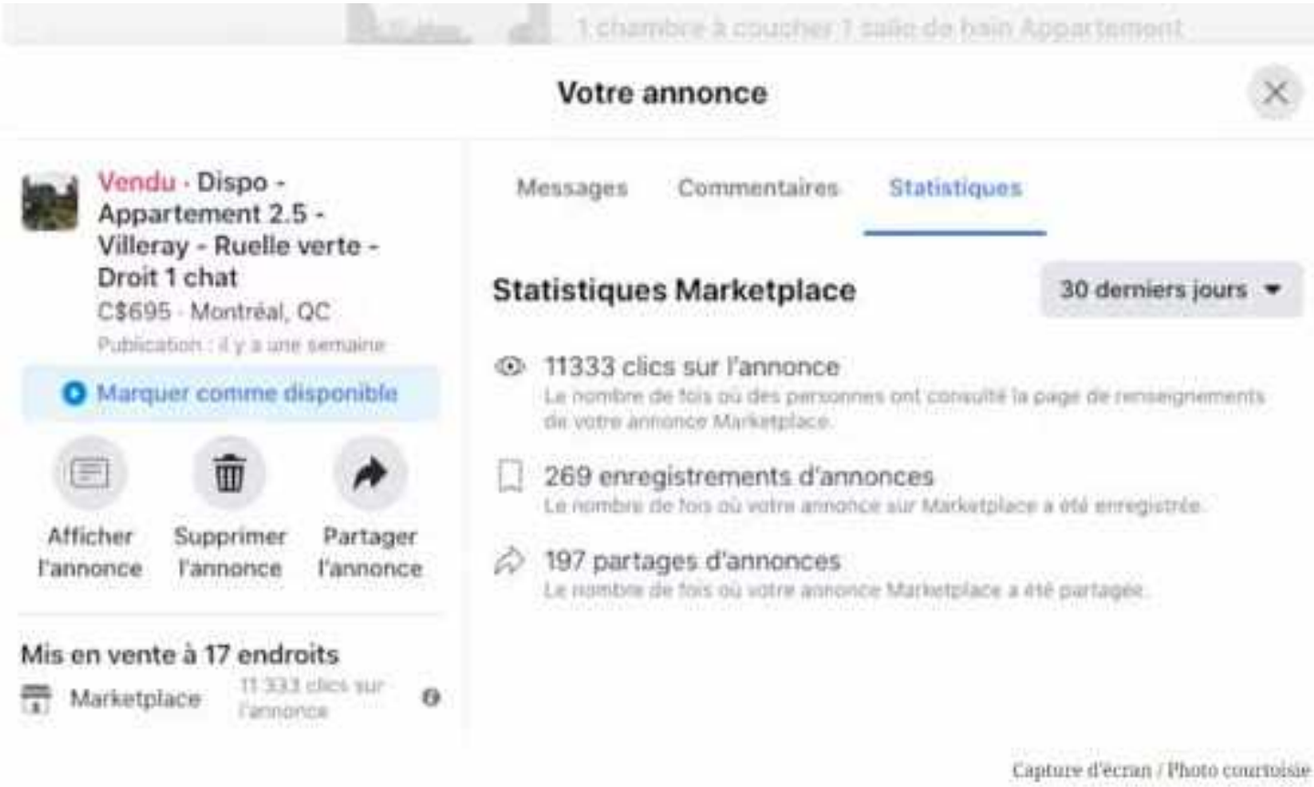
12 juillet 2023 07H00 | MISE À JOUR 12 juillet 2023 07H00

Une Montréalaise qui voulait céder son bail a reçu environ 1000 messages et plus de 11 000 clics sur son annonce Marketplace, signe de la «grande détresse» que vivent plusieurs personnes qui cherchent un logement à un prix raisonnable, déplore-t-elle.

Le 29 juin, Evelyne a publié une annonce Marketplace afin de céder son logement situé dans Villeray. Elle avait pris la décision de se départir de son bail en raison d'un changement de plan dans sa vie personnelle.

La cession de bail s'est faite rondement: le soir même, une première visite est organisée. Le lendemain, soit à un jour du 1er juillet, elle organise 7 visites pour le logement. Au bout de la quatrième visite, la personne souligne son désir de reprendre le logement. Le lendemain, elle lui remet les clés.

En l'espace de 48 heures, Evelyne a cédé son bail, reçu environ 1000 messages via Messenger et son annonce avait été vue plus de 11 000 fois.



Capture d'écran / Photo courtoisie

«J'ai senti la grande détresse»

Selon Evelyne, à part un prix alléchant dans le marché locatif actuel et le fait qu'un chat soit accepté, le logement n'a rien de spécial qui peut expliquer l'engouement.
L'appartement est salubre, mais l'immeuble a été construit dans les années 1960 et les escaliers sont chambranlants, indique-t-elle.
D'où son impression que l'afflux de message venait surtout de la situation difficile sur le marché locatif.

«J'ai senti la grande détresse des gens qui m'ont contactée», dit celle qui explique que plusieurs personnes se sont ouvertes sur la précarité de leur situation en message privé dans l'espoir d'obtenir le bail.



Photo courtoisie

Bien qu'elle ait rapidement trouvé preneur, Evelyne a tenu à répondre à chaque personne qui l'avait contactée au sujet du logement. «Plusieurs personnes n'étaient pas au courant des organismes vers lesquels se tourner pour obtenir une aide temporaire et ne pas se retrouver à la rue», a-t-elle remarqué.

Des gens prêts à payer plus

Des individus lui ont demandé si elle exigeait un dépôt afin de visiter le logement, alors que d'autres ont proposé de payer un montant supplémentaire afin qu'elle accepter de leur céder son bail.

«Certains chercheurs de logement m'ont partagé que les cessionnaires leur ont demandé jusqu'à 5000$ pour être priorisés», s'étonne-t-elle.

«D'autres ont cru que j'étais proprio et voulaient me payer un loyer plus élevé que celui demandé», ajoute-t-elle.

Au moins 490 ménages se sont retrouvés sans bail au lendemain au 1er juillet, selon un bilan du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Parmi ce nombre, 115 sont situés à Montréal.

Rappelons qu'actuellement, le propriétaire d'un logement ne peut refuser une cession de bail que pour des motifs raisonnables, par exemple si une enquête de crédit lui laisse croire que le nouveau locataire ne sera pas en mesure de payer son bail. Un projet de loi de la CAQ pourrait bientôt faire en sorte que le propriétaire pourra refuser pour le motif de son choix.

L'INFO DU NORD
VALLÉE DE LA ROUGE

Les Hautes-Laurentides ne sont pas épargnées par les problèmes de logement

Publié le 20 juillet 2023 par Ronald Mc Gregor



PUBLIÉ PAR
Ronald Mc Gregor
Journaliste - Photographe | rmcgregor@medialo.ca

Il n'y a pas que les centres urbains qui sont aux prises avec les problèmes liés au logement. Quelles sont les difficultés, en général, rencontrées par les personnes en quête d'un logement dans les Hautes-Laurentides?



La crise du logement frappe fort, même dans les régions les plus éloignées, quelle que soit la date au calendrier. (Photo Adobe Stock)

Comme le souligne le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) sur son site Web, « les problèmes ne s'arrêtent pas au lendemain du 1er juillet » au Québec.

Selon ce que Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, partageait le 4 juillet, au moins 490 ménages étaient suivis à cette date par un service d'aide et n'avaient toujours pas signé de bail au lendemain du 1er juillet (680 ménages avant le 1er juillet).

Plus près de nous, à Mont-Laurier, la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) publiait en janvier dernier un tableau sur les taux d'inoccupation (les plus hauts et les plus bas) au Québec. La ville occupait en 2022 le premier rang pour le taux d'inoccupation le plus élevé avec 3,7 % et un loyer moyen de 585 $; l'augmentation du loyer moyen se chiffrant à 4,3 %.

Pour Mme Laflamme, « ces chiffres ne reflètent pas la situation, dans son ensemble, ne prenant pas en compte tous ceux qui sont hébergés chez des proches, obligés de camper, de vivre dans leur voiture ou dans un motel ou encore de prolonger leur séjour en maison de transition, ni ceux et celles ne s'étant pas manifesté auprès d'un service d'aide ou qui étaient déjà en situation d'itinérance. Il y a aussi beaucoup trop de locataires qui ont dû consentir à louer un logement trop cher, trop petit ou insalubre ».

Les chiffres seraient conservateurs et ne s'arrêtent pas après le 1er juillet, signale le regroupement. « Il y a des dizaines d'autres ménages qui sont déjà en recherche de logement pour le 1er août, voire le 1er septembre, et, pour ceux qui sont actuellement sans-logis, ça peut prendre des semaines avant de se reloger », explique Véronique Laflamme.

L'info a joint Mme Laflamme afin d'obtenir des statistiques pour les Hautes-Laurentides. Celle-ci répond qu'il existe « peu de données de la SCHL pour les Hautes-Laurentides ». Après consultation du document Rapport sur le marché locatif – Janvier 2023 de la SCHL, les données sur la région sont, à vrai dire, inexistantes. Une recherche dans le document ne relève que deux fois le mot « Laurentides ».

Mais de toute évidence, selon le regroupement, la pénurie de logements est en grande partie responsable de la présente situation.

Des logements sociaux nécessaires

Statistiques Canada révèle dans son dernier recensement que le Québec compte 128 795 ménages locataires qui peinent à joindre les deux bouts puisque leur revenu, en moyenne 18 600 $ par année, est grugé par le loyer chaque mois.

Mme Laflamme : « Dans ce contexte, les 1 500 nouveaux logements dits abordables annoncés dans le dernier budget de Québec sont absolument insuffisants. [...] Si on veut renverser la tendance et répondre aux besoins les plus urgents, il faut un minimum de 50 000 logements sociaux et communautaires hors marché, en 5 ans, autant en construction neuve que par l'acquisition et la rénovation de bâtiments résidentiels déjà construits. Et si le gouvernement fédéral décidait enfin de réaffecter les sommes consacrées aux différentes initiatives de sa Stratégie nationale sur le logement (qui ne donne visiblement pas les résultats escomptés) au secteur sans but lucratif, il pourrait contribuer à ce nécessaire chantier ».

Le regroupement souhaite que l'explosion des coûts des loyers ou les évictions frauduleuses de trop nombreux ménages soient freinées. Il presse ainsi Québec de mieux protéger ces ménages contre les abus du marché.

« Pour ce faire, il doit notamment retraiter sur son projet de les priver de leur droit de cession de bail et abolir complètement la clause F, dans le projet de loi 31 qui sera débattu à la rentrée », souligne le FRAPRU.

pivot

Du logement « abordable » pour autant qu'on travaille 68 heures par semaine

Il est de plus en plus difficile de se loger convenablement en travaillant au salaire minimum au Québec et au Canada, selon une nouvelle compilation.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • **INFORMATIONS, NOUVELLES** • **21 JUILLET 2023**



Photo : Kenan Alboshi | Montage : Pivot

Presque partout au pays, une personne qui travaille à temps plein au salaire minimum doit consacrer bien plus que 30 % de son revenu pour se loger, selon une récente analyse du Centre canadien de politiques alternatives (CCPA). Une tendance qui s'accélère, particulièrement au Québec, qui avait pourtant été partiellement épargné par le phénomène.

Le logement est de moins en moins abordable au pays : en 2022, pour pouvoir consacrer seulement 30 % de son revenu au loyer d'un logement moyen de deux chambres, une personne seule qui travaille 40 heures par semaine devait gagner entre 13,69 $ (Saguenay) et 42,60 $ (Vancouver) l'heure, selon l'analyse du CCPA.

« Un logement à 30 % du revenu est généralement accepté comme abordable, mais de qui parle-t-on? » demande Ricardo Tranjan, co-auteur de l'étude. Quand il faut gagner près de 90 000 $ par année pour qu'un logement soit abordable, comme c'est le cas à Vancouver, cela laisse de côté beaucoup de locataires, souligne-t-il.

Difficile de se loger au salaire minimum

Pour mieux cerner l'abordabilité du logement au Canada, les chercheurs ont donc étudié l'écart entre le salaire minimum et le salaire nécessaire pour que le logement soit abordable dans une quarantaine de régions métropolitaines du pays.

Résultat : dans toutes les villes sauf deux (Trois-Rivières et Saguenay), un quatre et demi moyen est inabordable si l'on travaille à temps plein au salaire minimum.

En fait, en moyenne au Québec, il faudrait travailler 68 heures par semaine au salaire minimum pour que ce loyer soit considéré comme abordable, c'est-à-dire équivalent au tiers du revenu. Ou bien il faut gagner 18,71 $ l'heure.

À Vancouver, pire ville au pays peu importe la mesure utilisée, il faudrait qu'une personne travaille 142 heures par semaine pour y arriver, souligne Ricardo Tranjan.

Les données sont recoupées par province, par ville et même par quartier.

« Ce sont des résultats inquiétants », commente Véronique Laflamme, du Front populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Et en plus, l'étude utilise les loyers moyens dans ses calculs, mais les loyers disponibles pour ceux et celles qui cherchent présentement sont bien plus chers que ça », remarque-t-elle. En fait, les loyers disponibles pour location seraient de 40 à 60 % plus élevés en moyenne que les loyers moyens, selon une recherche récente menée par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

« Dans ces conditions, consacrer seulement 30 % de son revenu à son loyer est totalement impossible pour beaucoup de monde », remarque Véronique Laflamme.

D'ailleurs, selon les calculs du FRAPRU, ce sont 33 840 ménages québécois qui consacreraient 100 % de leurs revenus à leur loyer. « C'est insoutenable, et scandaleux et ça montre bien la défaillance de notre filet social », dénonce la porte-parole.

Vers la fin de l'exception québécoise

En comparant les résultats obtenus avec ceux d'une étude antérieure du CCPA utilisant des données de 2018, les chercheurs ont aussi pu constater que la situation se dégrade partout au pays, mais particulièrement au Québec.

Dans la province, s'il faut désormais 68 heures de travail au salaire minimum pour dire qu'un logement moyen de deux chambres est abordable, cette mesure n'était « que » de 52 heures il y a cinq ans. Et ce, même si le salaire minimum québécois est passé de 12 $ à 14,25 $ l'heure dans l'intervalle.

« Même dans les villes comme Sherbrooke, où la situation est relativement bonne (57 heures), elle s'est grandement détériorée par rapport à 2018 (41 heures) », remarque Ricardo Tranjan.

Depuis une trentaine d'années, le Québec avait réussi à garder ses loyers plus abordables que le reste du pays, principalement en soutenant davantage le logement social et en mettant en place de meilleurs contrôles des loyers que la plupart des provinces et territoires, explique Ricardo Tranjan.

La situation se dégrade partout au pays, mais particulièrement au Québec.

« Malheureusement, la loi 31 vient défaire un peu de cet avantage, parce que les cessions de bail étaient une partie importante de ce contrôle des hausses de loyer », remarque-t-il. La part du logement social dans le marché locatif a aussi connu un recul au cours des dernières années, sans compter que le gouvernement Legault assure une place croissante au secteur privé dans le développement du logement « abordable » financé avec l'argent public.

« Si l'on refait l'étude dans quatre ans, je ne serais vraiment pas surpris que la situation du Québec ressemble encore plus à celle qui prévaut dans le reste du pays. »

RADIO-CANADA

ICI Grand Montréal

Des dizaines de ménages encore sans logement à Montréal et ailleurs au Québec



Les organismes chargés d'accompagner les ménages à faibles revenus ne parviennent pas à leur trouver des logements sur le marché privé.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Radio-Canada

Publié le 1 août 2023 à 10 h 57 HAE

Le manque de logement locatif au Québec est récurrent et s'aggrave d'année en année, plongeant plus d'une centaine de ménages démunis dans un véritable cauchemar.

« À la veille du 1er août, ils étaient 130 ménages sans bail à Montréal », a indiqué Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), en entrevue à l'émission *D'abord l'info*, sur ICI RDI.



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

PHOTO : RADIO-CANADA

Au 1er juillet, « on parlait de 115 ménages, a rappelé Mme Laflamme. [...] Ce ne sont pas nécessairement les mêmes personnes qui sont toujours en recherche de logement. »

En un mois, certains locataires ont réussi à se loger, mais d'autres se sont ajoutés à la liste des demandeurs de logement à l'approche du mois d'août.

> *« Les chiffres traduisent la profondeur de la crise qui frappe les ménages locataires. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Si la pénurie de logements est plus importante à Montréal, elle se fait aussi ressentir ailleurs au Québec. En date du 1er août, par exemple, on compte 50 ménages sans bail à Trois-Rivières et 32 à Rimouski.

En attendant d'être logés, « les gens sont en hébergement temporaire d'urgence. [...] Ils sont, par exemple, hébergés par les municipalités, comme [c'est le cas] pour une cinquantaine de ménages à Montréal. D'autres vont chez de la famille, chez des proches ou dans des campings », a précisé Véronique Laflamme.

Ailleurs au Québec

Parmi les dizaines de ménages locataires qui étaient sans logis au 1er juillet à Drummondville, Granby, Rimouski, Saint-Jérôme, Saint-Hyacinthe, Joliette, plusieurs n'ont toujours pas trouvé de toit et vivent dans des logements temporaires, a indiqué la porte-parole du FRAPRU.

Selon la Société d'habitation du Québec, on comptait en date du 31 juillet 281 ménages en hébergement temporaire. Cela confirme la tendance observée depuis quatre ans, a remarqué Mme Laflamme : il devient de plus en plus difficile de se reloger dans la mesure où la pénurie de logements s'est élargie à l'ensemble de la province. Les taux d'inoccupation sont extrêmement bas dans certaines municipalités.

Moins accessible et de plus en plus cher, le logement devient un véritable casse-tête pour les familles qui se trouvent sur la voie de la précarité.

« À Montréal, l'inabordabilité du logement fait en sorte que, même lorsqu'il y a des logements à louer, les ménages à modeste revenu ne peuvent pas signer de bail, car les montants demandés ne respectent pas leur capacité de payer. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

« Devant l'absence d'options de rechange, plusieurs ont fait des choix déchirants dans les dernières semaines pour ne pas rester dans des logements temporaires pendant des mois. Ils se retrouvent aujourd'hui avec d'autres problèmes », a déploré Mme Laflamme.

Il arrive notamment que les loyers siphonnent plus de 80 % des revenus; une situation intenable sur le plan financier, a dénoncé la porte-parole du regroupement québécois pour le droit au logement.

« Pour nous, il est important que l'aide d'urgence soit offerte aussi longtemps que les ménages en ont besoin. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Des logements sociaux rapidement

Dans un contexte de flambée des prix du marché locatif, il n'y a pas de solution miracle : il faut des logements qui correspondent aux besoins et à la capacité de payer de ces ménages, a-t-elle fait valoir.

« Il faut tout faire pour accélérer la construction de logements sociaux sous différentes formes, a insisté Mme Laflamme. Cela peut prendre la forme de coopératives d'habitation, d'organismes d'habitation sans but lucratif, de logements publics de type HLM gérés par les offices d'habitation, bref, de tout ce qui peut faire diminuer les listes d'attente. »

En juin, un rapport de l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS) signalait que la construction de nouveaux logements était insuffisante pour remédier à la crise qui frappe aujourd'hui deux villes sur trois au Québec.

Pour l'IRIS, la réglementation déficiente et le manque de logements hors marché privé représentent les véritables causes de la crise que connaît le Québec actuellement.

À titre de comparaison, environ 10 % du parc locatif au Québec est constitué de logements sociaux et communautaires, alors que cette proportion atteint presque 50 % dans certaines villes comme Vienne, précise l'IRIS.

RADIO-CANADA

ICI Ottawa-Gatineau

Une quinzaine de familles toujours sans logement en Outaouais, selon Logemen'occupe



En date du 1er août, une quinzaine de ménages sont sans logement et environ 200 personnes en situation d'itinérance en Outaouais. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / VICKY BOUTIN

Radio-Canada

Publié le 1 août 2023 à 19 h 10 HAE

Un mois après la période du déménagement au Québec, la situation du logement n'a pas vraiment évolué en Outaouais, selon Logemen'occupe. Une quinzaine de ménages sont sans logement et environ 200 personnes sont en situation d'itinérance, soutient l'organisme social.

« On a encore plus d'une quinzaine de familles qui sont présentement sans logis. Puis ça, ce n'est que la pointe de l'iceberg. Ce sont des familles qui sont soit dans nos logements de dépannage ou avec l'Office [d'habitation de l'Outaouais] ou en hébergement commercial », explique le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy.

Une crise qui n'en finit pas

L'organisme note par ailleurs une situation « catastrophique » pour les personnes en situation d'itinérance. « Il y a environ 200 personnes seules qui sont présentement en situation d'itinérance dans les différentes ressources d'hébergement d'urgence ou en camping autour de l'aréna Robert-Guertin ou ailleurs sur le territoire », souligne M. Roy.

Logemen'occupe dit également que les centres dédiés aux femmes victimes de violence sont au maximum de leur capacité. C'est le cas aussi dans le refuge pour jeunes de moins de 18 ans, et ce malgré les mesures d'urgence prises par le gouvernement du Québec pour pallier la crise du logement dans la province.



François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe

PHOTO : RADIO-CANADA / CAMILLE KASSI-MORET

Logemen'occupe s'apprête d'ailleurs à dénoncer publiquement les problèmes entourant la crise du logement en Outaouais dans un mémoire qui sera bientôt disponible.

Des subventions difficiles d'accès

Pour l'Office d'habitation de l'Outaouais (OHO), la problématique réside dans la difficulté à trouver un propriétaire qui accepte de participer aux programmes de subvention.

« Depuis quelques années, on a vu beaucoup de propriétaires décider de se désinscrire du programme de supplément au loyer parce que c'est devenu très facile de trouver un locataire sur le marché privé, monter les prix en flèche et choisir le locataire qui nous convient », confie Karina Osiecka, porte-parole de l'office.



Karina Osiecka, porte-parole de l'Office d'habitation de l'Outaouais.

PHOTO : RADIO-CANADA

Bien que ces aides soient disponibles en tout temps, elle souligne cependant qu'il revient aux familles admissibles de trouver un propriétaire qui accepte de les loger avec une subvention.

En date du 1er août, l'Office d'habitation de l'Outaouais compte 11 ménages en hébergement d'urgence et 24 ménages hébergés chez des proches ou amis. Depuis le 1er janvier, l'organisme enregistre une augmentation de 23 % de demandes comparativement à l'année dernière.

L'itinérance toujours sous tension

Au Gîte Ami, le taux d'occupation est souvent au-delà de 100 % depuis les deux dernières année, alors que de nouvelles personnes se présentent chaque mois.

« C'est en général 20 à 25 % de nouvelles arrivées chaque mois. Mais, il n'y a pas eu un effet particulier depuis le mois de juillet », souligne son directeur adjoint exécutif, François Lescalier.



François Lescalier, directeur adjoint exécutif du Gîte Ami

PHOTO : RADIO-CANADA

« Actuellement, on n'a pas eu une augmentation de tentes depuis quelque temps. Quand on fait nos comptages lors des tournées, on est aux alentours de 80 à 85 tentes, roulottes, cabanes à pêches et auto-caravanes », précise M. Lescalier qui reconnaît néanmoins assister à du jamais vu cette année.

Il dit cependant remarquer plusieurs demandes de familles ces derniers temps : « on reçoit régulièrement des appels de couples avec des enfants qui demandent s'ils peuvent venir et nous on essaie de les orienter vers le bon service ».

Avec les informations de Camille Kasisi-Monet et de Julien David-Pelletier

RADIO-CANADA

ICI Mauricie-Centre-du-Québec

Payer un loyer au-dessus de ses moyens pour avoir un toit



Le reportage d'Edouard Dubois

PHOTO : RADIO-CANADA / EDOUARD DUBOIS

Radio-Canada

Publié le 4 août 2023 à 7 h 18 HAE

Mis à jour le 4 août 2023 à 7 h 31 HAE

La journée du 1er juillet a été cauchemardesque pour Camille Caron. Le logement pour lequel elle avait signé un bail à Shawinigan était déjà habité au moment où elle devait y emménager.

Elle ne disposait d'aucune aide pour être hébergée en Mauricie. « Je n'ai pas été acceptée au Havre parce que j'avais un bail, au Hamac aussi. J'ai été acceptée à la Chrysalide parce que c'est un hébergement de crise », explique-t-elle.

Contrainte de vivre dans la rue pendant près d'un mois, Camille Caron s'est résolue à trouver un autre logement. Cependant, le loyer mensuel représente 55 % de son salaire.

« Ça va être difficile d'y arriver, honnêtement. »

— Camille Caron

Une tendance qui n'est pas nouvelle

L'organisme Info Logis Mauricie remarque une tendance depuis les dernières années : accepter un bail au-dessus de leur budget est chose courante pour plusieurs locataires de la région.

Simultanément, les locataires vont s'inscrire à l'office municipal du logement qui voit sa liste d'attente s'allonger « de deux, trois, quatre ans et plus » selon Info Logis Mauricie.

D'autres se tournent également vers le Tribunal administratif du logement (TAL).

« On espère qu'on a des juristes qui vont comprendre. On essaie d'orienter les gens vers le plus de preuves. »

— Claude Jalette, coordonnatrice Info Logis Mauricie

Depuis le début du mois de juillet, 835 demandes ont été déposées au TAL.

Il s'agit d'une hausse considérable comparativement aux deux dernières années. Le TALavait reçu 774 demandes en 2022 et 777 en 2021.

D'après le reportage d'Edouard Dubois

TVA NOUVELLES

Crise du logement: ce locataire est l'exception qui confirme la règle alors que son loyer lui coûte 800$ sur Plateau-Mont-Royal

TVA Nouvelles | **Publié le 17 août 2023 à 12 h 34**

De nouvelles données indiquent que près de 450 ménages demeurent sans logement en date du 1er août au Québec.



Le journaliste de TVA Nouvelles Yves Poirier s'est prêté à l'exercice afin de tenter de se trouver un logement dont le coût mensuel se situerait entre 500 et 1000 dollars.

Le constat est sans ambiguïté: il n'y a pas grand-chose à se mettre sous la dent.



Une exception toutefois peut être mentionnée s'agissant des logements étudiants, mais qui viennent confirmer la règle en ce qui concerne tous les autres logements.

Bien qu'aucune n'était disponible jeudi, des perles rares existent toutefois bel et bien sur l'île de Montréal.

Sur l'Avenue Coloniale sur le Plateau-Mont-Royal, Alexis paye 800 $ par mois pour un grand 4 ½, avec une cour arrière.



L'heureux locataire partage même son loyer avec une colocataire.

«On a un très bon deal ici, on est très content. On a deux chambres, une salle de bain, puis la pièce ici, qui est la cuisine et le salon. On a aussi une petite cour», détaille Alexis.

La situation d'Alexis est toutefois rarissime, alors que «dans le Grand Montréal, un logement disponible à la location tourne autour de 1500 $», déplore en entrevue à TVA Nouvelles la porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme.

«Et ça, ça ne garantit même pas la salubrité... on retrouve des logements extrêmement chers, qui sont en mauvais état, mais parce qu'il y a une rareté de logements locatifs, des propriétaires mal intentionnés profitent de la situation», ajoute-t-elle.

Parmi les quelque 450 individus sans logements au Québec, 130 sont à Montréal.

LE DEVOIR

Exigences à la hausse en pleine crise du logement

Adrien Banville

Publié le 7 août 2023
Société

Non seulement les taux d'inoccupation sont au plus bas dans les grandes villes de la province, mais les personnes à la recherche d'un logement font face à des propriétaires de plus en plus exigeants. La simple évaluation de la capacité de payer ou l'évaluation du score de crédit des candidats ne suffit plus devant le flot des demandes pour un logement.

« La discrimination, dans le contexte actuel de rareté des logements locatifs, est en hausse depuis quelques années », a déclaré Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), en entrevue avec *Le Devoir*.

La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) a ouvert un nombre toujours croissant de dossiers d'enquête en matière de discrimination liée à l'accès au logement en 2023. Une hausse de 10 % par rapport à la période 2021-2022, selon les données obtenues auprès de la Commission.

Un dossier sur dix du total des dossiers d'enquête ouverts à la Commission en 2023 concerne des cas de discrimination dans l'accès au logement. Selon les données du rapport annuel, qui sera dévoilé un peu plus tard cette année, le handicap, la race ou l'origine ethnique et la condition sociale sont les principaux motifs évoqués par les plaignants dans le dossier de l'accès au logement.

> «» La persistance de la discrimination dans l'accès au logement pour des motifs pourtant interdits par la Charte des droits et libertés doit nous faire réagir comme société
>
> — **Véronique Laflamme**

Pour M^me^ Laflamme, ces données ne constituent que la pointe de l'iceberg. « Ces chiffres-là, c'est une infirme proportion des cas réels », affirme sans ambages l'organisatrice communautaire. « Derrière les chiffres [avancés par la CDPDJ], qui ne sont qu'une infime proportion des cas réels, il y a tous ceux et toutes celles qui sont victimes de discrimination et qui se heurtent à des refus sans être rappelés, que ce soient des personnes avec enfants, [qui vivent de] l'aide sociale ou [qui sont] racisées, notamment, et qui vont avoir plus de difficultés que les autres à avoir accès à une visite », dénonce-t-elle.

« La persistance de la discrimination dans l'accès au logement pour des motifs pourtant interdits par la Charte des droits et libertés doit nous faire réagir comme société. On parle de motifs de discrimination illégale, et le danger, c'est que ça devienne accepté socialement », prévient la porte-parole, soulignant que les petites annonces ouvertement discriminatoires, où on refuse par exemple familles et enfants, abondent sur les réseaux sociaux.

« C'est sûr que, dans un marché où il y a beaucoup de demandes et peu de logements disponibles, il y a plus de gens qui se font, théoriquement, refuser », analyse Benoit Ste-Marie, directeur général

de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

Dans le contexte de surchauffe du marché locatif, « il y a certainement plus de compromis à faire » pour les locataires, affirme M. Ste-Marie. « Tout le monde veut habiter au même endroit, mais, à Montréal, il y a plein de beaux quartiers où les gens ne vont même pas voir », affirme-t-il. Afin d'éviter la discrimination, il recommande aux propriétaires de s'en tenir à l'essentiel. « Notre message, c'est toujours d'être factuel et de se tenir loin de tout autre [critère] en dehors de l'enquête de prélocation », conseille le directeur.

À la demande du locateur, les enquêtes de prélocation couvrent les antécédents judiciaires, notamment au Tribunal administratif du logement (TAL) et en matière criminelle, l'enquête de crédit ainsi que la vérification des références du locataire.

Des demandes intrusives

Stéphanie est enseignante de niveau collégial dans un établissement privé de Montréal. Elle s'est séparée de son conjoint cet été et cumulait alors trois emplois pour être en mesure de payer le loyer de son appartement, situé à Sainte-Sophie. Ses recherches l'ont mise face aux réalités des parcs locatifs de l'île de Montréal et de la Rive-Nord.

« Ils me demandent des dépôts de garantie, des pièces d'identité, un relevé de salaire, ma date de naissance, mon numéro d'assurance sociale… voyons ! » s'exclame la quadragénaire, qui désire garder son nom de famille confidentiel pour que son employeur et ses élèves ne connaissent pas sa situation. En outre, Stéphanie souligne qu'un seul des 65 propriétaires qu'elle a contactés en date de juillet n'exigeait pas de dépôt de garantie. Il est pourtant illégal d'exiger un tel dépôt au Québec.

Bien qu'elle soit à la recherche d'un trois et demi, Stéphanie comprend qu'elle doit être prête à emménager dans un logement plus petit pour la même gamme de prix, mais l'espace et le coût du loyer ne sont pas ses seuls obstacles. Elle est aussi propriétaire d'un animal de compagnie. « On m'offre un studio propre de 23 mètres carrés où je peux aller avec mon chien ? J'y vais sans hésiter », confie l'enseignante, à bout de souffle.

Stéphanie cherche encore un logement abordable à ce jour, sans succès. Elle habite temporairement chez ses parents, en attendant de trouver un toit à Saint-Jérôme ou à Sainte-Thérèse, deux villes qui n'ont pas été épargnées par la crise du logement. Le taux d'inoccupation moyen des logements situés dans ces municipalités se situe respectivement à 0,7 % et à 0,5 %, selon les plus récentes données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

« On s'entend sur le fait que lorsque le marché est en faveur des propriétaires, le locateur a le beau jeu de refuser de louer à quelqu'un qui refuserait de fournir cette information-là », laisse tomber Me Daniel Crespo Villarreal, avocat en droit du logement.

Me Crespo Villarreal dénonce entre autres le fait que certains propriétaires exigent systématiquement le numéro d'assurance sociale et se permettent de refuser les locataires qui ne le leur fournissent pas, ce qui constitue un motif de discrimination et est donc illégal.

« Il n'y a pas de recours pour les locataires », précise-t-il. Toutefois, « si on se fait refuser pour les motifs interdits, il y a la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse auprès de qui on peut porter plainte », suggère-t-il, malgré tout.

Les demandeurs d'asile touchés

M. Aurélien était professeur de littérature haïtienne lorsqu'il habitait aux Gonaïves, à Haïti. L'homme, qui a immigré l'an dernier au Québec pour fuir la violence de son pays, est encore réticent à donner son prénom. Il a dû renoncer au métier de professeur afin de joindre les deux bouts pour prendre soin de ses deux enfants en bas âge, avec son épouse. Le Longueuillois travaille désormais 56 heures par semaine en combinant un emploi d'emballeur et de technicien d'assemblage.

Le 20 juillet dernier, le Tribunal administratif du logement (TAL) lui a notifié que sa famille et lui devraient quitter leur logement dans les prochains jours, à la suite d'un conflit avec sa propriétaire concernant la date de fin du bail. « J'ai quitté Haïti pour trouver la paix, pas la guerre ! » ironise le locataire, désormais expulsé.

« Ça fait depuis avril que je cherche un logement, témoigne le professeur. Ce n'est pas du tout facile, surtout parce que nous sommes de nouveaux arrivants », déplore-t-il. Le technicien a dû se soumettre à trois enquêtes de crédit au cours de ses recherches, alors qu'il n'avait aucun historique de crédit ici. Ces trois enquêtes ont mené au rejet de son dossier. Il aurait aussi fait l'objet de discrimination sur la base de sa condition sociale. « Personne ne voulait me louer un appartement sous prétexte que j'étais sur l'aide sociale », précise M. Aurélien.

Pedro Pedraza, intervenant de proximité auprès des demandeurs d'asile au Carrefour le Moutier, sur la Rive-Sud, observe une augmentation des demandes d'aide au logement chez les nouveaux arrivants. « Je suis passé de 15 dossiers en 2022 à 24 dossiers cette année, sans compter les cas d'urgences [entre 5 et 10 par année] », note l'intervenant, qui attribue cette tendance aux exigences de sélection des candidats par les propriétaires ainsi qu'au manque de logements.

M. Pedraza constate que le nombre d'enfants, la nationalité et le statut d'immigrant sont le plus souvent rapportés par les personnes s'étant vu refuser l'accès à un logement.

« Les demandeurs d'asile, ce sont des personnes pleines d'espoir, pour qui c'est compliqué de trouver un travail et du logement », conclut M. Pedraza.

Au moment où ces lignes étaient écrites, M. Aurélien venait tout juste de trouver un nouveau logement grâce à l'aide d'une connaissance.

noovo info

DES LOCATAIRES CONDAMNÉS À VIVRE DANS UN LOGEMENT INFESTÉ DE SOURIS: «ON EST VRAIMENT TANNÉS D'ÊTRE ICI»

Publié le 7 août 2023 à 17:36



Reportage :



Véronique Dubé

Texte :



Émeric Montminy

Carolanne Arbour et Michaël Plusquellec habitent dans un logement situé dans l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie à Montréal. Le couple, inapte à travailler et vivant de l'aide sociale, dit débourser 895$ par mois dans un logement insalubre, qui aurait été négligé par la propriétaire de l'immeuble.

Et depuis un an et demi, ils affirment vivre en compagnie de nouveaux colocataires dans leur appartement: des souris.

> **«On est vraiment tannés d'être ici. On avait un énorme trou derrière le frigidaire, et c'est rendu que c'est partout dans l'appartement.»**
>
> -Carolanne Arbour

M. Plusquellec avance quant à lui que la propriétaire leur avait affirmé qu'elle allait régler la situation. Mais, elle ne serait «jamais venue».



Photo : Noovo Info

Lui-même propriétaire d'un immeuble à logements, Éric Sanscoucy estime que de ne pas prêter main-forte à ses locataires est inadmissible.

«Laisser des locataires se battre eux-mêmes pendant deux ans sans faire venir un exterminateur, selon moi, on est en train de passer à côté de sa responsabilité de

propriétaire», a-t-il critiqué.

Plusieurs logements insalubres au Québec

Les logements insalubres semblent la malheureuse réalité de milliers de ménages actuels, alors que plusieurs propriétaires reportent les rénovations en raison des hauts taux d'intérêt.



Photo : Noovo Info

«On a pris l'habitude d'étirer au maximum l'entretien des immeubles», a expliqué M. Sansoucy.

Un dernier recensement a rapporté qu'en 2021, 225 315 ménages disaient vivre dans un logement en mauvais état ou de «qualité inconvenable».

Ces chiffres ne seraient que la pointe de l'iceberg, selon le FRAPRU, qui souhaite que la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, propose un plan d'action convaincant.

«Les attentes sont élevées. Au niveau de la salubrité, ça prendrait un code provincial du logement», a mentionné Véronique Laflamme, organisatrice et porte-parole du FRAPRU. «Entre le recensement de 2016 et celui de 2021, c'est 90 000 à moins de 750$ qui ont été perdus.»

Souhaiter «un miracle qui tombe du ciel»

De leur côté, Carolanne Arbour et Michaël Plusquelles espèrent trouver un logement plus abordable et qui n'est insalubre.

«Des gens nous suggèrent des HLM ou des coopératives,, mais il y a des listes d'attente», a-t-elle déploré.



Photo : Noovo Info

Le FRAPRU affirme que le délai d'attente pour trouver une habitation à loyer modique à Montréal est de plus de cinq ans.

Mme Arbour croise les doigts et espère «trouver quelque chose qui nous conviendrait» ou «un miracle qui tombe du ciel».

TVA NOUVELLES

Crise du logement: un couple forcé de débourser 6000$ dans une chambre de motel

TVA Nouvelles | Publié le 18 août 2023 à 18 h 02



Un couple forcé de vivre dans un motel après avoir été évincé en juin dernier a dû débourser environ 6000$ dans la location d'une chambre.

«On trouve ça très difficile» explique Gabriel en entrevue à TVA Nouvelles.

Au lendemain de la publication de nouvelles données du FRAPRU faisant état de 450 ménages toujours sans logement, le couple peine à se trouver un appartement abordable puisque sa cote de crédit n'est pas adéquate.

Annick et Gabriel, qui ont chacun un emploi, l'un dans le domaine de la santé et l'autre en restauration, ont été évincés en juin dernier de leur maison de ville qu'ils louaient depuis janvier.



Le propriétaire «nous a donné 10 jours de préavis. Essaye en 10 jours de te trouver, premièrement un camion de déménagement, au mois de juin avant la Saint-Jean-Baptiste, et un logement, ça c'est peine perdue» s'exprime Annick sur le lit de sa petite chambre de motel à Sainte-Catherine.

«On souhaite que c'est temporaire, [mais] ça fait un mois et demi. C'est beaucoup d'argent déboursé de ce côté-là malheureusement», se désole à son tour Gabriel.

Le couple espère, en déclarant son état de fait sur les ondes de LCN, qu'un propriétaire sera touché par sa situation et lui offrira une place où rester.



«On aimerait bien ça avoir une petite chance de se trouver un toit», enchaîne le copain d'Annick.

D'ici là, le couple doit continuer de payer 120$ par jour pour la location de la chambre.



RADIO-CANADA

ICI Mauricie-Centre-du-Québec

Le Collège Laflèche privé de sa principale résidence étudiante



La plus grande des deux résidences étudiantes du Collège Laflèche, à Trois-Rivières, doit être complètement rénovée.

PHOTO : RADIO-CANADA

Radio-Canada

Publié le 21 août 2023 à 16 h 49 HAE

Mis à jour le 22 août 2023 à 10 h 50 HAE

Ce qui était un beau projet de rénovation de résidences étudiantes au Collège Laflèche à Trois-Rivières est en train de virer au cauchemar. La facture risque de doubler et la démolition du bâtiment devra peut-être être envisagée.

La résidence étudiante de 76 logements construite il y a 30 ans devait être complètement rénovée. Lors du début des travaux, en juin, l'entrepreneur a constaté d'importants problèmes de structure.

Le Collège Laflèche a par la suite fait appel à deux firmes d'ingénierie pour obtenir des avis et s'est fait confirmer des problèmes dans l'assemblage des poutres avec les murs et l'espacement du colombage, par exemple.

> *« On n'[avait] jamais constaté de problèmes majeurs. Il n'y a pas de fenêtres de portes qui n'ouvraient pas, on n'a pas de fissures dans les murs. Ce bâtiment-là, ça fait 30 ans qu'il fait le bonheur des étudiants du collège, donc on était un peu sous le choc. »*
>
> — Luc Pellerin, directeur général du Collège Laflèche

Le projet de rénovation devait coûter au départ 3,8 millions $. Une remise en état des lieux ferait doubler la facture.

« On n'a pas le droit à des subventions comme le ferait un cégep public qui se tourne vers le ministère de l'Enseignement supérieur qui aurait accès au plan quinquennal des infrastructures. Nous, on se tourne vers les banques et on demande de l'emprunt », fait-il remarquer.

Pour le moment, tous les scénarios sont sur la table, dont celui d'une démolition et d'une reconstruction complète. La question sera abordée au prochain conseil d'administration, mardi soir.

Incertitude pour les futurs étudiants

Pour cette année, loger les étudiants n'a pas été un problème : ils avaient été avertis de la non-disponibilité de la résidence en raison des rénovations et le Collège Marie-de-l'Incarnation (CMI) a accepté d'accueillir 16 étudiants.

« L'an passé, quand on savait qu'on avait un projet qui s'en venait, on avait avisé les étudiants dans notre recrutement : "Il va peut-être falloir s'y prendre plus tôt [pour trouver du logement]." Ça a bien fonctionné parce qu'on a quand même une hausse démographique cette année et les étudiants ont pu se trouver une place », explique le directeur général du Collège Laflèche, Luc Pellerin.

« Dans les prochaines semaines, les prochains mois, notre direction doit tomber en mode solution et expliquer quoi faire aux futurs étudiants [pour la rentrée 2024] », ajoute-t-il.

Quant à d'éventuels recours juridiques contre l'entrepreneur de l'époque, le Collège mentionne qu'il est trop tôt pour statuer.

Manque généralisé de logements

La perte temporaire de 76 logements étudiants de qualité et abordables fait mal dans un contexte déjà difficile. Le taux d'inoccupation à Trois-Rivières oscille autour de 1 %. Pour la rentrée 2023, de nombreux étudiants ont dû faire des pieds et des mains pour se loger convenablement.

« Dans un contexte où le taux d'inoccupation est très, très bas à Trois-Rivières, comme dans d'autres villes étudiantes, toute perte de logement étudiant a des conséquences majeures non seulement sur la population étudiante qui cherche un logement, un logement qu'elle peut se payer, [mais aussi] sur les locataires en

général », indique la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Elle souligne que les étudiants figurent parmi les personnes ayant le revenu disponible le plus faible.

L'Express

Logements : une situation qui se dégradera encore

Le 30 août 2023 — *Modifié à 13 h 35 min le 30 août 2023*

Temps de lecture : 5 min 30 s



Par Louis-Philippe Samson

M'écrire
Me suivre



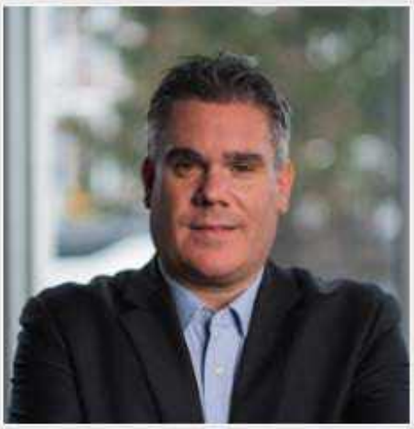
Selon le FRAPRU et la CORPIQ, le gouvernement doit offrir plus de programmes afin de soutenir la construction de logements sociaux. (Photo : archives, Ghyslain Bergeron)

LOGEMENTS. La pénurie persistante de logements pourrait s'aggraver. La solution à la précarité financière des ménages et à la hausse des loyers ne passera pas que par la construction d'immeubles.

Dans un contexte d'inflation et de pénurie de logements, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) observe que plus de locataires s'efforcent de payer leur logement dans les temps, et ce, parfois au détriment d'autres dépenses comme la nourriture.

«De plus en plus, les locataires disent qu'ils doivent prioriser le paiement de leur loyer sinon ils se feront évincer. Puis, ils savent qu'ils auront beaucoup de difficulté à retrouver un logement. On sent une plus grande sensibilité des locataires à régler leur loyer parce qu'ils savent que les conséquences peuvent être graves», a expliqué Marc-André Plante, directeur des affaires publiques à la CORPIQ.

Il signale que les propriétaires sont eux aussi aux prises avec des difficultés causées par l'augmentation des taux d'intérêt de leur hypothèque. Cela les oblige à être plus stricts n'ayant plus le même coussin pour absorber un les conséquences des mauvais payeurs.



Marc-André Plante, directeur des affaires publiques à la CORPIQ. (Photo : CORPIQ)

Par ailleurs, la CORPIQ a relevé comme conséquence du contexte actuel que les investisseurs sont moins enclins à construire de nouveaux logements depuis un an en raison des coûts et des risques élevés.

«La faible marge de manœuvre des propriétaires fait aussi en sorte qu'il n'y a pas de rénovations qui se font dans le parc locatif. On se contente du strict minimum. Le parc locatif est vieillissant, mais les coûts de gestion et de location continueront d'augmenter tandis que la qualité tendra à se détériorer», a exposé M. Plante.

La corporation demande ainsi au gouvernement de mettre en place une stratégie de remise en état du parc locatif à l'aide d'investissements, ce qui relancera les travaux qui ne sont pas faits actuellement. L'organisation milite aussi pour une plus grande accessibilité aux logements abordables et sociaux à l'aide de programmes gouvernementaux ainsi que l'aide aux locataires en situation particulière et vulnérable.

La CORPIQ souligne que le coût de construction d'un appartement de type quatre et demi est passé de 280 000 $ à 400 000 $ depuis trois ans. «Aujourd'hui, personne ne peut construire un logement neuf et le louer sous les 1 500 $ par mois sans subventions. C'est impossible mathématiquement», a fait valoir le directeur des affaires publiques.

Finalement, la CORPIQ s'inquiète du fait que le nombre de mises en chantier de logements, après les six premiers mois de l'année, a diminué de 50 % entre 2022 et 2023. Les besoins auraient plutôt nécessité que leur nombre double. «Il y a un écart qui est en train de se creuser. Si 2023 est vraiment difficile, 2024 sera catastrophique et 2025 sera la pire année si rien n'est fait aujourd'hui. Les projets qui seront construits en 2025 sont ceux qui sont planifiés en 2023 et, à l'heure actuelle, il ne se planifie rien», a évoqué Marc-André Plante.

Détérioration rapide

Du côté du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la pénurie entraîne directement une détérioration rapide de la situation pour les ménages à plus faibles revenus. Les nouveaux logements contribuant aussi à l'inflation, on croit que la solution ne passera pas seulement par l'offre.

«L'une des conséquences de cette pénurie de logements est l'augmentation extrêmement rapide des prix des loyers. En l'espace d'un an, l'augmentation du loyer moyen a été environ de 10 % à Drummondville. Ça démontre que la solution ne passe pas seulement par l'offre. Les logements neufs privés contribuent à la logique inflationniste, ce qui rend les projets sociaux nécessaires. S'il ne se construit que des logements privés trop chers, les loyers continueront à augmenter de façon fulgurante», a exposé Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.



Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Dans le contexte actuel, Mme Laflamme déplore que les options pour les gens à faibles revenus se font de plus en plus minces. Ainsi, ils doivent restreindre le budget alloué à d'autres besoins essentiels.

«Lorsque les loyers augmentent de 10 %, les ménages moins nantis et les personnes retraitées ne voient pas leur revenu être majoré de la même façon. Quand ces gens ont besoin d'un logement social, s'il n'y en a pas de disponibles, ils n'ont pas le choix de réduire les dépenses pour d'autres besoins essentiels. S'il n'y a pas d'alternatives aux logements privés trop chers, ça crée une situation de plus en plus insoutenable pour les locataires», a expliqué Mme Laflamme

Le FRAPRU maintient qu'il faut s'attaquer à la rareté des logements en accroissant la portion à but non lucratif disponible pour répondre aux besoins actuels. «On voit l'itinérance cachée augmenter avec des gens qui habitent pendant des semaines chez des proches parce qu'ils n'arrivent pas à trouver un appartement», a ajouté la porte-parole.

Pour l'organisme, la création d'un registre des loyers provincial peut représenter une piste de solution afin de mieux contrôler les hausses abusives lorsqu'il y a un changement de locataire. L'abolition de la clause F, qui ne soumet pas les immeubles récemment construits à un contrôle des loyers, est aussi défendue par le FRAPRU.

LA PRESSE

CHRONIQUES

Pour en finir avec le mot « abordable »



PHOTO PHILIPPE BOIVIN, ARCHIVES LA PRESSE

Selon un rapport de la SCHL publié en janvier 2023, le prix moyen d'un appartement dans la région montréalaise tournerait autour de 1022 $ par mois pour un appartement deux chambres.



NATHALIE COLLARD
La Presse

Le mot « abordable » résonne beaucoup dans l'actualité ces temps-ci.

Mis à jour le 4 oct. 2023

Il y a la ministre fédérale des Finances, Chrystia Freeland, qui vient d'annoncer une somme de 20 milliards de dollars pour la construction de 30 000 logements par année, dont une portion serait réservée aux logements « abordables ». Il y a la ministre provinciale France-Élaine Duranceau qui s'est, elle aussi, déjà engagée à accélérer la construction de logements sociaux et abordables. Et il y a la mairesse de Montréal, Valérie Plante, qui espère voir sortir du sol des logements abordables sur le site de l'ancien Hippodrome Blue Bonnets.

Mais quand je vois le prix des logements grimper dans l'île de Montréal, quand je vois des 5 ½ très ordinaires se louer plus de 2700 $ par mois, je me demande : qu'est-ce que ça signifie, abordable, en 2023 ? À vrai dire, on ne le sait plus.

Abordable, mais pour qui ?

« On essaie de ne jamais dire les mots "logement abordable" », me lance Adam Mongrain, responsable du dossier habitation pour l'organisme Vivre en Ville. Il confirme mon malaise et ma confusion avec ce mot utilisé à toutes les sauces.

> **« C'est un mot bizarre. Car d'un côté, il y a le prix d'un logement et de l'autre, les moyens d'une personne. Le prix ne garantit pas que le logement sera occupé par quelqu'un qui a les moyens de le payer. »**
>
> — Adam Mongrain, responsable du dossier habitation pour l'organisme Vivre en Ville

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) publiait récemment son dossier noir sur le logement et la pauvreté. Selon des données de 2021, il y aurait 1 482 645 locataires au Québec. De ce nombre, le quart consacrerait une proportion démesurée de ses revenus à se loger : 373 615 personnes y consacreraient 30 %, 128 795 y consacreraient 50 % et 49 895, presque la totalité de leurs revenus, soit 80 % et plus. On parle ici de gens dont le salaire médian est très bas, quelque part entre 9900 $ et 23 800 $ annuellement. Pour eux, un logement abordable est un rêve inaccessible sans aide gouvernementale.



PHOTO ALAIN ROBERGE, ARCHIVES LA PRESSE

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et le maire de Laval, Stéphane Boyer, sur un chantier de logements sociaux, au printemps dernier

La règle du 30 %

Il y a presque autant de définitions du mot « abordable » qu'il y a de programmes gouvernementaux, me confirme le professeur à l'École de travail social de l'Université du Québec à Montréal (UQAM) Louis Gaudreau.

La définition de logement abordable est d'abord venue du fédéral (plus précisément de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la SCHL). Elle désigne un logement pour lequel un ménage consacre moins de 30 % de son revenu avant impôts, peu importe que le logement en question soit privé, public ou à but non lucratif.

Selon cette règle du 30 %, une personne qui gagne un salaire annuel de 23 800 $ devrait pouvoir habiter un logement dont le loyer environnerait les 595 $ par mois. Pour trouver un loyer aussi bas, il faut avoir accès à un logement social subventionné ou regarder du côté des coopératives, où l'attente peut être parfois très longue.

Maintenant, qu'en est-il des gens qui gagnent un revenu plus « décent » et qui n'ont pas accès aux logements à coût modique ? Si le salaire moyen d'un Québécois est de 55 000 $ par année (selon l'Institut de la statistique du Québec), cela voudrait dire que son loyer ne devrait pas dépasser 1375 $.

Dans la région montréalaise, où le prix moyen d'un appartement tournerait autour de 1022 $ par mois pour un appartement de deux chambres, selon le rapport sur le marché locatif de la SCHL daté de janvier 2023 (une moyenne qui ne tient pas compte des plus récentes augmentations), c'est à peu près impossible de se loger à coût abordable dans les quartiers centraux.
C'est à se demander si le mot a encore un sens.

« La règle du 30 % ne tient pas, me confirme Adam Mongrain, de Vivre en Ville. Prenons un quartier comme Outremont, où on peut supposer que la majorité des propriétaires consacrent moins de 30 % de leurs revenus à se loger. Ça ferait donc d'Outremont un des quartiers les plus abordables ! »

Le FRAPRU dénonce lui aussi l'utilisation du terme « abordable », qu'il juge confuse. « Ça donne lieu à des distorsions, comme ces appartements à 2225 $ subventionnés par le fédéral parce que leur prix était sous le prix médian du marché », m'explique sa porte-parole Véronique Laflamme, faisant référence à une chronique de mon collègue Maxime Bergeron, publiée en octobre 2021[1].

Un marché qui a perdu ses repères

Cette façon de déterminer le prix d'un logement abordable en le comparant à celui du marché ne reflète pas la réalité. En effet, « quand le prix médian du marché augmente, le prix des logements augmente aussi, et ce, indépendamment de la capacité à payer des locataires », observe Louis Gaudreau.

« La SCHL a établi cette mesure à une époque où les revenus et les prix étaient connectés, note pour sa part Adam Mongrain. Et ils avançaient tous les deux à la même vitesse. Mais aujourd'hui, c'est n'importe quoi. »

Sans compter que le marché immobilier a perdu ses repères au cours des dernières années. Trouver un appartement de moins de 2000 $ dans les quartiers centraux de Montréal relève du défi.

La faute, entre autres, aux acheteurs marginaux, m'explique Adam Mongrain. Qui sont-ils ? Des gens qui ont vendu leur propriété et disposent d'une grosse mise de fonds, les acheteurs étrangers qui arrivent d'un marché beaucoup plus élevé (disons une ville française) et qui font grimper les enchères. Ou encore tous ces Montréalais qui ont quitté la métropole durant la pandémie pour intégrer le marché immobilier en périphérie, contribuant à faire grimper les prix dans des villes comme Granby. Penser que les prix baisseront significativement un jour relève du fantasme, ou du déni.

On le voit bien, le mot « abordable » – qui, à l'origine, signifie « pas cher » ou « raisonnable » – a été dépossédé de son sens.

« Il faudrait plutôt travailler à créer un "contexte d'abordabilité" », suggère Adam Mongrain de Vivre en Ville. Tous les ménages auraient plus qu'une option pour se loger, indépendamment de leurs moyens. »

Pour cela, il faudrait une offre de logements plus grande que la demande. Et avec notre lenteur à construire des logements, ce n'est manifestement pas pour demain...

Vedette Québec

Guy A. Lepage sort et annonce les invités de TLMEP le dimanche 15 octobre

Par **Marilaure L.** - 13 octobre 2023

Guy A. Lepage, l'animateur de l'émission populaire Tout le monde en parle, qui joue chaque dimanche soir à 20h sur les ondes de Radio-Canada, a annoncé les invités pour l'épisode du dimanche 15 octobre.

Chaque semaine il reçoit de nouveaux invités sur son plateau pour des entrevues inédites et cette semaine, ça s'annonce intéressant alors que les invités sont très variés!



Voici la publication partagée par Guy A. Lepage pour faire l'annonce...

À voir ci-dessous:



Nos invités dimanche

126 12 9

Tout le monde en parle
@OFF_TLMEP · **Suivre**

Nos invités #TLMEP:
• Marjo;
• Matthieu Pepper;
• Céline Galipeau et Jean-François Lépine;
• Geneviève Dulude-De Celles pour le documentaire Les jours;
• L'auteur-comp-interprète TALK;
• La crise du logement avec @maxbergeron, @VeroLaflamme (FRAPRU) et Naima Naimane



1:57 PM · 13 oct. 2023

Il recevra l'humoriste Matthieu Pepper, pour parler de son premier spectacle En attendant la fête au village.

Il recevra aussi La cheffe d'antenne Céline Galipeau et le journaliste Jean-François Lépine pour éclairer le public sur le conflit entre le Hamas et Israël.

On retrouvera aussi sur le plateau la réalisatrice Geneviève Dulude-De Celles, qui a documenté pendant un an la vie d'une femme ayant reçu un diagnostic de cancer du sein à 28 ans, l'auteur-compositeur-interprète TALK.

Maxime Bergeron de La Presse, Véronique Laflamme du FRAPRU et

Naima Naimane, viendront parler de la crise du logement.

Puis, la dernière et non la moindre: l'autrice-compositrice-interprète et ancienne coach à l'émission La Voix, Marjo!

On sait que Marjo avait été critiquée en tant que coach à La Voix alors qu'elle avait donné une note particulièrement basse à l'une des participantes lors des directs...

D'après le public, la participante prénommée Mélanie Haché aurait mérité beaucoup plus de points pour sa superbe performance au cours de laquelle elle interprétait la chanson *Au nom de la raison* de Laurence Jalbert.

Même si elle n'était pas présente physiquement sur le plateau de La Voix pour ce dernier épisode de la saison, Marjo avait quand même noté les participants à distance.

Elle avait accordé la note de 26 à Mélanie la plaçant 14 points derrière sa plus haute note qui était de 40!

Son passage à Tout le monde en parle s'annonce donc bien intéressant!

À voir en lien, découvrez toutes les photos des premiers participants à Star Académie 20 ans plus tard... Plusieurs parlent de Annie et Suzie Villeneuve... Détails et photos dans l'article ci-dessous:

RADIO-CANADA

ICI TÉLÉ



Crise du logement : « Personne n'est à l'abri »

Segment | 15 octobre 2023 | 16 minutes 47 secondes



De Tout le monde en parle

La crise du logement fait trembler les murs. En attente d'un logement social depuis 2018, Naima Naimane désespère de trouver un logis adapté à sa situation. Selon Maxime Bergeron, chroniqueur à *La Presse*, et Véronique Laflamme, du FRAPRU, c'est une véritable crise sociale qui frappe à notre porte.

- Pour ceux et celles qui ont besoin d'aide ou de conseils en lien avec le droit au logement, consultez le site web du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).
- Maxime Bergeron signe des chroniques dans *La Presse*.

leSoleil

Télé et radio

Tout le monde en parle : une soirée de crises

Par Léa Harvey, Le Soleil

15 octobre 2023 à 23h34 | Mis à jour le 16 octobre 2023 à 08h44



Céline Galipeau et Jean-François Lépine ont décortiqué de façon claire la guerre israélo-palestinienne. (ICI Télé)

Tout le monde en parle n'a pas failli à sa mission, dimanche soir. Entre quelques entrevues culturelles, l'émission a proposé à ses téléspectateurs de décortiquer savamment deux gros sujets d'actualité : la guerre israélo-palestinienne et la crise du logement.

La tâche n'était pas mince : pour bien comprendre l'actualité des derniers jours, Guy A. Lepage a demandé à ses invités, Céline Galipeau et Jean-François Lépine, de « retourner aux origines du conflit israélo-palestinien ».

À l'image du public et des autres invités sur le plateau, on ne pouvait à la maison qu'être absorbés par leurs explications. Les deux anciens journalistes, qui ont réalisé chacun de nombreux reportages en Israël, ont réussi à éclairer les enjeux de cette guerre qui dure depuis 75 ans.

« Ce sont deux peuples qui réclament et qui veulent occuper la même terre. S'en suivront des guerres et des guerres, mais on en revient toujours à ça », résumera notamment la cheffe d'antenne de Radio-Canada.

« Dans un conflit, c'est ça le drame. Les peuples sont toujours les victimes de leur leader. »

– Jean-François Lépine, journaliste et analyste de l'actualité internationale

---

Une entrevue à la fois critique, intelligente et humaine, où l'expérience de Céline Galipeau et Jean-François Lépine perçait l'écran.

En ouverture d'émission, la coanimatrice de la soirée, Kim Lévesque-Lizotte, a d'ailleurs lancé un appel à tous afin d'amasser des dons pour le fonds de secours de la Croix rouge au Moyen-Orient.

La crise du logement et ses conséquences

Plus tard en soirée, le chroniqueur à *La Presse*, Maxime Bergeron, et la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, ont quant à eux démystifié la « tempête parfaite » de la crise du logement. Un sujet omniprésent dans l'actualité depuis plusieurs mois.



Maxime Bergeron, Véronique Laflamme et Naïma Naïmane sont revenus sur un sujet chaud de l'automne : la crise du logement. (ICI Télé)

Les invités de dimanche ont fait un portrait assez détaillé de la situation à travers la province, tout en rappelant plusieurs statistiques. Dont le taux d'inoccupation record qui passe sous la barre des 1 % dans plusieurs villes et le prix d'un loyer moyen disponible à la location qui était de 2000 $, en septembre dernier, à Montréal.

Les deux intervenants étaient accompagnés par Naima Naimane. La mère de famille en attente d'un logement social, qui fait face aux « rénovictions » et à la reprise de son logement depuis plusieurs années, a permis de mettre un visage sur cette crise.



Marjo au Panthéon

Personne n'avait besoin d'arguments pour justifier l'intronisation de Marjo au Panthéon des auteurs et compositeurs canadiens. Mais les quelques extraits de chansons qui ont servi d'introduction à son entrevue nous auront rappelé ses nombreux succès.

Provocante, *Trop d'amour*, *Ailleurs*, *Chats sauvages*, *Y'a des matins*, *Doux*... « On a eu de la difficulté à choisir! On aurait pu en ajouter dix autres », a lancé Guy A. Lepage.

L'animateur a entamé un bref survol de la carrière de Marjo. On s'est promené de ses débuts dans le groupe Corbeau à son récent poste de juge à *La Voix*. Un rôle qu'elle ne reprendra pas pour une deuxième saison.

L'artiste est également revenue sur son rapport à l'écriture de chansons et à son besoin de chanter ses propres mots, elle qui a notamment déjà refusé les textes des grands paroliers Luc Plamondon et Roger Tabra.

« Je suis une fille intense, fragile et forte à la fois. Je pense que ça transparaît dans les textes. »

– Marjo

La coanimatrice de la soirée, la scénariste Kim Lévesque-Lizotte aura du pain sur la planche si elle souhaite convaincre Marjo de faire un film sur sa vie. La chanteuse persiste et signe : elle ne souhaite pas d'une œuvre biographique.

« J'ai encore trop à faire! Je n'ai pas encore fini », a lancée la femme d'affaires, qui gère elle-même sa carrière depuis plusieurs années.

« *Checkez* vos boules »

Recevoir un diagnostic de cancer du sein, peu importe l'âge, a certainement quelque chose d'angoissant. Mais à 28 ans, le dépistage de la maladie vient avec plusieurs questions sur la maternité, les rencontres amoureuses, la perte de cheveux, etc.

Accompagnée par la réalisatrice Geneviève Dulude-De Celles, Marie-Philip a documenté son quotidien pendant un an dans le film *Les jours*.

La jeune femme pétillante souhaite désormais sensibiliser les filles dans la vingtaine. « *Checkez* vos boules », a-t-elle lancé à la blague sur le plateau.



Marie-Philip et la réalisatrice Geneviève Dulude-De Celles étaient sur le plateau pour le film *Les jours*, qui documente pendant un an la vie d'une jeune femme avec le cancer du sein. (ICI Télé)



L'humoriste Matthieu Pepper entame une tournée avec son premier spectacle solo, *En attendant la fête au village*. (ICI Télé)

La « découverte » Matthieu Pepper

Matthieu Pepper présentera son tout premier spectacle solo cet automne, *En attendant la fête au*

village. Un projet au cours duquel l'humoriste compte aborder en blagues des sujets plus ou moins joyeux comme son anxiété ou encore le décès de son père.

Primé aux Gémeaux pour sa série *Entre deux draps* et élu Découverte de l'année au dernier gala Les Oliviers, le trentenaire a désormais le vent dans les voiles après onze ans de carrière.



L'artiste TALK, qui présentait son premier album, *Lord of the Flies & Birds & Bees*. (ICI Télé)

Parlons de TALK

Après avoir reçu la tiktokeuse montréalaise Pinkydoll, la semaine dernière, l'équipe de *Tout le monde en parle* recevait encore une vedette qui s'est fait connaître sur le fameux réseau social. Notamment grâce à ses chansons *Run Away To Mars* et *A Little Bit Happy*.

Qu'ils soient sur TikTok ou non, les gens de Québec reconnaîtront toutefois le chanteur ontarien TALK, qui a brillé sur la scène du FEQ, en 2022, en première partie de Luke Combs, et en 2023, avant Imagine Dragons.

« Avant ce spectacle [avec 75 000 personnes], j'avais seulement joué devant 400 personnes », a

rappelé l'artiste, de son vrai nom Nicholas Durocher.

Le jeune homme, dont la mère est québécoise, a réalisé son entrevue en français et partagé son amour pour le Québec et le classique de La bottine souriante, *La ziguezon*.

Les premières minutes de la grand-messe du dimanche soir se sont ouvertes en hommage à des grands disparus : le producteur Guy Latraverse, « père du showbizz québécois », et à l'astrophysicien Hubert Reeves.

Une émission spéciale des meilleurs moments d'Hubert Reeves à *Tout le monde en parle* sera présentée samedi prochain, à 18 h 30.

LA PRESSE

ACTUALITÉS

34e Nuit des sans-abri

« Plus que jamais » nécessaire



PHOTO JOSIE DESMARAIS, LA PRESSE

Ce vendredi a lieu la 34e Nuit des sans-abri.

Des centaines de personnes ont défilé vendredi dans les rues de Montréal pour témoigner de leur solidarité envers les personnes vivant en situation d'itinérance à l'occasion de la 34e édition de la Nuit des sans-abri.

Mis à jour le 20 oct. 2023



BRUNO MARCOTTE
La Presse

À l'invitation d'organismes de la métropole, les manifestants s'étaient donné rendez-vous au Square Phillips, rue Sainte-Catherine, et ont marché jusqu'à la place Émilie-Gamelin portés par le son des percussions afro-brésiliennes de l'école Zuruba.

De nombreux organismes œuvrant dans le milieu communautaire étaient présents pour exiger des décideurs qu'ils prennent la situation à bras-le-corps. « Il manque de ressources et la population itinérante est en hausse », a fait remarquer Jerry Nadon, intervenant psychosocial à l'organisme PAS de la rue. « Les chiffres parlent d'eux-mêmes : les fonds ne suffisent pas. » Ce pour quoi, croit-il, « on a besoin de cette nuit plus que jamais ».



PHOTO JOSIE DESMARAIS, LA PRESSE

Thérapeute à la Maison Marguerite, qui a pour mission d'accueillir des femmes en situation de précarité, Christie Thompson abonde elle aussi dans ce sens. « C'est de plus

en plus important [d'être ici] dans le contexte d'une situation qui ne s'améliore pas. »

S'adressant à la foule à mi-parcours, Marie-José Corriveau, coordonnatrice du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), a montré du doigt le coût prohibitif des logements. « Les loyers explosent. Les locataires à faible et à modeste revenu sont chassés de leurs logements, qui sont transformés [notamment] en condos », a-t-elle déploré.

Dans la foulée, elle a interpellé le ministre responsables des Services sociaux, Lionel Carmant, présent sur place : « On aimerait que vous portiez le message à [la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine] Duranceau, au [ministre des Finances] Eric Girard et à François Legault. »

Enjeu tentaculaire

Manon Massé, co-porte-parole de Québec solidaire, était de la marche. « On a de nos concitoyens qui vivent dans la rue, et je crois que c'est important de leur dire : "Je reconnais que vous êtes des citoyens à part entière et que l'État doit en faire plus pour vous aider." »

Elle a de plus estimé que la crise de l'itinérance à laquelle fait face le Québec – le nombre de sans-abri a bondi de 44 % ces dernières années, selon le plus récent dénombrement – avait de nombreux visages. « La crise de l'itinérance, c'est la crise du coût de la vie et la crise du logement, auxquelles s'ajoute une crise des opioïdes, a-t-elle constaté. C'est là-dessus qu'il faut agir. »



PHOTO JOSIE DESMARAIS, LA PRESSE

Interrogé par *La Presse*, le ministre fédéral de l'Environnement et du Changement climatique, Steven Guilbeault, a réitéré l'engagement du gouvernement canadien à soutenir les personnes en situation d'itinérance à la lumière notamment de l'annonce récente d'un investissement de 900 millions pour accélérer la construction de logements sociaux. Une somme totale de 1,8 milliard (Québec ayant également débloqué 900 millions) qui demeure toutefois insuffisante, selon M^me^ Corriveau, du FRAPRU.

« Sur les questions comme l'itinérance, on peut toujours faire mieux », a reconnu M. Guilbeault.

En soirée ont eu lieu des activités de sensibilisation à la réalité des personnes en situation d'itinérance, dont des discussions portant sur la prévention de l'itinérance jeunesse et le travail du sexe.

À l'échelle du Québec, pas moins d'une cinquantaine de villes ont participé vendredi à la Nuit des sans-abri, dans un contexte où l'itinérance tend à se régionaliser, selon les conclusions du dénombrement.

LE DEVOIR

Ça prend plus de bras et plus de logements sociaux



Dave Bolton Getty Images Si plus de logements répondant à la capacité de payer des locataires sont nécessaires, il faut plus de bras pour les construire, observent les auteurs.

Caroline Senneville, Véronique Laflamme et Pierre Brassard

La première est présidente de la CSN; la seconde est porte-parole du FRAPRU; le troisième est président de la CSN-Construction.

Publié le 2 nov. 2023

Alors que la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, finalise son plan d'action gouvernemental en habitation, la Confédération des syndicats nationaux (CSN) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) unissent leurs voix pour que de vraies solutions à la crise du logement soient mises en place rapidement. La récente annonce du gouvernement Legault pour favoriser les études en construction ne suffira pas, ni le 1,8 milliard de dollars découlant de la dernière entente avec Ottawa.

L'explosion des loyers partout au Québec le démontre : le marché privé compromet le droit au logement d'une part croissante de la population. Alors que 173 000 ménages locataires au Québec ont un besoin impérieux de logement, parce que trop cher ou en mauvais état, avec un maigre revenu médian de 21 400 $ par année, le gouvernement du Québec doit réagir. Nos deux organisations le répètent depuis plusieurs mois : il doit mettre en place une politique globale en habitation basée sur la reconnaissance du droit au logement.

Selon la SCHL, il manque plus de 600 000 logements au Québec pour rétablir un certain équilibre dans le marché locatif et une véritable « abordabilité » pour la population ! Nous ne sommes pas dupes, les loyers ne redescendront pas. Ainsi, pour freiner la hausse, il est urgent de construire des logements sociaux en nombre suffisant. À très court terme, il en faudrait 50 000 nouveaux d'ici cinq ans pour répondre aux besoins les plus criants. Pour ce faire, toutes les conditions doivent aussi être réunies afin que suffisamment de travailleurs soient disponibles pour ce chantier incontournable et urgent.

Plus de bras

En d'autres termes, si plus de logements répondant à la capacité de payer des locataires sont nécessaires, il faut plus de bras pour les construire.

Malgré la chute des mises en chantier en 2023, toute la main-d'oeuvre actuelle en construction est déjà occupée. Cette situation affecte également d'autres chantiers pourtant nécessaires au Québec, tels que les écoles, le transport en commun ou les nouvelles usines. Alors que 24 % des jeunes formés et 44 % de ceux non formés quittent le secteur de la construction dans les cinq ans suivant leur embauche, le

gouvernement doit rendre le domaine de la construction plus attractif et faire en sorte que les personnes embauchées restent. Il ne suffira pas d'attirer plus de jeunes en les payant pour étudier, il faudra aussi les conserver dans le secteur ensuite.

Pour y parvenir, les conditions de travail des travailleurs de la construction doivent être améliorées et la précarité des emplois réduite par tous les moyens. On pense, par exemple, au respect de la priorité prévue dans la loi pour les travailleurs d'une région ou encore à exiger que les employeurs reprennent les femmes parties en congé de maternité.

Le gouvernement doit également mieux soutenir les jeunes qui souhaitent se former dans le domaine de la construction et lutter contre la discrimination lors de l'embauche. Notons que le projet actuel de modification de la loi qui encadre le secteur (R-20) créerait plus de précarité et risquerait donc de perpétuer l'exode de la profession.

Plus de logements sociaux

Les logements sociaux, sous forme d'habitations à loyer modique (HLM), de coopératives et d'OSBL d'habitation, sont une condition incontournable de sortie de la crise du logement la plus profonde de l'histoire récente du Québec. C'est pourquoi les fonds gouvernementaux en matière d'habitation doivent y être entièrement consacrés.

L'administration de François Legault doit non seulement se doter d'un objectif clair de développement à court et à moyen terme, afin de répondre aux besoins des ménages locataires à revenus faibles ou modestes partout au Québec, mais aussi le mettre en oeuvre par le biais d'un programme destiné au logement social, fonctionnel et suffisamment financé.

> Une société riche comme la nôtre ne peut accepter que des milliers de ménages en situation de précarité, dont des femmes victimes de violence conjugale, des familles avec enfants et des personnes aînées, soient forcés d'attendre pendant des années pour accéder à un logement public qui répond à leurs capacités de payer.

L'heure n'est pas à l'abandon des programmes sociaux au profit du privé, il faut plus que jamais inverser la tendance en renforçant durablement le filet social.

Sondage Léger/«Le Journal»: l'accès à l'habitation est la «priorité nationale» des électeurs

Près de la moitié des résidents de Montréal et de Québec veulent que les dirigeants s'y attaquent en priorité

le journal de montréal



Campement démantelé en 2020 près de la rue Notre-Dame, à Montréal. MARIO BEAUREGARD/AGENCE QMI



DOMINIQUE SCALI

Mardi, 7 novembre 2023 00:00
MISE À JOUR Mardi, 7 novembre 2023 00:00

La peur de ne plus avoir de toit a dépassé la peur de rester pris dans le trafic, révèle un sondage Léger/*Le Journal* qui place l'accès à l'habitation comme priorité des électeurs, tant à Montréal qu'à Québec.

«C'est un enjeu qui touche les gens de façons différentes, mais qui touche tout le monde», dit Christian Bourque, vice-président exécutif pour la firme Léger.

Les résidents de Montréal et de Québec ont été sondés à la fin octobre sur leur appréciation du travail de la mairesse Valérie Plante ou du maire Bruno Marchand, maintenant qu'ils en sont à la moitié de leur mandat.

Plus de la moitié des répondants (55%) ont affirmé souhaiter un changement à

la mairie de la métropole.



Que les gens veuillent du changement n'étonne pas Christian Bourque, les électeurs montréalais ayant historiquement tendance à être sévères avec leurs maires. Ce qui a attiré son attention, c'est plutôt l'apparition d'enjeux qui n'auraient pas trôné au sommet des priorités avant la pandémie.

Dans les deux grandes villes, l'accès à l'habitation arrive en première place.

Cet enjeu préoccupe près de la moitié des électeurs, puisque 48% ou 49% des répondants l'ont inscrit dans leur top 3.



À Montréal, plus d'un répondant sur quatre (28%) en fait même sa priorité la plus importante.

Comme à Toronto et Vancouver

Traditionnellement, les priorités municipales des électeurs tournent autour des sujets comme la fluidité de la circulation, l'entretien des rues ou le niveau de taxation. Force est de constater que la crise du logement est maintenant plus préoccupante que ces enjeux.

«C'est une priorité qui existait dans les années 2010 à Toronto et à Vancouver. Maintenant, c'est devenu un enjeu québécois, au sens large du terme», observe Christian Bourque.

Si les gens ne sont pas inquiets pour eux-mêmes, ils le sont pour leurs enfants ou leurs parents, illustrent plusieurs intervenants interrogés.

Certains locataires peuvent être inquiets de ne pas se trouver de nouveau logement si jamais ils font l'objet d'une rénoviction, tandis que d'autres peuvent se plaindre de payer trop cher leur loyer ou leur hypothèque.

«Entendons la population. N'attendons pas que les loyers montent à 4000$ et que les campements [de sans-abri] grossissent», lance Véronique Laflamme du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Or, les maires dépendent beaucoup du provincial et du fédéral dans ce dossier. Le gouvernement Legault a tardé à reconnaître l'ampleur de la crise du logement tandis que le gouvernement Trudeau éparpille des sommes sans que personne ne mette en place de «plan structurant», note M^{me} Laflamme.

Itinérance en 2^{e} place

À Montréal, l'aide aux personnes itinérantes arrive en deuxième place, avec 35% des résidents qui l'ont nommée dans leurs priorités.

Pour Michèle Chappaz, directrice du Mouvement pour mettre fin à l'itinérance à Montréal, les deux sujets sont étroitement liés.

À force de voir des travailleurs se retrouver à la rue, faute de logement, les gens réalisent à quel point les préjugés qu'ils avaient envers les itinérants étaient erronés, remarque-t-elle.

Le dénombrement de 2022 a d'ailleurs révélé que plus de 10 000 personnes vivent en situation d'itinérance au Québec, une hausse de 44% par rapport à 2018.

Méthodologie: sondage web mené du 19 au 26 octobre 2023 auprès de 500 résidents de la ville de Québec et de 500 autres de la ville de Montréal. Les résultats ont été pondérés afin d'assurer un échantillon représentatif de chaque population. Bien qu'il s'agisse d'un panel, un échantillon probabiliste de 500 répondants aurait une marge d'erreur de plus ou moins 4,4%, et ce, 19 fois sur 20.

3 heures

Mme la ministre Duranceau, voici combien coûte (réellement) un 3 1/2 à Montréal



La ministre de l'Habitation du Québec, France-Élaine Duranceau — Photos d'archives



Genevieve Abran

15 novembre 2023 14H37 | MISE À JOUR 15 novembre 2023 18H58

La ministre de l'Habitation du Québec, France-Élaine Duranceau, a affirmé en entrevue ce week-end qu'un 3 ½ à Montréal coûte en moyenne 1100$ à 1200$ par mois. Les prix avancés par l'élue caquiste sont-ils réalistes? On fait le point.

La ministre caquiste était invitée à l'émission *Tout peut arriver*, sur Ici Première, pour parler du projet de loi 31 et des impacts d'un possible resserrement des règles entourant les cessions de bail. Durant l'entrevue, l'animatrice Marie-Louise Arsenault lui a demandé si elle connaissait le prix moyen d'un 3 ½ à Montréal.

Mme Duranceau a d'abord soutenu que le prix dépendait «de la qualité» du logement. Elle a ensuite avancé que le prix moyen d'un logement de type 3 ½ à Montréal était de 1100$ à 1200$.

Mais combien ça coûte réellement?

Selon le rapport de novembre de la plateforme liv.rent, le prix moyen d'un 3 ½ non meublé à louer à Montréal est actuellement de 1587$.

Chaque mois, liv.rent réalise un rapport sur le prix moyen des logements dans plusieurs grandes villes canadiennes en se basant sur les annonces publiées sur son site web et sur d'autres sites de petites annonces.

Le site Rentals.ca rapporte pour sa part que le loyer mensuel moyen d'un 3 ½ à Montréal est actuellement de 1802$.

Le rapport hivernal de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) indique que le loyer moyen pour un 3 ½ est de 998$.

Et qu'en est-il des 4 ½?

Dans son plus récent rapport sur le marché locatif, publié en janvier 2023, la SCHL établit le loyer moyen pour un 4 ½ à 1022$ par mois et celui d'un 4 ½ dans une copropriété à 1517$.

Les prix avancés par la SCHL ne seraient pas représentatifs du marché, avancent toutefois des organismes de soutien aux locataires. C'est parce que la société d'État inclut dans son rapport le prix des logements déjà loués, qui sont en deçà des prix du marché.

Des loyers de moins en moins abordables

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, est d'avis que les propos de la ministre ne sont pas loin de la réalité concernant le loyer moyen du marché, mais que «sur le terrain, la réalité des locataires qui cherchent [un logement] est tout autre».

«La ministre de l'Habitation pense que la crise n'est qu'une question d'offre, alors qu'elle est aussi alimentée par l'inabordabilité grandissante», déplore-t-elle.

«Il faut s'assurer qu'on augmente le nombre de logements sociaux hors marché privé, avec lesquels personne ne fait de profit et qui demeureront réellement abordables de façon pérenne s'ils sont financés par des programmes adéquats. Ça devrait être la priorité numéro 1 du plan d'action gouvernementale en habitation pour la ministre», poursuit Mme Laflamme.

La porte-parole du FRAPRU souhaiterait que le gouvernement de François Legault modifie son projet de loi 31 pour mettre en place un registre des loyers. Une telle mesure vise notamment à limiter les hausses abusives de loyer lors des changements de locataires.

Quelques apparts à louer en ce moment

Pour avoir une idée de l'état du marché actuel, *24 heures* a effectué une recherche rapide (et pas du tout scientifique) sur le site de petites annonces Kijiji.

Voici certaines des offres que nous avons repérées:

Ce logement de type 3 ½ rénové situé dans Outremont, à proximité de HEC Montréal, est à louer pour 1395$ par mois.



Capture d'écran

À Rosemont, un 3 ½ est offert pour 1290$ par mois.



Capture d'écran

Dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, ce 3 ½ est à louer à 1695$ par mois.



Capture d'écran

Ce 3 ½ à Verdun, qui comprend une pièce double et une cuisine, est disponible pour 1350$ par mois.



Capture d'écran

Avec son loyer de 980$ par mois, ce 3 ½ situé à Villeray est l'un des seuls logements disponibles sous la barre des 1000$ que nous avons vus.



Capture d'écran

LE DEVOIR // LES SAMEDI 16 ET DIMANCHE 17 DÉCEMBRE 2023

PERSPECTIVES

Lettre au père Noël



LOGEMENT



FRAPRU

On pourrait annuler les baisses d'impôt qui nous privent annuellement au Québec de deux milliards de dollars pour financer plutôt un grand chantier de logement social

VÉRONIQUE LAFLAMME, PORTE-PAROLE DU FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)

Au moment où les listes d'attente continuent de s'allonger pour les dizaines de milliers de ménages qui souhaiteraient avoir accès à un parc de logement social dont l'état se dégrade au Québec, le gouvernement Legault dispose pourtant des leviers suffisants pour répondre à cette demande croissante. Le FRAPRU demande ainsi au père Noël de convaincre le gouvernement Legault de ne pas reconduire en 2024 la baisse d'impôts des particuliers — une mesure qui bénéficie surtout aux mieux nantis — dans le cadre de laquelle l'État se prive de revenus annuels de 1,7 milliard. M^me^ Laflamme propose ainsi que Québec utilise annuellement cette somme pour construire plutôt des milliers de logements sociaux dans la province. « C'est un cadeau pour les mal-logés », demande M^me^ Laflamme.

RÉTROSPECTIVE ET REGARDS VERS L'AVENIR



Chaque mois de décembre, des médias revisitent en mots et en images l'année qui s'achève. *L'Itinéraire* ne fait pas exception à la règle. Pour cet énième bilan, plus de 25 personnalités publiques



et de l'ombre ont partagé **les événements de 2023 qui ont profondément marqué la société** (et, pour certaines, leur vie personnelle). Aussi, ce sont leurs **perspectives et leurs attentes pour 2024** qu'elles soulignent. Si leurs réponses sont variées, toutes sont chargées d'espoir.

- L'équipe de rédaction

L'INDIFFÉRENCE GOUVERNEMENTALE

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

L'année 2023 a été marquée par la rareté des logements locatifs, l'explosion des coûts des loyers, la spéculation, les évictions et l'augmentation de l'itinérance. Tout ça a été jumelé à l'indifférence gouvernementale, marquée par l'abandon du programme AccèsLogis, au profit d'un autre pensé d'abord pour le privé, et par le dépôt du projet de loi 31 modifiant notamment la cession de bail.

En 2024, les manquements structurels de l'État en matière de logement et l'insuffisance du filet social doivent cesser! Le gouvernement du Québec doit prévoir un vrai chantier de logement social sous différentes formes, incluant la relance des habitations à loyer modique (HLM), financé à la hauteur des besoins, via un programme pérenne et dédié au logement sans but lucratif.

2024

98.5

Crise du logement : quel est le bilan de la situation en ce début 2024?

Publié le 2 janvier 2024 par 98.5

Jeffrey Subranni / Cogeco Média

La crise du logement a frappé de nombreuses personnes en 2023 et le projet de loi 31 risque de rendre la vie difficile à ceux qui essayeront de se trouver un logement abordable en 2024.

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU (Le Front d'action populaire en réaménagement urbain), brosse le portrait de la crise du logement en ce début d'année. Elle se penche d'abord sur les effets potentiels du projet de loi 31.

«Il visait à rétablir l'équilibre entre les propriétaires et les locataires. Or, on a l'impression qu'il ne va pas du tout dans cette direction-là. Les locataires n'ont pas du tout le gros bout du bâton. La cession de bail, il la rend pratiquement impossible pour plusieurs locataires pour qui c'était souvent la seule manière d'accéder à un logement.»

Écoutez-la discuter de ce projet qu'elle qualifie aussi d'«occasion manquée pour renforcer les protections contre les évictions frauduleuses, notamment sous de faux motifs»...

noovo info

Société

Les locataires évoluent dans le pire marché depuis les années 1980

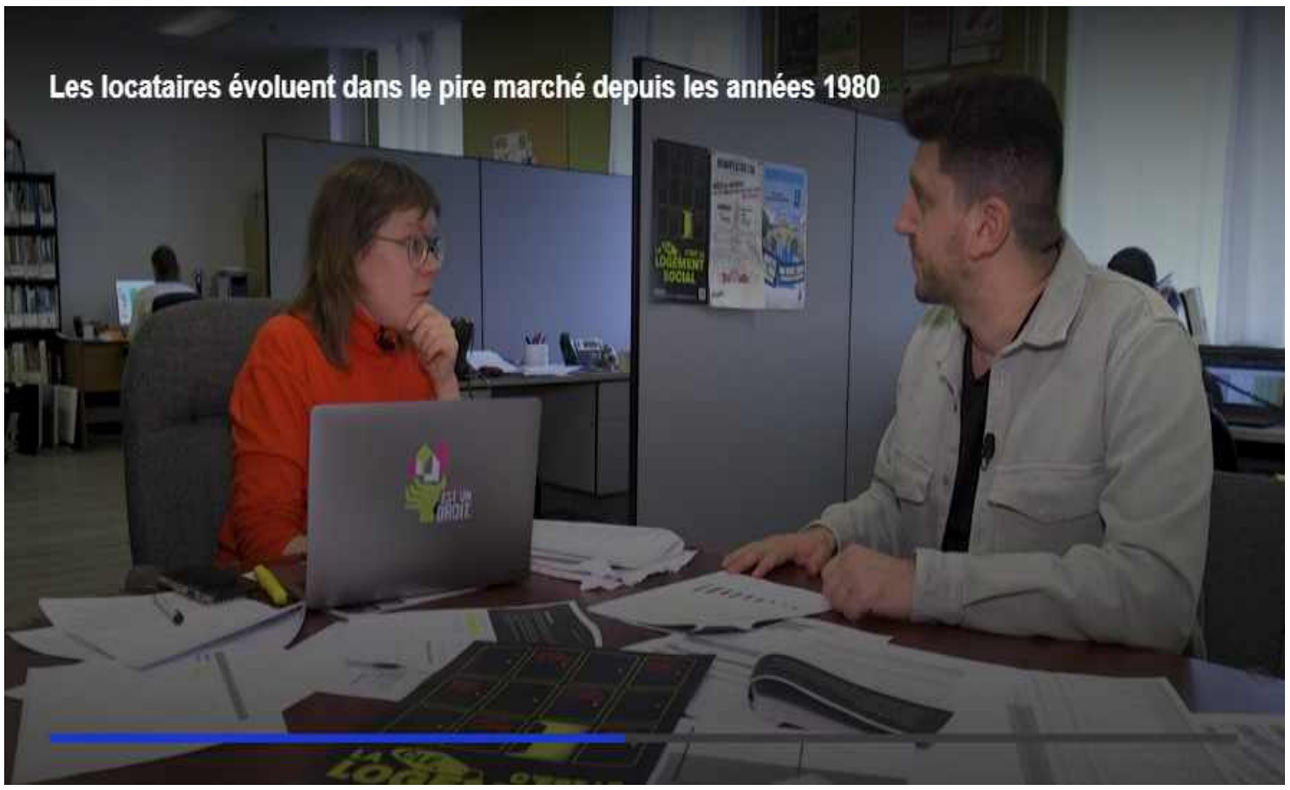


Reportage vidéo :
Étienne Fortin-Gauthier / Noovo Info



Texte :
Émile Bérubé-Lupien / Noovo Info

Publié le 31 janvier 2024 à 10:41
Mis à jour le 31 janvier 2024 à 15:16



Les locataires canadiens évoluent dans le pire marché des 35 dernières années. C'est le constat que dresse la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans son dernier *Rapport sur le marché locatif*, publié mercredi.

À 1,5 %, le taux d'inoccupation sur le marché locatif au Canada a en effet atteint son plus bas niveau depuis 1988, selon les données de l'agence fédérale.

«Les locataires au Canada ont plus de difficulté qu'avant à payer leur logement. Les loyers augmentent plus vite que les salaires et la demande est en forte hausse en raison de la croissance de la population et de l'emploi», a écrit la SCHL sur X.

Au Québec

À Québec, le taux d'inoccupation est à son plus bas depuis les 15 dernières années, avec un pourcentage de 0,9 %. Bien qu'un nombre record de logements a été ajouté au marché en 2023, la demande a augmenté considérablement en parallèle.

Le taux d'inoccupation est particulièrement bas dans les logements avec un loyer compris entre 750 $ et 1249 $, alors qu'il atteint 0,4 %.

À Montréal, le taux d'inoccupation est en adéquation avec la moyenne nationale, avec un taux de 1,5 % pour le marché locatif traditionnel. En 2022, il était plutôt de 2 %.

Il s'agit de l'un des taux d'inoccupation les plus faibles des 20 dernières années pour la métropole québécoise. Si les banlieues présentent un pourcentage similaire, la tendance est inversée pour le centre-ville montréalais, qui mise sur un taux d'inoccupation de 3,2 %.

Une migration record et un accès à la propriété rendu difficile expliquent en partie cet engorgement du marché locatif, selon la SCHL.

Augmentations records des loyers

Les Régions métropolitaines de recensement (RMR) de Montréal et de Québec ont connu en 2023 les plus hautes augmentations de loyer des dernières décennies, relève la SCHL.

À Montréal, les loyers pour les appartements de deux chambres ont augmenté de 7,9 % comparativement à 2022 et sont maintenant de 1096 $ en moyenne. Les augmentations de salaire moyennes dans la région n'ont pas suivi cette tendance, étant seulement de 4,5 %.

> **«Ce contexte pose notamment un défi pour les ménages à faible revenu qui sont déjà susceptibles de consacrer une part importante de leur salaire au loyer.»**
>
> -Rapport sur le marché locatif de la SCHL

le journal de montréal

La pénurie d'appartements atteint des sommets

Pendant ce temps, la hausse des loyers s'observe partout



CLARA LOISEAU

Mercredi, 31 janvier 2024 11:20
MISE À JOUR Mercredi, 31 janvier 2024 11:23

Les locataires québécois ne sont pas au bout de leur peine: la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier un rapport qui fait état d'une crise du logement historique longtemps décriée par des acteurs du milieu.

«Les chiffres ne peuvent pas être plus clairs. C'est un rapport catastrophique», lance d'emblée Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Le rapport de la SCHL révélé mercredi

par l'organisation fait état de taux d'inoccupation qui ont chuté et de hausses record de loyer partout au Québec pendant que de nouveaux arrivants, en recherche de logement à louer, affluent. Voici ce qui ressort du rapport.

Augmentation drastique des loyers

L'explosion des prix des logements au Québec est du jamais vu depuis 1990, selon le rapport de la SCHL. Montréal a connu une hausse record de 7,9% du loyer moyen. Québec aussi a connu sa plus forte hausse en 30 ans avec une augmentation moyenne de 4,8%. À Gatineau, la hausse a grimpé jusqu'à 8,9% en moyenne pour un logement de deux chambres.



«Les loyers ont progressé plus rapidement que le salaire moyen dans la région (4,5%). L'abordabilité du marché locatif a ainsi continué de s'éroder», indique la SCHL.

Et pour la première fois, le loyer moyen au Québec a passé la barre du 1000$.

«On parlait déjà d'inabordabilité à Gatineau et Montréal, mais là, ça touche toutes les régions et les petites villes», soulève Véronique Laflamme, du FRAPRU.

Taux d'inoccupation en baisse

Les taux d'inoccupation des logements au Québec ont atteint leurs plus bas niveaux depuis 2003 en atteignant 1,3%, soit moitié moins que le seuil d'équilibre du marché, qui est de 3%.

«Pour l'ensemble de la province, c'est du rarement vu, c'est énorme», souligne Véronique Laflamme, du FRAPRU.

TAUX D'INOCCUPATION (%)

CENTRE	OCT. 2022	OCT. 2023
QUÉBEC, CENTRES DE 10 000+	1,7	1,3
SAGUENAY (RMR)	0,9	1,3
DRUMMONDVILLE (RMR)	0,4	0,5
MONTRÉAL (RMR)	2,0	1,5
OTTAWA-GATINEAU (RMR) (PARTIE QC)	0,8	1,1
QUÉBEC (RMR)	1,5	0,9
SHERBROOKE (RMR)	0,9	1,3
TROIS-RIVIÈRES (RMR)	0,9	0,4

SOURCE : SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUE ET DE LOGEMENT (SCHL)

LOYER MOYEN ($) DES APPARTEMENTS DE DEUX CHAMBRES

(IMMEUBLES NEUFS ET EXISTANTS)

CENTRE	OCT. 2022	OCT. 2023
QUÉBEC, CENTRES DE 10 000+	973	1042
SAGUENAY (RMR)	712	775
DRUMMONDVILLE (RMR)	752	814
MONTRÉAL (RMR)	1022	1096
OTTAWA-GATINEAU (RMR) (PARTIE QC)	1269	1252
QUÉBEC (RMR)	976	1040
SHERBROOKE (RMR)	809	901
TROIS-RIVIÈRES (RMR)	717	778

Et selon la SCHL, trois quarts des régions du Québec ont des taux d'inoccupation de 1% ou moins. C'est notamment le cas de Trois-Rivières (0,4%), de Drummondville (0,4%), de Rimouski (0,5%) et de Salaberry-de-Valleyfield (0,2%).

«On se rend compte que c'est surtout dans la fourchette de loyers les moyens élevés que les taux d'inoccupation sont les plus bas», explique Marguerite Simo, spécialiste de la recherche du logement pour la SCHL.

Immigration, taux d'intérêts et emploi chez les jeunes

La hausse de la demande des logements locatifs s'explique notamment par l'arrivée massive d'immigrants puisque ceux-ci se tournent d'abord principalement vers la location, comme les étudiants étrangers par exemple, indique le rapport de la SCHL.

L'augmentation de l'accès à un emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans, notamment dans les grands centres urbains comme Montréal, a aussi amené de nouveaux locataires sur le marché, estime la SCHL.

Mais c'est aussi à cause des taux d'intérêt élevés que de nombreux locataires restent sur le marché locatif plutôt que d'acheter une première propriété.

«Ça met alors de la pression sur le marché locatif puisqu'il y a moins de roulement», explique Marguerite Simo, spécialiste de la recherche du logement pour la SCHL.

Manque de construction

Si la pression s'accentue aussi sur le marché locatif, c'est qu'il manque de construction de nouveaux logements, affirme la SCHL, qui estime que l'offre est encore beaucoup trop basse pour faire face à la demande.

«Cette situation est d'autant plus préoccupante que la croissance de l'offre devrait ralentir en 2024. Au cours des derniers mois, les chantiers ont été moins nombreux à démarrer en raison de la hausse des coûts de construction et de financement», note la SCHL. Pour Véronique Laflamme, ce rapport témoigne de l'urgence de la situation au Québec.

«La solution ne sera pas d'inonder le marché avec des logements neufs trop chers, il faut que Québec construise des logements sociaux», conclut-elle.

Et au Canada

La crise du logement continue de sévir partout au Canada alors que les taux d'inoccupation ont baissé dans presque l'ensemble du pays et que les loyers continuent d'augmenter.

Pour avoir un marché stable, le taux d'inoccupation devrait se situer autour de 3%. Au pays, celui-ci a atteint 1,5% en octobre 2023.

«Il n'avait pas été aussi faible depuis 1988, année où la SCHL a commencé à enregistrer le taux d'inoccupation national», indique la Société.

En octobre 2023, Vancouver affiche le taux le plus bas avec seulement 0,9%, suivie de Toronto (1,4%) et de Calgary (1,4%), selon la SCHL. Mais c'est Edmonton qui a connu une chute drastique passant de 4,3% à 2,4% entre octobre 2022 et octobre 2023.

Ce manque d'offre fait bondir le prix des logements de deux chambres de 8% partout au pays, un record depuis «au moins les années 1990», selon l'analyse.

le journal de québec

Le loyer moyen est désormais au-dessus de 1000$ à Québec

La hausse du loyer moyen est de 5,8%, soit la plus forte hausse depuis au moins 30 ans



JEAN-FRANÇOIS RACINE

Mercredi, 31 janvier 2024 17:07
MISE À JOUR Mercredi, 31 janvier 2024 17:07

Un seuil important a été franchi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec alors que le loyer moyen passe pour la première fois en haut de 1000$ à Québec.

«C'est un gros symbole. C'était déjà le cas à Montréal et Gatineau. C'est un symbole de l'inabordabilité croissante du coût du logement à Québec. Ce n'est

pas rien», explique Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU.

Sans surprise, la crise du logement continue donc à s'aggraver dans la région et les locataires qui n'auront pas pu renouveler leur bail se retrouveront dans une situation très difficile. Le loyer moyen pour un petit 1 ½ est même de 911$.

La plus forte depuis 30 ans

Parmi les autres faits saillants pour la capitale, la hausse du loyer moyen est de 5,8%, soit la plus forte hausse depuis au moins 30 ans. Depuis peu plus de 20 ans, on constate que le loyer moyen a doublé ou presque à Québec.

Le taux d'inoccupation, toujours en baisse, se situe à 0,9% alors qu'il était de 1,5% en 2022. Il s'agit du taux le plus bas en 15 ans pour Québec. En basse-ville, le taux est encore plus bas à 0,7%. Pour les gammes de loyers au-dessus de 1100$, le taux d'inoccupation est légèrement mieux.

Enfin, la situation est encore plus difficile pour les familles nombreuses alors que le taux d'inoccupation pour un logement de trois chambres et plus est pratiquement nul à 0,1% pour la basse-ville. Comme partout au pays, la demande dépasse l'offre.

Selon le FRAPRU, la situation du logement demeure catastrophique à Québec.

«La situation est très serrée pour les gens qui habitent en basse-ville. À Sainte-Foy, la situation est aussi plus tendue. Il y a des mises en chantiers, mais ce sont des logements qui sont complètement inabordables pour une partie importante des ménages. Les dépenses non compressibles comme se loger, se nourrir et se déplacer atteignent leur limite», ajoute Véronique Laflamme.

Une priorité

Le FRAPRU invite dès maintenant le gouvernement provincial à placer la crise du logement parmi ses grandes priorités. L'équipe a d'ailleurs lancé une opération de visibilité intitulée La clé, c'est le logement social.

L'organisme répète que des drames humains se vivent. Souvent, les ménages choisissent de payer le loyer au détriment de l'épicerie. À preuve, les demandes d'aide dans les banques alimentaires explosent.

Le FRAPRU réclame notamment de meilleures protections légales contre les évictions frauduleuses visant à augmenter les loyers.

En consacrant autour de 30% de son revenu pour payer un logement moyen d'environ 1000$, une personne seule doit gagner au minimum près de 37 000$ annuellement, soit 19$ l'heure.

FAITS MARQUANTS POUR QUÉBEC

- Hausse du loyer moyen de 5,8%, la plus forte hausse en 30 ans
- Le loyer moyen passe pour la première fois 1000$
- Taux d'inoccupation à 0,9%, le plus bas en 15 ans

24 heures.

Une crise du logement historique au Québec: les plus grosses hausses de loyer en 30 ans



Joël Lemay / Agence QMI



Clara Loiseau

31 janvier 2024 11H20 | MISE À JOUR 31 janvier 2024 11H57

Les locataires québécois ne sont pas au bout de leur peine: la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vient de publier un rapport qui fait état d'une crise du logement historique longtemps décriée par des acteurs du milieu.

«Les chiffres ne peuvent pas être plus clairs. C'est un rapport catastrophique», lance d'emblée Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Le rapport de la SCHL révélé mercredi par

l'organisation fait état de taux d'inoccupation qui ont chuté et de hausses record de loyer partout au Québec pendant que de nouveaux arrivants, en recherche de logement à louer, affluent. Voici ce qui ressort du rapport.

Augmentation drastique des loyers

L'explosion des prix des logements au Québec est du jamais vu depuis 1990, selon le rapport de la SCHL. Montréal a connu une hausse record de 7,9% du loyer moyen. Québec aussi a connu sa plus forte hausse en 30 ans avec une augmentation moyenne de 4,8%. À Gatineau, la hausse a grimpé jusqu'à 8,9% en moyenne pour un logement de deux chambres.

«Les loyers ont progressé plus rapidement que le salaire moyen dans la région (4,5%). L'abordabilité du marché locatif a ainsi continué de s'éroder», indique la SCHL.

Et pour la première fois, le loyer moyen au Québec a passé la barre du 1000$.

«On parlait déjà d'inabordabilité à Gatineau et Montréal, mais là, ça touche toutes les régions et les petites villes», soulève Véronique Laflamme, du FRAPRU.

Taux d'inoccupation en baisse

Les taux d'inoccupation des logements au Québec ont atteint leurs plus bas niveaux depuis 2003 en atteignant 1,3%, soit moitié moins que le seuil d'équilibre du marché, qui est de 3%.

«Pour l'ensemble de la province, c'est du rarement vu, c'est énorme», souligne Véronique Laflamme, du FRAPRU.

Et selon la SCHL, trois quarts des régions du Québec ont des taux d'inoccupation de 1% ou moins. C'est notamment le cas de Trois-Rivières (0,4%), de Drummondville (0,4%), de Rimouski (0,5%) et de Salaberry-de-Valleyfield (0,2%).

«On se rend compte que c'est surtout dans la fourchette de loyers les moyens élevés que les taux d'inoccupation sont les plus bas», explique Marguerite Simo, spécialiste de la recherche du logement pour la SCHL.

Immigration, taux d'intérêts et emploi chez les jeunes

La hausse de la demande des logements locatifs s'explique notamment par l'arrivée massive d'immigrants puisque ceux-ci se tournent d'abord principalement vers la location, comme les étudiants étrangers par exemple, indique le rapport de la SCHL.

L'augmentation de l'accès à un emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans, notamment dans les grands centres urbains comme Montréal, a aussi amené de nouveaux locataires sur le marché, estime la SCHL.

Mais c'est aussi à cause des taux d'intérêt élevés que de nombreux locataires restent sur le marché locatif plutôt que d'acheter une première propriété.

«Ça met alors de la pression sur le marché locatif puisqu'il y a moins de roulement», explique Marguerite Simo, spécialiste de la recherche du logement pour la SCHL.

Manque de construction

Si la pression s'accentue aussi sur le marché locatif, c'est qu'il manque de construction de nouveaux logements, affirme la SCHL, qui estime que l'offre est encore beaucoup trop basse pour faire face à la demande.

«Cette situation est d'autant plus préoccupante que la croissance de l'offre devrait ralentir en 2024. Au cours des derniers mois, les chantiers ont été moins nombreux à démarrer en raison de la hausse des coûts de construction et de financement», note la SCHL. Pour Véronique Laflamme, ce rapport témoigne de l'urgence de la situation au Québec.

«La solution ne sera pas d'inonder le marché avec des logements neufs trop chers, il faut que Québec construise des logements sociaux», conclut-elle.

Et au Canada

La crise du logement continue de sévir partout au Canada alors que les taux d'inoccupation ont baissé dans presque l'ensemble du pays et que les loyers continuent d'augmenter.

Pour avoir un marché stable, le taux d'inoccupation devrait se situer autour de 3%. Au pays, celui-ci a atteint 1,5% en octobre 2023.

«Il n'avait pas été aussi faible depuis 1988, année où la SCHL a commencé à enregistrer le taux d'inoccupation national», indique la Société.

En octobre 2023, Vancouver affiche le taux le plus bas avec seulement 0,9%, suivie de Toronto (1,4%) et de Calgary (1,4%), selon la SCHL. Mais c'est Edmonton qui a connu une chute drastique passant de 4,3% à 2,4% entre octobre 2022 et octobre 2023.

Ce manque d'offre fait bondir le prix des logements de deux chambres de 8% partout au pays, un record depuis «au moins les années 1990», selon l'analyse.

RADIO-CANADA ICI Mauricie-Centre-du-Québec

Encore moins de logements libres et des loyers plus chers

 Katy Cloutier

Publié le 31 janvier à 21 h 21 HAE



Les logements disponibles se font de plus en plus rares à Trois-Rivières.

PHOTO : RADIO-CANADA / RAPHAËL POLIQUIN

La crise du logement risque de s'aggraver en Mauricie et au Centre-du-Québec. Selon le plus récent rapport du marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation a glissé à 0,4 % à Trois-Rivières et à 0,5 % à Drummondville, les deux plus bas taux des sept villes québécoises ayant fait l'objet de l'analyse.

Québec est la seule autre ville de la province sous la barre de 1 %, à 0,9 %. La moyenne provinciale s'établit à 1,3 %.

Devant ce portrait du marché locatif inquiétant, plusieurs organismes sonnent l'alarme.

« À Trois-Rivières, 0,4 %, on n'a jamais vu ça », s'étonne la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme. « Beaucoup d'inquiétudes pour les locataires de la Mauricie qui sont, rappelons-le, parmi les locataires les plus pauvres du Québec, avec des revenus qui permettent difficilement d'absorber les hausses de loyers qui découlent de la rareté de logements locatifs. »



Cette augmentation se chiffre à 8,7 % dans la dernière année. Le prix moyen d'un logement de deux chambres s'établit désormais à 778 $ par mois à Trois-Rivières. La hausse est encore plus marquée ailleurs en Mauricie : 12,3 % à Shawinigan et 10,2 % à La Tuque. À Drummondville, les loyers ont grimpé de 8,2 %. Au Québec, l'augmentation moyenne est de 7,35 % pour l'année 2023.

Le FRAPRU croit qu'il sera encore plus difficile de se loger dans les prochains mois. « On est vraiment inquiets pour les locataires de la région, surtout pour ceux qui devront déménager ou qui devront prendre un logement qui ne représentera pas leur capacité de payer », affirme sa porte-parole.

> *« La situation à Trois-Rivières était déjà très difficile. Alors que le taux d'inoccupation était de 0,9 %, on a vu des dizaines de ménages se retrouver en difficulté, faire appel aux services d'aide d'urgence à l'approche de la période des déménagements. Ça a été extrêmement long pour plusieurs à réussir à se reloger. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole, FRAPRU

Perte de contrôle

De son côté, le Regroupement des comités de logements et associations des locataires du Québec (RCLALQ) croit que la situation est à la dérive. « Ça fait plusieurs années en fait qu'on a perdu le contrôle », s'insurge le porte-parole Cédric Dusseault, en entrevue à l'émission *En direct*. « Malheureusement, il n'y a aucun signe que cette explosion des loyers s'essouffle prochainement. »

Le RCLALQ revendique depuis de nombreuses années la création d'un registre de loyers publics et un plafonnement des hausses obligatoires.

« Quand on voit la progression des loyers, ça dépasse largement ce qui est recommandé par le Tribunal administratif du logement et ça dépasse aussi largement l'inflation », poursuit Cédric Dusseault. « Évidemment, ça va bien au-delà de la capacité de payer des locataires. Donc nous, c'est sûr qu'on va continuer à revendiquer. »

Parmi les actions du RCLALQ à venir, une manifestation est prévue samedi prochain à Montréal. Des actions régionales seront en outre menées un peu partout au Québec.

Des crédits de taxes

Plusieurs municipalités offrent des crédits de taxe pour stimuler la construction afin de trouver des solutions à la pénurie de logements. La Ville de Victoriaville a annoncé mercredi un crédit de taxes pour les constructions d'immeubles d'au

moins trois logements, bâtis au plus tard le 31 décembre 2025. La mesure entrera en vigueur le 7 février prochain.

Pour sa part, la Ville de Trois-Rivières a été surprise par les chiffres de la SCHL et aurait souhaité de meilleurs résultats. Consciente des enjeux, la Ville dédiera une personne à la question de l'habitation à temps plein à partir du printemps, en plus de procéder à des annonces en lien avec la création de logements abordables. L'ajout d'entre 350 et 400 unités serait annoncé prochainement.

Radio-Canada

ICI Estrie

Pénurie de logements : le taux d'inoccupation connaît une légère hausse à Sherbrooke



Le taux d'inoccupation est en très légère hausse à Sherbrooke. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Radio-Canada

Publié le 31 janvier à 17 h 25 HAE

Le taux d'inoccupation est en légère hausse à Sherbrooke. En 2022, il était de 0,9 %. En 2023, il s'est plutôt élevé à 1,3 %, selon le plus récent rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié mercredi.

Malgré cette augmentation, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) qualifie la situation observée à Sherbrooke de pénurie sérieuse, dans un communiqué.

Le taux d'inoccupation est encore plus bas à Thetford Mines, où il a seulement atteint 0,7 % en 2023, indique la FRAPRU. À Granby, il est de 0,5 %.

En général, à l'échelle de la province, le taux d'inoccupation a atteint un creux qui n'avait pas été vu depuis une vingtaine d'années.

Le prix moyen d'un quatre et demie a par ailleurs augmenté à Sherbrooke. Il est passé de 809 $ en 2022 à 901 $ l'an dernier, une augmentation de plus de 9 %.

Dans les appartements où il y a des changements de locataires, l'augmentation moyenne à Sherbrooke atteint quant à elle de 14,1 %, le loyer moyen atteignant 941 $.

> *« La période de recherche de logement s'annonce extrêmement difficile. »*
>
> — Le FRAPRU dans un communiqué

Devant ces données, le FRAPRU demande au gouvernement de faire de la crise du logement une priorité.

Un calcul pour les propriétaires

Mardi, le président du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives, Martin Messier, a discuté de ce qui peut expliquer une importante hausse de loyer au micro de *Vivement le retour*.

« On recommande à nos membres de suivre la méthode prévue par la loi et de faire le calcul. Le calcul est fait par immeuble », a-t-il souligné.

> « J'ai des proprios qui font le calcul qui arrivent à 4 %, 5 %, très souvent. J'en ai d'autres qui arrivent à du 9 %. Hier, je parlais avec quelqu'un qui était inquiet, mais son calcul donnait 17 %. Ça tient compte de la fluctuation des dépenses par immeuble », ajoute-t-il.

> *« Le tribunal administratif du logement émet une moyenne. Généralement, au Québec, ça devrait monter d'environ 4 % [cette année]. Mais votre propriétaire a eu des fluctuations d'assurances, de taxes, des travaux majeurs, toiture, fenêtres, etc., le prix peut être complètement différent. »*
>
> — Martin Messier, président du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives

En cas de hausse importante, il conseille de communiquer avec son propriétaire.

Radio-Canada

ICI Ottawa-Gatineau

Marché locatif tendu à Gatineau et à Ottawa en 2023, selon le dernier rapport de la SCHL



Le taux d'inoccupation des logements à Ottawa est resté stable à 2,1 % en 2023. Après Edmonton, c'est la ville canadienne où ce taux est le plus élevé, selon la SCHL. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / MICHEL ASPIROT

Camille Kasisi-Monet

Anne-Charlotte Carignan

Publié le 31 janvier à 15 h 43 HAE

Mis à jour le 31 janvier à 16 h 48 HAE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèle dans son dernier rapport sur le marché locatif, déposé mercredi, que même si l'offre de logements a augmenté à Gatineau en 2023, le marché demeure tendu. Le taux d'inoccupation a été de 1,1 % l'an dernier, comparativement à 0,8 % en 2022.

Dans le secteur de Hull, où sont concentrées les copropriétés offertes en location, le taux d'inoccupation n'a été que de 0,1 % en 2023, selon l'analyse approfondie de la SCHL.

Les experts soutiennent qu'un marché est en santé et équilibré lorsque le taux d'inoccupation oscille autour de 3 %.

La SCHL indique que le loyer mensuel moyen sur le marché traditionnel des logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon était de 1252 $ en 2023 à Gatineau, ce qui représente une hausse de 8,9 % de ces loyers au cours des deux dernières années.

D'après le rapport, il n'y avait presque plus d'appartements offerts dans les fourchettes de loyers les moins chères en 2023. La rareté des logements a donc créé une pression supplémentaire pour les ménages aux revenus les plus faibles, peut-on y lire.



L'offre ne croît pas assez rapidement dans la région

Bien qu'il soit difficile de se loger convenablement à Gatineau, un nombre record de logements ont été construits l'année dernière, soit 2127 unités.

L'augmentation de l'offre de logements est soutenue dans la région de la capitale fédérale depuis les cinq dernières années.



À Gatineau, le loyer mensuel moyen sur le marché des appartements en copropriété des logements de deux chambres est de 1708 $, selon le rapport. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / PATRICK FOUCAULT

Selon Francis Cortellino, économiste à la SCHL, les deux régions (Ottawa et Gatineau) sont frappées par un ralentissement de l'accès à la propriété.

« C'est très cher pour les premiers acheteurs d'acquérir une maison ou un condo. Les jeunes restent locataires plus longtemps. Il y a aussi toute la question de la migration internationale. Donc, le Québec et l'Ontario ont accueilli plusieurs personnes de l'étranger au cours des dernières années [...]. Ces gens-là sont fortement locataires à leur arrivée. Donc : beaucoup d'offre, mais beaucoup de demande. »

De plus, la SCHL rappelle que les loyers sont moins chers à Gatineau qu'à Ottawa, ce qui contribue à la demande soutenue sur le marché locatif gatinois. Lors du dernier recensement, près de 35 % des nouveaux locataires à Gatineau provenaient de la région d'Ottawa.

Ottawa maintient son taux d'inoccupation

À Ottawa, seuls 2,1 % des logements d'Ottawa sont vacants, selon la SCHL. Ce taux est resté le même par rapport à l'année précédente.

Plus particulièrement dans le cas des logements dont le loyer mensuel est de 749 $ ou moins, le taux d'inoccupation est de 0 %.

« Il y a de moins d'abordabilitié sur le marché, il manque de logements », soutient Francis Cortellino, ajoutant qu'il « faut trouver des solutions pour augmenter l'offre de logements afin de réduire les hausses de loyer qui affectent les ménages ».

> À Ottawa, « le loyer moyen pour les appartements de deux chambres a augmenté de 4 % en 2023 », note le rapport sur le marché locatif. Cette hausse moins marquée qu'en 2022 s'explique par un faible roulement des locataires, signe d'une « tension sur le marché locatif », indique la SCHL.

Des organismes de la région sont consternés

> « Le rapport confirme ce qu'on voit mois après mois sur le terrain », explique le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy.
>
> Le transfert de locataires d'Ottawa vers Gatineau est problématique, selon lui, puisque plus d'un tiers des locataires à Gatineau proviennent de la ville voisine.



Selon le dernier recensement de 2021, 25,9 % des Gatinois consacrent plus de 30 % de leur revenu aux dépenses de logement, selon le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / ANNE-CHARLOTTE CARIGNAN

Il croit que les données de la SCHL sont une « démonstration que le marché privé n'est pas en mesure d'assurer le droit au logement des ménages locataires. C'est pour ça qu'on ne cesse d'implorer et de revendiquer, auprès des autorités fédérales et à Québec, davantage d'investissements dans le logement social ».

Du côté d'Ottawa, le président de la section Ottawa-Centre d'ACORN, Edward Roué, partage l'avis du coordonnateur de Logemen'occupe : la situation est critique.

« Pour nous, ça ne fait que renforcer notre demande pour un contrôle des loyers intégral, qui s'applique à l'augmentation annuelle des loyers et à l'augmentation des loyers entre deux locataires. »

Il croit que les « grands responsables sont les gouvernements, qui n'investissent pas dans les logements abordables et qui n'en font pas assez pour contrôler les loyers ».

Au moment d'écrire ces lignes, les ministères de l'Ontario, du Québec et du fédéral en matière de logement n'avaient pas répondu à nos demandes de commentaires.

« Il faut accélérer les choses », croit la mairesse de Gatineau

Selon la mairesse de Gatineau, France Bélisle, « la Ville doit être un acteur clé dans le développement de logements ».

Elle note l'apport du comité-choc en logement, composé d'élus municipaux, qui a fait avancer davantage de projets dans la ville, selon elle.



La mairesse de Gatineau, France Bélisle, appelle à l'accélération du nombre de mises en chantier de logements sociaux. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / PATRICK FOUCAULT

France Bélisle insiste toutefois pour dire que d'autres acteurs doivent s'impliquer dans la construction de logements sociaux.

« Ça prend un gouvernement du Québec qui est flexible d'adopter des critères pour voir lever des projets, ça prend des entrepreneurs qui voient un ralentissement et qui se disent que plutôt de faire du logement privé, ils vont saisir l'occasion de faire du logement social », dit-elle.

La Ville d'Ottawa, de son côté, n'a pas répondu à notre demande d'entrevue.

leQuotidien

Actualités

Toujours pas assez de logements à louer à Saguenay

Par Solveig Beaupuy, Le Quotidien

31 janvier 2024 à 12h30 | Mis à jour le 31 janvier 2024 à 13h47



Partout au Canada, le marché locatif a connu une année critique en 2023. (Marco Campanozzi/Archives La Presse)

La crise du logement n'est pas prête de s'estomper, et les appartements à louer continueront d'être une denrée rare à Saguenay. Le rapport locatif 2024 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) fait état d'un taux d'inoccupation de 1,3% en 2023 pour la RMR de Saguenay, comparativement à 0.9% en 2022.

Le marché locatif du Canada a connu une année critique en 2023, comme le révèle le rapport de la SCHL. La demande de logements locatifs a été forte et a dépassé l'offre pour la deuxième année de suite, et comme la croissance des loyers dépasse celle des salaires, les appartements disponibles destinés à la location ont diminué tandis que l'abordabilité a, de son côté, augmenté.

En 2023, le taux d'inoccupation était de 1,5%. Il n'a jamais été aussi bas depuis 1988, date à laquelle la SCHL a commencé à enregistrer le taux d'inoccupation national. Le loyer moyen pour un appartement avec deux chambres a aussi augmenté de façon exponentielle, et s'établit à 1359$, ce qui représente une augmentation de 8% par rapport à 2022.

Maux de tête au Saguenay

Pour la RMR de Saguenay, le constat est tristement le même et le 1er juillet risque de causer des maux de tête aux locataires. À Alma, le taux d'inoccupation est de 0,6%.

«Un taux de 1,3%, ça veut dire qu'il n'y a que 203 logements vacants à Saguenay sur 15642! De façon plus pointue, le taux est de 1,1% pour les 3 ½, de 1,3% pour les 4 ½ et de 1,5% pour les 5 ½! Ça veut dire que le 1er juillet s'annonce encore ardu pour locataires qui seront à la recherche d'un logement et à coût accessible...», souligne la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, qui conseille aux locataires de ne pas résilier leur bail avant d'avoir trouver un nouveau logement.

Le loyer moyen pour un appartement comportant deux chambres a augmenté d'une soixantaine de dollars à Saguenay, passant de 712$ en 2022 à 775$ en 2023. Le rapport de la SCHL indique que le coût moyen des loyers pour un 3 ½ est de 599$, des 4 ½ de 775$ et des 5 ½ de 883$.

«Le coût moyen des loyers à Saguenay a littéralement explosé en l'espace d'un an, passant de 686$ à 745$, une hausse de 8,6% équivalente à 59$ par mois! On n'est pas sorti du bois! La crise du logement continue toujours de faire ses ravages en rendant la vie difficile aux locataires de Saguenay.»

– Sonia Côté

Du côté de Dolbeau-Mistassini, le loyer moyen a augmenté de 11%, tandis qu'à Alma, c'est une augmentation de 9,2%, des hausse qualifiées d'ahurissantes par le le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Le Rapport sur le marché locatif 2024 de la SCHL montre à quel point la situation du logement est catastrophique partout au Québec. C'est incompréhensible que le gouvernement caquiste en refuse toujours les mesures structurantes proposées depuis son arrivée au pouvoir. Comment peut-il ne pas mettre la crise du logement dans ses grandes priorités, dans un contexte aussi dramatique? Au-delà

des chiffres, ce sont de véritables drames humains qui se vivent! », s'indigne Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Des logements sociaux réclamés

Devant cette crise du logement qui n'en finit plus, Loge m'entraide réclame à nouveau du gouvernement, du Québec, en vue du prochain Budget provincial, 50 000 nouveaux logements sociaux sur cinq ans, dont 646 à Saguenay et 210 au Lac Saint-Jean. L'organisme rappelle que seulement à Saguenay, 635 ménages locataires consacrent plus de 80% de leur revenu pour se loger avec un revenu médian de 9000$ par année.

Dans l'ensemble de la province, le marché locatif a aussi connu une légère baisse du taux d'inoccupation, passant de 1,7% en 2022 à 1,3% en 2023, alors que le loyer moyen pour un 4 ½ est passé de 973$ à 1042$.

Le FRAPRU a lancé une opération de visibilité intitulée *La clé, c'est le logement social*, cette semaine, et invite la population à interpeller la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et le premier ministre, François Legault, en leur signant une lettre.

98.5

Parlons-nous

Êtes-vous préoccupés par la rareté des loyers au Québec?

Publié le 31 janvier 2024 par 98.5

Craignez-vous d'avoir de la difficulté à vous trouver un nouveau logement dans les prochains mois au Québec?

Écoutez d'abord Francis Cortellino, économiste à Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui discute notamment de la rareté des appartements locatifs au Québec, avec l'animatrice Valérie Lebeuf.

Ensuite, celle-ci s'entretient avec Sébastien Olivier, de la Société d'habitation du Québec, et Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

RADIO-CANADA

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean



Myriam Gauthier

Publié le 31 janvier à 20 h 01 HAE

Mis à jour le 31 janvier à 20 h 30 HAE

Des taux d'inoccupation toujours très faibles au Saguenay-Lac-Saint-Jean



Les données de la SCHL démontrent encore que la recherche d'un logement est un réel défi.

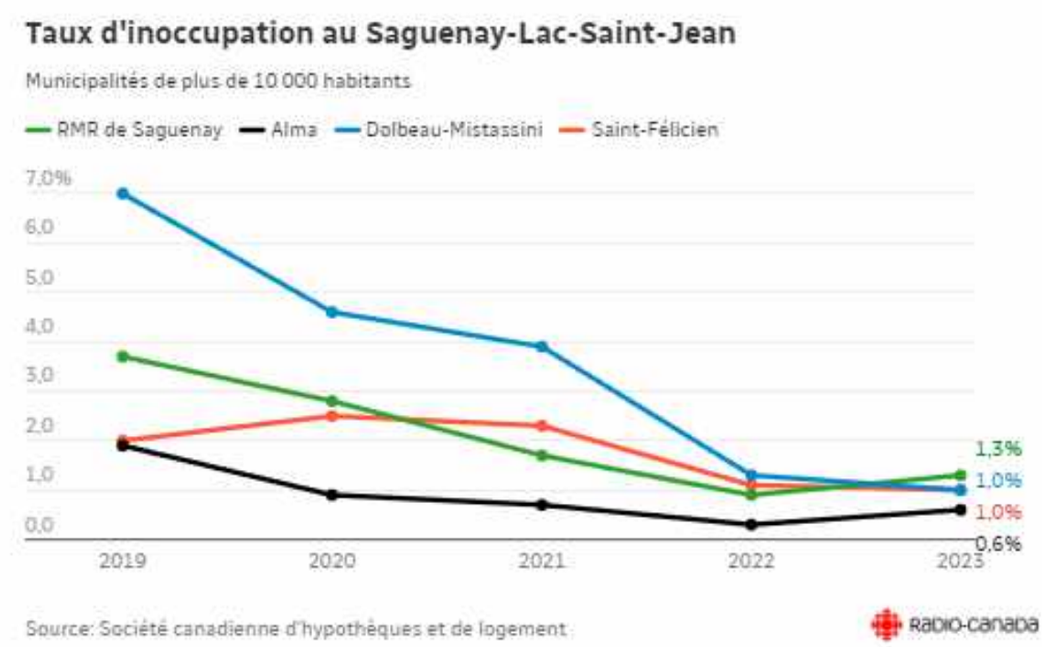
PHOTO : RADIO-CANADA

La crise du logement continue de frapper le Saguenay-Lac-Saint-Jean, alors que la pénurie de logements est demeurée importante en 2023. Les locataires ont dû également faire face à d'importantes hausses de loyer, qui ont même atteint 11 % à Dolbeau-Mistassini.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a dévoilé mercredi les données du marché locatif de 2023.

Le taux d'inoccupation a atteint un nouveau creux de 1,5 % au pays, selon le rapport publié. Il s'agit d'une première, depuis que l'organisme a commencé à compiler les données en 1988.

Dans la région, la situation demeure semblable, entre les mois d'octobre 2022 et 2023, moment où la SCHL réalise son enquête. Les taux demeurent particulièrement bas et témoignent du peu de logements disponibles dans la région.



La pénurie de logements a légèrement augmenté à Dolbeau-Mistassini et à Saint-Félicien, où le taux atteint 1 % (-0,3 % et -0,1 %).

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay et à Alma, les taux d'inoccupation ont connu une mince amélioration.

Il est passé de 0,9 % à 1,3 % pour la RMR de Saguenay, tandis qu'à Alma, la disponibilité des logements demeure presque nulle, avec un taux qui est passé de 0,3 à 0,6 %.



Sonia Côté est la coordonnatrice de l'organisme Loge m'entraide.

PHOTO : RADIO-CANADA / MYRIAM GAUTHIER

Pour Saguenay, cette légère amélioration représente 65 logements disponibles de plus que l'année précédente, selon la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

« C'est certain que la crise du logement est loin de s'améliorer », constate la responsable de l'organisme de défense de droits des locataires à Saguenay.

Qu'est-ce que la RMR de Saguenay ?

La région métropolitaine de recensement (RMR) est un territoire comprenant les municipalités de Saguenay, de Saint-Honoré, de Saint-David-de-Falardeau, de Saint-Fulgence, de Sainte-Rose-du-Nord, de Saint-Félix-d'Otis, de Saint-Charles-de-Bourget et de Larouche.

Des données non disponibles pour Roberval

L'état de la situation n'est plus précisé pour Roberval dans l'enquête de la SCHL, qui concerne les municipalités de plus de 10 000 habitants. La municipalité est passée sous la barre des 10 000 citoyens dans la région, lors du dernier recensement de 2021.

Les données pour les municipalités de 2500 à 10 000 habitants sont mises à jour tous les cinq ans, a-t-on précisé du côté de la SCHL.



En 2022, le taux d'inoccupation était à 0 % à Roberval.

PHOTO : RADIO-CANADA / MÉLISSA PARADIS

En octobre 2022, aucun logement n'était disponible à Roberval, alors que la municipalité avait un taux d'inoccupation de 0 %. Julie Drolet, conseillère en communication à la Ville de Roberval, a rappelé par écrit que différentes initiatives sont en cours et que des immeubles à logements en construction seront disponibles dans les prochains mois.

Des hausses de loyers importantes

Les locataires ont dû faire face à des hausses moyennes de loyers importantes en 2023. La situation est encore une fois semblable à celle connue à travers le Canada, alors que la croissance du loyer moyen a atteint 8 %, selon la SCHL.

Variation du coût moyen des loyers au Saguenay-Lac-Saint-Jean

	2022	2023	Hausse	Variation
RMR de Saguenay	686$	745$	59$	+ 8,6%
Alma	585$	631$	46$	+ 7,9%
Dolbeau-Mistassini	491$	545$	54$	+11%
Saint-Félicien	620$	654$	34$	+ 5,5%

Roberval ne fait plus partie des données de la SCHL, car sa population a chuté sous les 10 000 habitants.
Source : SCHL

La plus importante hausse à été observée à Dolbeau-Mistassini. Les loyers ont bondi en moyenne de 11 %, toutes tailles confondues. Le prix moyen est passé de 491 $ en 2022 à 545 $ en 2023.

Ailleurs au Lac-Saint-Jean, la hausse du prix des loyers a été de 7,9 % à Alma et de 5,5 % à Saint-Félicien.

Dans la RMR de Saguenay, il a augmenté de 8,6 %, passant en moyenne de 686 à 745 $. Dans ce contexte, de plus en plus de locataires ont de la difficulté à joindre les deux bouts, constate Sonia Côté.

> *« Il y a un cri, qui est lancé, à chaque fois que les locataires nous appellent, parce qu'ils n'arrivent pas à boucler leurs fins de mois. Et là, quand on voit des hausses de loyer, comme celles-ci, c'est sûr que l'avenir n'est pas rose. On n'est vraiment pas sorti du bois, je vous le dis, la crise du logement n'est pas terminée, au contraire. »*
>
> — Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

À titre d'exemple, en moyenne, un logement de plus de trois chambres coûtait 1025 $ à Chicoutimi, en excluant le secteur nord. À Jonquière, le prix moyen est de 838 $ et de 705 $ à La Baie.



Les logements sont rares à Alma.
PHOTO : RADIO-CANADA / ROMY BOUTIN-ST-PIERRE

Sonia Côté réclame la construction de 50 000 logements sociaux sur cinq ans dans la province pour répondre à la crise. Elle souhaite voir cette mesure inscrite dans le prochain budget provincial.

Par ailleurs, la coordonnatrice de Loge m'entraide indique qu'elle est toujours en attente d'une réponse de Québec pour le projet de coopérative La Solidarité dans le secteur de Kénogami.

le journal de québec

La crise du logement loin de se résorber au Saguenay



DAVID-ALEXANDRE VINCENT | TVA NOUVELLES

Mercredi, 31 janvier 2024 18:04
MISE À JOUR Mercredi, 31 janvier 2024 18:04

Le taux d'inoccupation et le prix des logements dans la région métropolitaine de Saguenay sont toujours aussi préoccupants, selon les plus récentes données dévoilées par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

Il n'y avait que 1,3 % des logements non-occupés dans la RMR de Saguenay en date d'octobre 2023 contre 0,9 % en octobre 2022. «Ça veut dire seulement 203 logements vacants partout sur le territoire. Ça veut dire que soit les logements sont trop chers ou, sinon, c'est qu'ils sont de trop mauvaise qualité, donc ils ne seront jamais accessibles pour les personnes dans le besoin et les locataires en général», a indiqué la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

Le prix moyen des loyers est en hausse lui aussi. Il est passé de 686 $ à 775 $ par mois. Il s'agit d'une augmentation de 8,6 % qui est bien au-delà de l'indice suggéré par le Tribunal administratif du logement qui est de 4 % pour l'année 2024.

LES PROPRIÉTAIRES EN DIFFICULTÉ AUSSI

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec se fait moins

alarmante. Son directeur général constate que la région du Saguenay s'en sort beaucoup mieux que d'autres endroits dans la province. «Ailleurs au Québec, c'est plus autour de 1 000, 1050 $ par mois. Donc, c'est encore des chiffres qui sont bas à mon avis. Les citoyens des grands centres qui arrivent vers les régions sont habitués à payer beaucoup plus cher», a nuancé Benoît Ste-Marie.

Il a même affirmé que des propriétaires auraient de la difficulté à faire leur frais, notamment en raison des taux hypothécaires. Il a aussi plaidé pour que des changements s'opèrent auprès du gouvernement du Québec afin que la construction de nouveaux logements soit facilitée.

De son côté, Loge m'entraide profite de l'occasion pour rappeler aux locataires qu'ils peuvent refuser l'avis d'augmentation de loyer qu'ils reçoivent de leur propriétaire. L'organisme peut les informer sur les démarches afin de le contester.

Le Réveil

Actualités

Temps de lecture : 1 min 16 s

Selon un rapport de la SCHL

Le coût moyen des loyers a augmenté de 8,6 % à Saguenay



Le 31 janvier 2024 — Modifié à 12 h 41 min le 31 janvier 2024

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

Partager à ma communauté



(Photo : Archives Trium Médias)

Selon la SCHL, le coût moyen d'un 3 ½ est actuellement de 599 $, un 4 ½ de 775 $ et un 5 ½ de 883 $.

Se loger coûte de plus en plus cher à Saguenay. Le prix moyen des loyers a augmenté de 8,6 % depuis un an selon le rapport sur le marché locatif qui a été publié ce mercredi par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

Cee rapport indique que le coût moyen d'un 3 ½ est actuellement de 599 $, un 4 ½ de 775 $ et un 5 ½ de 883 $.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a vivement réagi.

« Le coût moyen des loyers à Saguenay a littéralement explosé! Quant au taux d'inoccupation des loyers, bien qu'il soit passé de 0,9 % à 1,3 %, on n'est pas sortie du bois ! La crise du logement continue toujours de faire ses ravages en rendant la vie difficile aux locataires de Saguenay. »

Sonia Côté ajoute qu'avec cette crise du logement qui se prolonge, son organisme recommande aux locataires de ne pas résilier leur bail avant d'avoir trouvé un nouveau logement pour le premier juillet.

« Un taux de 1,3 %, ça veut dire qu'il n'y a que 203 logements vacants à Saguenay sur 15 642 . De façon plus pointue, le taux est de 1,1 % pour les 3 ½, de 1,3 % pour les 4 ½ et de 1,5 % pour les 5 ½. Ça veut dire que le premier juillet s'annonce encore ardu pour locataires qui seront à la recherche d'un logement et à coût accessible. »

Lors de son prochain budget, L Loge m'entraide réclame à nouveau du gouvernement la construction de 50 000 nouveaux logements sociaux sur cinq ans au Québec, dont 646 à Saguenay et 210 au Lac-Saint-Jean.

L'organisme termine en mentionnant que seulement à Saguenay, 635 ménages locataires consacrent plus de 80 % de leur revenu pour se loger avec un revenu médian de 9000 $ par année.

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

Rapport de la SCHL: Sonia Côté réagit

/ / / Rapport de la SCHL: Sonia Côté réagit

André Deschênes
31 janvier, 2024



Photo: archives

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, réagit vivement à la suite du Rapport sur le marché locatif qui a été publié ce mercredi, par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).

Mme Côté précise, après lecture, que le coût moyen des loyers à Saguenay a littéralement explosé en l'espace d'un an, passant de 686 $ à 745 $, une hausse de 8,6 % équivalente à 59 $ par mois. Quant au taux d'inoccupation des loyers, il est passé de 0,9 % à 1,3 %, ce qui lui fait dire « qu'on n'est pas sortis du bois ».

Sonia Côté croit donc qu'à nouveau, bon nombre de locataires risquent d'avoir de la difficulté à se trouver un nouveau logement en marge de la période de déménagement. Devant la crise du logement qui n'en finit plus, Loge m'entraide réclame à nouveau du gouvernement, du Québec, en vue du prochain Budget provincial, 50 000 nouveaux logements sociaux sur cinq ans dont 646 à Saguenay et 210 au Lac St-Jean.

Le rapport de la SCHL indique que le coût moyen des loyers pour un 3 ½ est de 599 $, des 4 ½ de 775 $ et des 5 ½ de 883 $ à Saguenay.

98.5

Parlons-nous

Êtes-vous préoccupés par la rareté des loyers au Québec?

Publié le 31 janvier 2024 par 98.5

Craignez-vous d'avoir de la difficulté à vous trouver un nouveau logement dans les prochains mois au Québec?

Écoutez d'abord Francis Cortellino, économiste à Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui discute notamment de la rareté des appartements locatifs au Québec, avec l'animatrice Valérie Lebeuf.

Ensuite, celle-ci s'entretient avec Sébastien Olivier, de la Société d'habitation du Québec, et Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Votre journal . Votre allié local.
le Peuple Lotbinière

CRISE DU LOGEMENT

Plusieurs intervenants demandent au gouvernement de réagir

erickdescheneslajournaldelevis.ca



Photo : Archives - Gilles Boutin

01 févr. 2024 08:40

À la suite de la publication des plus récentes données sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) le 31 janvier, plusieurs acteurs de la société québécoise ont demandé au gouvernement provincial des mesures plus robustes pour s'attaquer à la crise du logement.

«Le Rapport sur le marché locatif de la SCHL démontre que la crise du logement continue de s'aggraver. Maintenant, tous les centres urbains de 10 000 personnes et plus du Québec ont un taux de logements inoccupés de 1,5 % et moins, soit deux fois moins que le seuil d'équilibre fixé par la SCHL. Quand le gouvernement Legault va-t-il prendre toute la mesure de la situation et agir en conséquence?», a d'emblée déploré Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

À l'échelle de la province, le taux d'inoccupation est passé de 1,7 % à 1,3 %, le plus bas taux en 20 ans. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, il est descendu à 0,9 %, le taux d'inoccupation le plus bas en 15 ans.

Le FRAPRU a aussi souligné que l'explosion des loyers se confirme, «au point où la SCHL arrive à la conclusion que l'augmentation des loyers a dépassé à la fois l'inflation et la progression des salaires». Le loyer moyen, qui avait déjà augmenté de 9 % l'an dernier, a bondit de 7,4 %. Dans la RMR de Québec, la hausse du loyer moyen du marché est de 5,8 %.

Pour éviter que la crise s'aggrave, le FRAPRU demande au gouvernement du Québec de financer la réalisation de 50 000 logements sociaux en 5 ans, sous différentes formes (HLM, coopératives et OSBL d'habitation), ainsi qu'un programme «pérenne et spécifiquement dédié au logement social pour assurer la mise en chantier rapide de ces logements».

Les libéraux aussi inquiets

Le Parti libéral du Québec, par l'entremise de Virginie Dufour, sa porte-parole en matière d'habitation, a aussi partagé sa préoccupation à la suite de la publication des données de la SCHL sur les hausses de loyers et les taux d'occupation au Québec.

«L'absence de plan de la ministre de l'Habitation pour contrer la crise du logement et le constat que trop peu de logements sociaux ont été construits sous la CAQ sont des signes alarmants. L'accessibilité à un prix abordable est en chute libre, et avec les mises en chantier qui reculent, le Québec affiche le pire bilan du Canada. Depuis l'arrivée de la CAQ en 2018, la situation ne fait que se détériorer, et le projet de loi 31, qui tarde à être adopté, ne fera qu'accentuer la précarité des locataires en refusant de mieux

protéger les aînés des évictions et en éliminant la cession de bail. Nous vivons la pire crise depuis 40 ans pour les locataires, et il est impératif que des mesures concrètes soient prises pour inverser cette tendance», a réclamé Mme Dufour.

pivot

Augmentations records des loyers en 2023, une situation « catastrophique » pour les locataires

Les dernières données sur le coût et la disponibilité des loyers inquiètent les groupes de défense des locataires.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • NOUVELLES • 1 FÉVRIER 2024

Hausses sans précédent des loyers et rareté historique des logements disponibles : les dernières données montrent une détérioration marquée de la crise du logement. Une situation « catastrophique », mais qui était pourtant prévisible et évitable, selon les groupes de défense des locataires.

Les loyers en marché privé ont augmenté en moyenne de 7,4 % au Québec en 2023, portant le loyer mensuel moyen à 1022 $, selon les dernières données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Le montant des augmentations varie toutefois considérablement selon les régions. Dans la région de Montréal, le loyer moyen est passé à 1074 $ (+7,6 %) et dans celle de Québec, à 1002 $ (+5,8 %). Les loyers ont légèrement diminué à Gatineau (-0,4 %, à 1198 $), mais ils demeurent toutefois bien au-dessus de la moyenne provinciale.

Une hausse presque impossible à encaisser pour de nombreux ménages à faible et à moyen revenu, prévient Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). « La situation est catastrophique, quand on regarde la hausse des loyers dans certaines municipalités au Québec, ça fait peur », remarque-t-elle.

En effet, si la hausse est généralisée, dans certains centres, elle excède grandement la moyenne provinciale, par exemple au centre-ville de Shawinigan (17,8 %) et à Granby (15,2 %).

« Sans oublier que ces hausses viennent s'ajouter à celles des dernières années qui étaient déjà très élevées, » souligne Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Par exemple, la ville de Rawdon a vu ses loyers augmenter de 14,1 % cette année, alors qu'elle était aussi la ville où les loyers avaient le plus augmenté l'an dernier (23 %). « C'est une augmentation de 40 % sur deux ans! Et ce n'est pas un cas unique, on en voit aux quatre coins du Québec », souligne M. Dussault.

L'échec du libre marché

De plus, les hausses observées dépassent largement ce qu'il serait légitime de voir si elles étaient simplement dues aux effets d'un marché, souligne Cédric Dussault.

Par exemple, les appartements de deux chambres où il y a eu un changement de locataire ont vu leur prix bondir de 17,4 % en moyenne l'an dernier. « C'est beaucoup plus que l'inflation et ça témoigne du fait que plusieurs propriétaires en profitent pour gonfler leurs profits », remarque le porte-parole des comités logements.

Les hausses observées dépassent largement les effets du marché.

De plus, les appartements où il n'y a pas eu de changement de locataires ont tout de même augmenté en moyenne de 5,6 %, ce qui est plus du double que ce à quoi on aurait pu s'attendre si les propriétaires avaient suivi les recommandations du Tribunal administratif du logement (TAL). Et ce, même si le tribunal recommandait déjà l'an dernier les hausses les plus élevées depuis une trentaine d'années.

Grande rareté des logements inoccupés

Selon la SCHL, ces hausses seraient principalement dues au jeu de l'offre et de la demande, alors que les appartements libres se font rares.

Selon l'organisme, pour que le marché soit équilibré dans une région, le taux d'inoccupation, c'est-à-dire la proportion des loyers sans locataires, doit avoisiner les 3 %. Si le taux est plus bas, la situation avantage théoriquement les propriétaires, s'il est plus haut les locataires.

Or, le taux d'inoccupation était de 1,3 % l'an dernier au Québec, donc bien en dessous de l'équilibre. La région de Montréal avait un taux légèrement au-dessus de la moyenne (1,5 %) alors que Québec (0,9 %) et Gatineau (1,1 %) se retrouvent plutôt au-dessous.

« Les gouvernements agissent comme s'ils étaient surpris, mais c'est l'effet direct de leur inaction des dernières années. »

Véronique Laflamme, FRAPRU

La SCHL attribue notamment cette situation aux nombreux nouveaux arrivants, alors que la province a accueilli environ 150 000 personnes de plus que celles qui l'ont quittée l'an dernier.

Une explication fortement rejetée par Cédric Dussault du RCLALQ, qui rappelle que plusieurs villes qui ont des taux d'inoccupation frôlant le 0 % ne reçoivent pas ou très peu d'immigration, comme Saint-Sauveur (0 %), Mont-Tremblant (0 %) et Val-d'Or (0,4 %).

« C'est un argument qui est vraiment révoltant et qui cache les vraies causes derrière la crise du logement », dénonce-t-il.

Selon lui, les très faibles taux d'inoccupation s'expliquent beaucoup plus facilement si on regarde plutôt des facteurs comme la forte présence de locations à court terme de types Airbnb, le manque de résidence pour personnes âgées, la forte présence de résidences secondaires en région, ainsi que le peu d'investissement en logement social qui a été réalisé dans les dernières années.

Construire plus?

Non seulement la situation actuelle était prévisible, mais en plus les solutions pour l'éviter sont aussi connues depuis longtemps, rappelle Véronique Laflamme, du FRAPRU. « Les gouvernements agissent comme s'ils étaient surpris, mais ce que l'on voit là, c'est l'effet direct de leur inaction des dernières années », remarque-t-elle.

« La seule solution qui est vraiment considérée [par les autorités], c'est de construire plus de logements neufs, mais ça ne marche pas », remarque Cédric Dussault. En effet, les logements neufs étant beaucoup plus chers que la moyenne, ils contribuent à la hausse générale des loyers.

> *« Ce n'est tout simplement pas comme ça que ça fonctionne. »*
>
> *Cédric Dussault, RCLALQ*

De plus, puisque les propriétaires augmentent massivement les loyers des appartements libres, lorsqu'une personne quitte son vieil appartement pour un neuf, son loyer augmente aussi souvent bien au-delà des moyennes, explique-t-il.

« On nous prône depuis des années que de construire pour les riches va mener à une sorte de ruissellement qui va servir la majorité, mais ce n'est tout simplement pas comme ça que ça fonctionne. »

Logement social et contrôle des loyers

Pour Véronique Laflamme, les causes de la crise du logement sont multiples et varient énormément d'une région à l'autre, mais la solution, elle, reste toujours la même : un investissement massif dans le logement social et communautaire, hors du marché privé. « C'est la seule façon de s'assurer que tous

les citoyens du Québec puissent trouver du logement qui correspond à leurs moyens », remarque-t-elle.

Ces investissements devront aussi s'accompagner d'un réel contrôle des loyers, ajoute Cédric Dussault. « Ça fait des décennies qu'on laisse ça aller et la situation ne cesse de se détériorer. On ne peut pas laisser ça continuer », conclut-il.

L'Express

Marché locatif : «Drummondville est l'une des pires situations au Québec»

Le 1 février 2024 — *Modifié à 14 h 40 min le 1 février 2024*

Temps de lecture : 4 min



Par Emmanuelle LeBlond



La situation du logement ne s'est guère améliorée lors des dernières années, observe Véronique Laflamme. *(Photo : Ghyslain Bergeron)*

LOGEMENTS. La pénurie de logements perdure depuis maintenant sept ans à Drummondville. La situation ne cesse de se détériorer, alors que le taux d'inoccupation demeure extrêmement bas et que le coût moyen des loyers explose.

«On est alarmé. Drummondville est l'une des pires situations au Québec. Globalement, le rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constate qu'il y a une rareté extrême du logement partout à travers la province. Pour la première fois, on vient de descendre en bas du seuil d'équilibre du taux d'inoccupation qui est de 3 %. Dans tous les centres urbains, on est en bas de 1,5 %. À Drummondville, le taux d'inoccupation est de 0,5 %», fait savoir la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (Frapru), Véronique Laflamme.

La situation du logement ne s'est guère améliorée lors des dernières années, observe-t-elle. Depuis 2021, le taux d'inoccupation est sous la barre du 1 %. «Ça veut dire que les locataires qui cherchent un nouveau logement réussissent difficilement à en trouver un.»

Rares sont ceux qui mettent la main sur un appartement abordable, alors que les prix ont bondi sur le marché. D'après le dernier rapport de la SCHL, les loyers moyens ont augmenté de 9 % en l'espace d'un an, passant de 768 $ (2022) à 838 $ (2023). «C'est plus que l'inflation et c'est plus que les revenus de la majorité des locataires. Les locataires de Drummondville s'appauvrissent», indique Véronique Laflamme.

Face au manque d'offre, plusieurs locataires choisissent de renouveler leur bail. Le taux de rotation à Drummondville est le plus bas du Québec, soit 5,4 %. «Pour la province, ça a diminué en flèche. Le taux de rotation au Québec est de 10,4 %. Ça veut dire qu'il y a de moins en moins de locataires qui déménagent. Les gens font tout pour garder leur logement.»



Véronique Laflamme est la porte-parole du Frapru. (Photo: Emmanuelle LeBlond)

Cette décision n'est pas sans conséquence pour les moins nantis. Selon le dernier recensement de Statistique Canada, en 2021, pas moins de 3705 ménages locataires à Drummondville consacraient plus de 30 % de leur revenu pour se loger, tandis qu'ils étaient 865 ménages à payer plus de 50 %, informe Véronique Laflamme.

La porte-parole du Frapru se dit préoccupée par le sort de ces citoyens. «Un moment donné, les gens n'arrivent plus à joindre les deux bouts. Il y a une limite à compter sur la banque alimentaire pour pouvoir finir le mois.»

Des pistes de solution

Afin de remédier à la crise du logement, Véronique Laflamme croit fermement que des actions concrètes doivent être entreprises. «On regrette que le gouvernement québécois n'ait pas agi avec force plus tôt. Mais là, ça ne peut plus attendre. Il faut agir sur tous les fronts.»

Le parc de logements locatifs doit être protégé, soutient-elle. Au Centre-du-Québec, il y au moins 185 locations sur la plateforme d'hébergement touristique à court terme, Airbnb. La porte-parole souhaite que le gouvernement interdise complètement de telles locations, question «de ne pas perdre de logements».

Cette dernière milite pour rendre obligatoire l'utilisation des taux du Tribunal administratif du logement. «Ce qu'on remarque, c'est que le loyer augmente très rapidement parce qu'il y a des hausses abusives qui sont exigées par les propriétaires. Dans le contexte actuel, les locataires craignent de les refuser. Il faut renforcer les protections.»

De plus, le Frapru réclame une augmentation des objectifs gouvernementaux du financement du logement social. «Il faut absolument que le gouvernement en fasse davantage pour financer la construction de nouveaux logements sociaux sous différentes formes. La Ville de Drummondville a été jusqu'ici proactive sur le sujet. Elle veut se donner des objectifs de développement du logement social. Les programmes gouvernementaux sont inadaptés pour ces projets. Il faudrait qu'ils lèvent de terre plus rapidement», conclut-elle.

pivot

VIDÉO **Immigration : « bouc émissaire » de la crise du logement**

Certain·es estiment que l'augmentation de l'immigration au pays est responsable de la crise du logement, mais des expertes n'en sont pas si convaincues.

PAR OONA BARRETT • ANALYSES, VIDÉOS • 6 FÉVRIER 2024



Ces deux dernières semaines, bon nombre de politiciens se sont emballés sur un certain lien de causalité entre la hausse de l'immigration, surtout temporaire, et la crise du logement, allant même jusqu'à établir certaines directives visant à freiner l'immigration. Cependant, des expertes en matière d'habitation et d'immigration démentent cette relation de cause à effet et identifient plutôt certaines actions des gouvernements comme les principales causes.

« Blâmer les personnes qui se retrouvent les grandes victimes de cette crise du logement causée par un manque de politiques sociales, pour moi, c'est vraiment honteux », dénonce Geneviève Vande Wiele Nobert, chercheuse à l'Observatoire des inégalités raciales au Québec et autrice du billet « Logement et immigration : attention aux raccourcis » publié par l'institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS).

Une étude de la Banque Nationale, publiée le 15 janvier, a ouvert le bal de l'emballement public, affirmant la causalité entre immigration et crise du logement et qualifiant la situation de « piège démographique » pouvant se révéler néfaste pour le niveau de vie de la population.

Le 17 janvier, le premier ministre François Legault a demandé, dans une lettre adressée à son homologue fédéral Justin Trudeau, de freiner l'afflux de demandeur·euses d'asile et l'immigration temporaire (étudiant·es et travailleur·euses) au Québec. Il donnait comme principale raison l'impact de ces arrivées sur la crise du logement actuelle, mais aussi sur les services publics.

Du côté fédéral, le ministre de l'Immigration, Marc Miller, a annoncé le 22 janvier vouloir établir un plafond temporaire du nombre d'étudiant·es étranger·es : en conséquence, le nombre de personnes qui recevront un permis d'étude cette année sera de 35 % inférieur à 2023.

Cela est d'ailleurs dans la continuité de la volonté de Justin Trudeau, qui a affirmé quelques jours plus tôt qu'il voulait toujours porter à 500 000 le nombre annuel d'immigrant·es, tout en reprenant le « contrôle » sur l'immigration temporaire. Il a dénoncé à son tour l'impact supposé de ces personnes sur la crise du logement dans tout le pays.

Marc Miller avait aussi ouvert la porte, en décembre dernier, au retour de l'exigence de visa pour les Mexicain·es qui souhaitent entrer au pays, une obligation qui avait été abolie en 2016 par le gouvernement Trudeau.

Que représente vraiment l'immigration?

Il est vrai que le Québec fait face à un accroissement démographique qui est principalement lié à la hausse de l'immigration internationale permanente et temporaire, mais il reste bien inférieur à d'autres provinces.

La province a gagné 149 900 personnes en 2022, un record depuis 50 ans. Là-dessus, l'immigration internationale représente la forte majorité du total, avec une croissance de 149 500 personnes (compensée par des migrations entre les provinces représentant une baisse de 3100 personnes), tandis que la différence entre les naissances et les décès n'a fait monter la population que de 2300 personnes, selon le Bilan démographique du Québec, publié par l'Institut de la statistique (ISQ).

Cela dit, le taux d'accroissement général de la population du Québec s'établit à 1,7 % en 2022, comparativement à 3,0 % dans le reste du Canada.

Et surtout, en 2022, les nouveaux et nouvelles immigrant·es permanent·es ne représentaient que 0,8 % de la population totale du Québec, et la croissance du nombre de résident·es temporaires, 1,1 %, souligne Geneviève Vande Wiele Nobert dans sa récente analyse.

Selon elle, il est difficile de présumer que cette faible proportion affecte significativement la crise du logement. « Les personnes immigrantes ne représentent qu'une petite partie de la nouvelle demande pour des logements », résume-t-elle dans son billet.

L'immigration temporaire, ciblée plus particulièrement par les politiciens, augmente effectivement d'année en année au Québec depuis 2016 (sans inclure les deux années de la pandémie). L'année 2023 a été historique pour la province : le nombre de résident·es non permanent·es a augmenté de 167 000, soit un bond de 46 % comparé à 2022, selon les données de Statistique Canada.

Cela dit, la hausse de ces immigrant·es temporaires en 2023 ne représentait encore que 1,9 % de la population du Québec, comparable à la moyenne canadienne (2 %).

L'immigration temporaire, un « choix politique »

Pour Geneviève Vande Wiele Nobert, le gouvernement Legault se victimise injustement lorsqu'il se dit inquiet d'un trop grand nombre d'immigrant·es temporaires.

Globalement, les résident·es temporaires ont en effet représenté la majorité de l'accroissement démographique lié à l'immigration : en 2022, leur nombre a crû de 86 700, alors qu'on a accueilli 68 700 immigrant·es permanent·es. Les demandeur·euses d'asile représentaient un tiers des résident·es non permanent·es, les étudiant·es, 20 %, tandis que la plus grande part était de loin celle des travailleurs étrangers temporaires (44 %), selon le Bilan démographique.

Mais cela, en particulier le grand nombre de travailleur·euses temporaires, est un choix que le gouvernement provincial a fait et doit assumer, selon Geneviève Vande Wiele Nobert. « Le Québec a choisi d'assumer une politique d'immigration plus temporaire que permanente, c'est un choix politique », dit la chercheuse.

Avant tout un problème d'abordabilité, pas de rareté

De plus, s'il y avait réellement un lien criant entre immigration et crise du logement, la pénurie de logements se montrerait plus sévère dans les villes où se concentrent les personnes immigrantes, explique la chercheuse Geneviève Vande Wiele Nobert. Or, ce n'est pas le cas.

Par exemple, alors que Montréal accueillait 80 % des personnes migrantes récentes du Québec en 2021, son taux de logements inoccupés (2 %) était pourtant supérieur à la moyenne provinciale (1,7 %) en 2022, selon des données de Statistique Canada.

En comparaison, Drummondville accueillait 0,5 % des immigrant·es, mais avait un taux d'inoccupation de 0,4 %. La situation est comparable à Saguenay, Trois-Rivières ou Sherbrooke, notamment.

Cette tendance était toujours d'actualité en 2023, selon le plus récent rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Pour la SCHL, cela serait attribuable en grande partie à la hausse de nouveaux et nouvelles arrivant·es, ce qui est démenti par les groupes de défense des locataires. Selon eux, les très faibles taux d'inoccupation s'expliquent plutôt par la forte présence de locations Airbnb, le manque de résidence pour personnes âgées, les nombreuses résidences secondaires en région ou le manque de logement social.

Par ailleurs, l'étude de la Banque Nationale qui a lancé les débats sur l'immigration et le logement notait aussi une hausse disproportionnée de la croissance démographique comparativement aux mises en chantier d'habitation. Le problème serait donc que face à l'accroissement de la population mené par l'immigration, on manquerait de nouveaux appartements.

> *« On nous dit que quand on aura inondé le marché de nouveaux logements, les prix vont descendre. Pour l'instant, ce qu'on constate, c'est bien le contraire. »*
>
> *Véronique Laflamme, FRAPRU*

Mais la construction de nouveaux logements est-elle vraiment la réponse aux difficultés des locataires?

En tout cas, à Montréal, « le taux d'inoccupation des appartements construits au cours des trois dernières années était plus élevé (4,2 %) que pour l'ensemble du marché », soulignait le rapport de la SCHL en 2022. Le rapport explique qu'une des raisons principales est le prix trop élevé de ces nouvelles habitations.

« On nous présente la mise en chantier comme la solution, on nous dit que quand on aura inondé le marché de nouveaux logements, les prix vont descendre. Pour l'instant, ce qu'on constate, c'est bien le contraire », exprime Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Dans son plus récent rapport sur 2023, la SCHL notait aussi qu'à Montréal, le taux d'inoccupation est particulièrement faible quand on regarde les logements aux loyers les plus bas. Par exemple, seulement environ 1 % des logements se louant moins de 1 075 $ étaient vacants à la fin de l'année dernière.

Ainsi, même si la rareté des logements a un impact sur la crise, le vrai problème serait l'abordabilité des loyers, selon Véronique Laflamme.

Elle rappelle qu'entre 2021 et 2022, le loyer moyen avait augmenté de 8,9 % au Québec, et de 25 % depuis 2018, selon un rapport du FRAPRU basé sur le dernier recensement de Statistique Canada.

Le dernier état de la situation par la SCHL a confirmé que les loyers avaient encore bondi de 7,4 % au Québec entre 2022 et 2023.

La responsabilité du gouvernement

Selon Véronique Laflamme, pour faire face à cette crise des loyers, il faudrait prioriser la part du logement social dans le parc locatif, pour la doubler.

Or, récemment, pour la première fois, la part du logement social dans le marché a diminué, passant de 11,2 % à 10,1 % entre 2016 et 2021, selon une analyse du FRAPRU basée sur les chiffres de Statistique Canada. En ce moment, 40 000 ménages locataires sont sur liste d'attente pour un loyer modique, selon la porte-parole.

C'est que depuis les années 1990, le gouvernement fédéral s'est désengagé du financement de nouveaux logements sociaux. Depuis, le provincial a pris le relais pour maintenir la part de logements sociaux, mais sans jamais investir à la même hauteur qu'avant.

« Les politiques gouvernementales sont la cause de cette crise. »

Véronique Laflamme

Le gouvernement Legault peine à livrer les 16 000 logements qu'il a promis en 2018 à partir d'annonces qui avaient été faites par les gouvernements antérieurs, déplore Véronique Laflamme.

Ainsi, selon Geneviève Vande Wiele Nobert et Véronique Laflamme, les décisions politiques de ces dernières décennies sont les principales causes de la crise du logement.

« Ça fait des années que cette crise du logement se prépare. Les politiques gouvernementales sont la cause de cette crise. Si le gouvernement fédéral avait continué à financer le logement social à la même hauteur qu'il le faisait dans les années 1980, on aurait plus de 80 000 logements sociaux supplémentaires », résume la porte-parole du FRAPRU.

Victimes pointées du doigt

Bien que la hausse de l'immigration puisse faire légèrement pression sur la rareté des logements, pour les expertes, les nouveaux et nouvelles arrivant·es sont avant tout les victimes de cette crise.

« Les nouveaux immigrants sont ceux qui souffrent le plus de la crise du logement. Ce sont ceux qui se retrouvent le plus dans des logements délabrés et qui sont les plus sensibles à se faire abuser par les propriétaires », explique Véronique Laflamme.

Les demandeurs d'asile et les réfugié·es se retrouvent beaucoup plus en situation d'itinérance que d'autres groupes, selon la spécialiste en habitation.

En réponse à la lettre du premier ministre Legault envoyée à Justin Trudeau, le gouvernement fédéral a annoncé mercredi dernier que Québec recevra 100 millions $ de plus pour héberger temporairement les demandeur·euses d'asile afin d'éviter une situation d'itinérance.
Pour la porte-parole du FRAPRU, le gouvernement fait jouer un rôle de bouc émissaire aux immigrant·es, afin de trouver des coupables pour ses propres échecs. « On a l'impression qu'on a fait sortir l'immigration du chapeau en début d'année pour faire oublier les mauvaises décisions des derniers mois, surtout pour faire oublier la grogne face au projet de loi 31 », déplore Véronique Laflamme.

> *« Les immigrants deviennent les boucs émissaires sur le dos de qui on peut mettre tous nos problèmes sociaux. »*
> *Geneviève Vande Wiele Nobert, chercheuse*

De plus, pour Geneviève Vande Wiele Nobert, le gouvernement a un discours racialement chargé, même s'il ne veut pas se l'avouer. « On sait de qui on parle quand on parle de "trop d'immigration". On ne parle pas du Français du Plateau Mont-Royal », dénonce-t-elle.

En 2022, les Français·es étaient classé·es au premier rang des nouveaux et nouvelles arrivant·es au Québec représentant 16 % de la population immigrante. Vient ensuite la Chine avec 9,9 % puis l'Algérie, l'Haïti et la Tunisie (entre 5 et 5,5 %). Ces statistiques mettent en évidence la valorisation des nouveaux arrivants francophones dans la sélection de l'immigration québécoise.

« Les immigrants deviennent les boucs émissaires sur le dos de qui on peut mettre tous nos problèmes sociaux. On l'a vu à l'époque avec l'emploi, maintenant c'est avec l'immigration », conclut la chercheuse.

Correction : *Une première version de cet article indiquait que le grand nombre de demandeur·euses d'asile était un « choix politique » du Québec, qui mise sur une immigration non permanente. Or, ce sont les travailleur·euses temporaires dont il est question en réalité. (07-02-2024)*

Courrier Laval

Le coût moyen pour un logement inoccupé à Laval atteint 1716 $ par mois



Par Stéphane St-Amour | Initiative de journalisme local — 9 février 2024



La recherche de logements respectant la capacité de payer des locataires s'annonce encore plus difficile en 2024 à Laval. (Photo Depositphotos)

À Laval, le loyer moyen des logements disponibles à la location s'élève à 1716 dollars par mois.

Voilà ce que révèle l'enquête menée en octobre dernier par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur le marché locatif.

Le loyer exigé est 60 % supérieur à celui des logements occupés (1075 $) sur le territoire lavallois au moment de l'enquête. En nombre absolu, le prix affiché pour ces rares logements disponibles – le taux d'inoccupation est de 2,1 % – coûte en moyenne 641 dollars de plus.

Près de 500 $ plus cher qu'à Montréal

«À Laval, le coût d'un logement inoccupé est beaucoup plus cher que pour l'ensemble de la RMR [région métropolitaine de recensement] de Montréal où le loyer disponible est à 1299 $, ce qui est déjà très cher», indique Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Sur l'île de Montréal, par exemple, les logements à louer s'affichent en moyenne près de 500 $ moins cher qu'à Laval.

«C'est un drame épouvantable pour chaque ménage qui doit déménager à la suite d'une éviction, d'une séparation ou en raison de la famille qui s'agrandit», poursuit-elle.

En l'espace d'un an, le loyer pour un logement libre à Laval a augmenté de 189 dollars, passant de 1527 $ en octobre 2022 à 1716 $ en octobre dernier. Il s'agit d'une hausse de 12,4 %.

Pendant la même période, le logement disponible à Montréal a diminué de 8 dollars alors que le coût moyen s'établissait à 1229 $ en octobre 2023.

Un mur

«La réalité, c'est que les locataires n'ont pas les moyens de payer ces logements», se désole Véronique Laflamme.

Celle-ci rappelle les chiffres du dernier recensement où plus d'un ménage locataire lavallois sur quatre (28 %) consacrait déjà plus de 30 % de ses revenus pour se loger, excédant ainsi le seuil à partir duquel un ménage paie trop cher pour un logement selon la SCHL.

«En 2020, la moitié de ces 16 000 ménages gagnaient moins de 26 600 $ et des milliers d'entre eux dépensaient plus de 50 %, voire 80 % de leurs revenus pour le loyer.»

C'était avant que n'éclate la crise du logement, souligne Mme Laflamme qui craint de voir se multiplier le nombre de locataires «en situation de précarité et à haut risque d'itinérance, y compris les aînés victimes d'éviction».

En hausse de 10 %

Au chapitre du loyer moyen, toutes typologies confondues et logements occupés ou non, la hausse de 9,7 % observée à Laval est également plus importante que celle enregistrée à Montréal (6,7 %) et dans la région métropolitaine (7,6 %).

À l'échelle du pays, la croissance du loyer moyen des appartements de 2 chambres à coucher a augmenté de 8 %. Pour mettre le tout en perspective, l'inflation a crû de 4,7 % et les salaires ont progressé de 5 % durant la même période, notait la SCHL au moment de publier son rapport le 31 janvier dernier.

... et de 19 % !

L'enquête met aussi en lumière une hausse deux fois plus importante du loyer moyen dans le marché du Grand Montréal lors d'un changement de locataire.

En 2023, la variation du loyer moyen a été de 18,9 % pour un 4 ½ ayant accueilli de nouveaux locataires comparativement à 5,7 % pour un renouvellement de bail.

Une statistique qui fait craindre le pire avec l'entrée en vigueur à venir du projet de loi 31 en matière d'habitation, qui conférera aux propriétaires de logement le droit de refuser une cession de bail sans motifs sérieux. Rappelons qu'actuellement, un locataire peut céder son bail au prochain occupant, qui reprendra le logement aux mêmes conditions et au même loyer.

«Au lieu d'améliorer les choses, on retire cette mesure qui protégeait les locataires contre des hausses de loyer abusives», s'insurge Véronique Laflamme.

Des demandes

À l'approche du budget, le FRAPRU demande au gouvernement Legault de financer la réalisation de 50 000 logements sociaux en 5 ans à la faveur de HLM, de coopératives et d'OSBL d'habitation et de prévoir un programme pérenne pour en assurer une mise en chantier rapide.

Ce regroupement pour le droit au logement presse aussi le gouvernement d'intervenir pour arrêter la hausse démesurée des loyers. Il joint sa voix au Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ) pour réclamer «un contrôle obligatoire des loyers, un registre public et universel des loyers et des protections légales renforcées contre les évictions frauduleuses visant à augmenter les loyers».

CityNews Everywhere

Montrealers deal with renovictions amid lowest vacancy rate on record



"Uprooting from my home, uprooted from my neighbourhood," says Patricia Higgins, a Montreal resident being evicted after living in her apartment for 47 years, amid soaring rent prices and low vacancy rates. Alyssia Rubertucci reports.

By Alyssia Rubertucci

Posted February 13, 2024 1:59 pm. Last Updated February 13, 2024 7:02 pm.

Patricia Higgins has been living in an apartment building in Montreal's Pointe-aux-Trembles for almost 50 years.

She's now among those facing renovictions, told to leave so the owners can renovat3.

"Uprooting from my home, uprooted from my neighbourhood, uprooted from my neighbours and friends that I've made here," she said.

It's happening to her and others as rent prices in Canada soared last year, leading to the lowest national vacancy rate on record from the Canada Mortgage and Housing Corp.

"I've been looking around for other apartments, they're more expensive," she said. "I went to see a seniors' home but they are so tiny," adding that she is not mentally ready for living in a seniors' home.

She says it's been all hands on deck to try to find her a new place, putting the word out at the community centre and her recreational activities.



Patricia Higgins, a Pointe-aux-Trembles resident facing renoviction. (Alyssia Rubertucci, CityNews image)

"Driving around the neighbourhood. people telling me what they spotted on the road by car, on foot," she said. "I went to all these places, I went to most of the residences around here, put my name down everywhere, and they're telling me they were full with a two to five-year waiting list."

For housing rights group, FRAPRU, the crisis has been worse over the last few years.



Catherine Lussier, of housing rights group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). (Alyssia Rubertucci, CityNews image)

"In Montreal where the vacancy rate has continued to go down but also in all the regions in Quebec the vacancy rate is under one per cent," said Catherine Lussier of FRAPRU. "The equilibrium is supposed to be three per cent, so we are really near actually having nothing really available and the rent has skyrocketted."

After weeks of searching, Higgins found another nearby complex to live in that had apartments on reserve for extreme cases like evictions.

"Now that I have a new home, I feel better," she said. "Physically, my high blood pressure was up, I did not eat for two days."

She's moving out on April 1, three months before her June 30 deadline to benefit from higher compensation from the owners.

"Right now, I'm paying $600 a month, which is low but I've been here for so long," Higgins said. "At the new place, it will be $1000 but service is included, so the amount they give me will make up for that difference for a few years but I don't know what I'll do after that point."

FRAPRU is calling on the province to build 50,000 social housing units to help counteract the problem.

"All this is the responsibility of the Quebec government and they have done nothing to really change it," said Lussier. "That's why we hope in the next budget that they will at least invest what it needs to build enough social housing to answer the needs of the tenants."

Meanwhile, Higgins says tenants should be cautious.

"It could happen to anyone, it's just total shock to me and you have to be able to defend yourself, look for resources," she said.

Higgins says, a volunteer, says her colleagues at the local women's centre, Centre des femmes de Montréal-Est/Pointe-aux-Tremble and the local housing committee InfoLogis have helped her stay positive.

"I have to think that this new place will be a change for me, forced on me," she said. "But I have to look forward, otherwise, I will not make it."

98.5

Entrevue avec une porte-parole du FRAPRU

Le démantèlement de campements de sans-abris viole-t-il leurs droits?

Publié le 13 février 2024 par 98.5

Les personnes sans logement ont le droit fondamental de vivre dans des campements, a dit Marie-Josée Houle en présentant son rapport.

Elle a souligné que l'expansion des campements au pays s'avère une crise nationale des droits de la personne qui nécessite une action immédiate de tous les gouvernements.

Elle a ajouté que ce sont les gouvernements qui doivent assumer la responsabilité des graves défaillances systémiques qui violent le droit au

logement. Ils doivent aussi garantir aux sans-abri un logement permanent le plus rapidement possible.

Écoutez Véronique Laflamme, organisatrice et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui réagit aux propos de Mme Houle, à l'émission de Luc Ferrandez.

> *«Comme Véronique Houle, on constate que les campements de personnes en situation d'itinérance au Québec et au Canada, constituent une crise de leurs droits. Sans alternative pour assurer leur sécurité, on est assez d'accord avec la défenseure fédérale qu'il faut cesser les démantèlements. Ceux-ci repoussent souvent les gens dans des situations encore plus précaires.»*
>
> **— *Véronique Laflamme***

Radio-Canada

Émissions | Le 15-18 | Rattrapage du 29 févr. 2024 : Camper sous l'autoroute, et la Loi sur la laïcité confirmée

Famille campant sous l'autoroute : le filet social remis en question



Les organismes chargés d'accompagner les ménages à faibles revenus n'arrivent pas à trouver de logements sur le marché privé où il y a pénurie.
PHOTO : Radio-Canada / Ivanoh Demers

PUBLIÉ LE 29 FÉVRIER 2024

Comment une famille de six adultes peut-elle se retrouver à camper en ville en plein hiver sans avoir déniché un logement adéquat pour vivre? Selon Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en

réaménagement urbain (FRAPRU), même les mesures d'urgence semblent insuffisantes pour composer avec la pénurie de logements.

La Presse rapportait ce matin qu'une famille est contrainte depuis un mois de vivre dans une tente sous l'autoroute Métropolitaine après avoir été évincée en janvier.

Selon la porte-parole du FRAPRU, les délais d'hébergement temporaires sont de plus en plus longs, ce qui pousse certaines personnes à vivre en situation de précarité.

Elle rappelle aussi que le délai d'attente est de plus de cinq ans pour avoir accès à un logement social à Montréal.

« On constate, avec cette histoire-là, qu'il y a encore des gens qui passent entre les mailles du filet. Plusieurs municipalités ne disposent même pas d'un plan d'urgence, dans les Laurentides notamment », dit-elle.

noovo info



CRI DU COEUR LANCÉ POUR AIDER LES FEMMES FRAPPÉES PAR LA CRISE DU LOGEMENT

Publié le 1 mars 2024 à 19:07
Mis à jour le 2 mars 2024 à 08:00

Reportage :



Étienne Fortin-Gauthier

Texte :



Audrey Bonaque

À quelques jours du prochain budget provincial, une dizaine d'organismes pour la défense des droits des femmes réclament davantage de mesures pour affronter la crise du logement au Québec.

Ces groupes ont lancé un cri du coeur vendredi lors d'une conférence. Ils veulent plus de logements sociaux pour des femmes ayant un faible revenu et en situation de vulnérabilité.

«Les femmes ont en moyenne un revenu plus faible que les hommes. [...] On demande de réserver des sommes pour la construction de logements sociaux pour les femmes et leurs familles», a mentionné Marie-Ève Desroches du Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec.

Actuellement, des femmes qui sont victimes de violence conjugale ou des femmes immigrantes ne sont pas en mesure de trouver du logement en région et dans les villes québécoises.

«Dans la situation actuelle avec la pénurie de logements, on voit des couples de professionnels peiner à trouver des logements. Si on imagine une femme qui a vécu de la violence conjugale [...] et qui a des enfants, ça devient pratiquement impossible de trouver un logement», a expliqué Mylène Bigaouette de la Fédération des maisons d'hébergement pour femmes.

«Elles nous rapportent beaucoup de discrimination qu'elles vivent dans la recherche du logement», a indiqué Michelle Hangnilo du Réseau d'Action pour légalité des femmes immigrées et racisées.

D'après les organismes, les femmes seraient les plus touchées par la crise du logement.

TVA NOUVELLES

«Les mères sont obligées de mentir»: les femmes davantage affectées par la crise du logement

TVA Nouvelles | Publié le 2 mars 2024 à 21 h 21



Plusieurs organismes pressent Québec et Ottawa d'agir pour contrer les effets de la crise du logement particulièrement néfastes pour les femmes.

En entrevue à LCN, l'organisatrice du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Céline Magontier, a réclamé un meilleur contrôle des loyers, des plus fortes mesures pour lutter contre les évictions et davantage de logements sociaux pour aider les nombreuses femmes victimes de la crise.

Celle-ci affirme qu'avec un écart de revenus moyen de 6000$ entre les femmes locataires et les hommes locataires, la population féminine est très vulnérable face à cet enjeu.

«Quand ces femmes-là sont à l'intersection de plusieurs oppressions – comme quand elles sont racisées, quand elles sont seules, quand elles sont âgées, plus jeunes, en situation de handicap – elles

sont encore plus victimes des problèmes des logements, notamment parce qu'elles vivent plus de discrimination», clame Mme Magontier.

Les femmes sont en moyenne plus précaires, donc plus susceptibles de vivre plus durement les problèmes de logement, soutient-elle.

«Aussi, on sait qu'elles sont souvent plus responsables de leurs enfants. Huit ménages sur dix monoparentaux ont comme principal soutien financier une femme et les familles monoparentales sont particulièrement affectées», affirme l'organisatrice du FRAPRU.

«Trouver un logement quand on est à la tête d'une famille, c'est compliqué. Les propriétaires n'en veulent pas, des familles. Souvent, les mères sont obligées de mentir sur le fait qu'elles ont des enfants pour pouvoir trouver un logement», ajoute-t-elle.

le journal de montréal

Crise du logement: un prêtre retourne volontairement dans la rue

Il souhaite sensibiliser les gens sur la crise du logement dans la métropole





MICHAEL NGUYEN

Mercredi, 6 mars 2024 11:30
MISE À JOUR Mercredi, 6 mars 2024 11:30

Un ancien itinérant devenu prêtre, qui a fait de l'aide aux plus démunis sa vocation, vient de retourner volontairement dans la rue afin de dénoncer le manque d'action des gouvernements pour atténuer la crise du logement.



L'abbé Claude Paradis, qui vient en aide aux plus démunis de la rue, va s'installer dans une tente et jeûner pendant une semaine afin de dénoncer la crise du logement et le manque de ressources pour les familles qui manquent de nourriture. PHOTO PIERRE-PAUL POULIN

«Il y a tellement de familles dans le besoin, qui sont à un pied de tomber dans la rue... Quand j'entends des enfants pleurer de faim parce que leurs mères doivent choisir entre le loyer et la nourriture, ça me touche tellement», affirme l'abbé Claude Paradis, devant sa tente plantée au centre-ville de Montréal.



L'abbé nous dévoile son tatouage de Jésus, où il est inscrit « dealer d'espoir ». PHOTO PIERRE-PAUL POULIN

Gros manteau d'hiver par-dessus son col romain, le prêtre était prêt à affronter les nuits humides, seul, en guise de «manifestation silencieuse» en soutien aux familles qui peinent à se loger.

Pour l'abbé Paradis, il est ainsi essentiel «d'éveiller la conscience des gouvernements et de la mairesse [Valérie Plante]» face au visage de la pauvreté qui a beaucoup changé selon lui.



PHOTO PIERRE-PAUL POULIN

Redistribuer

C'est qu'avant de devenir un religieux, l'abbé était toxicomane. La rue, il l'a connue. Et même après avoir été ordonné prêtre, il est resté proche des gens en itinérance, leur apportant son soutien chaque fois qu'il le peut.

«Tous les jours, je reçois des appels de familles dans le besoin ou en situation précaire», a dit celui qui a fondé l'organisme Notre-Dame de la rue, pour ramasser des dons qu'il redistribue.

Mais par solidarité, il a décidé d'aller plus loin encore en se mettant volontairement en situation d'itinérance, tout en jeûnant. Sa première nuit, sur le terrain de Cathédrale Marie-Reine-du-Monde à côté de la Place Bonaventure, lui a d'ailleurs rappelé la difficulté de vivre dans la rue.

«J'étais à l'affût de chaque petit bruit, des gens qui passaient proche», explique-t-il, rappelant que de vivre dans la rue comporte des risques sécuritaires, notamment en raison des problèmes de santé mentale qui se développent souvent chez les gens vulnérables.

Dévotion

Mais même s'il pouvait très bien continuer à officier dans un lieu chauffé et

dormir dans un bon lit, l'abbé Paradis ne compte pas abandonner, et se dit prêt à rester là pendant plusieurs semaines. En 24 heures, il avait d'ailleurs récolté quelques billets, avec lesquels il compte distribuer de la nourriture aux sans-abri.



PHOTO PIERRE-PAUL POULIN



L'abbé Claude Paradis, qui vient en aide aux plus démunis de la rue, va s'installer dans une tente et jeûner pendant une semaine afin de dénoncer la crise du logement et le manque de ressources pour les familles qui manquent de nourriture. Montréal, 4 mars 2024. PIERRE-PAUL POULIN/LE JOURNAL DE MONTRÉAL/AGENCE QMI PHOTO PIERRE-PAUL POULIN

«Monsieur l'abbé est courageux d'agir ainsi pour mettre en lumière une situation qui ne fait qu'empirer», a pour sa part commenté Fiona Crossling, directrice générale de l'Accueil Bonneau, un organisme de lutte contre l'itinérance.

Elle constate elle aussi que «de plus en plus de gens vulnérables» demandent l'aide de l'organisme voué à la lutte contre l'itinérance, en affirmant que la construction de logements est essentielle.



PIERRE-PAUL POULIN / LE JOURNAL DE MONTRÉAL / AGENCE QMI

Selon des données du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 10% des ménages qui louent à Montréal consacrent plus de la moitié de leurs revenus en loyer. Et si une bonne partie d'entre eux sont admissibles à une habitation à loyer modique, le temps d'attente moyen est de cinq ans.

«Le taux d'inoccupation des logements est bas, les loyers montent en accéléré... Beaucoup de gens sont à un mois de se retrouver à la rue», explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

«Je veux que les gens comprennent l'ampleur du phénomène», a d'ailleurs conclu l'abbé Paradis, avant d'aller se réchauffer dans sa petite tente, munie d'un simple matelas, avant de se préparer à réciter une prière.

leNouvelliste

Deux fois moins de personnes déménagent qu'il y a cinq ans

Par Amélie St-Yves, Le Nouvelliste

19 mars 2024 à 04h00



Une rue du quartier Sainte-Cécile, en mars 2024 (Amélie St-Yves)

Le nombre de demandes de déménagement reçues par Hydro-Québec dans la région de la Mauricie est passé de 22 601 en 2018 à 10 100 en 2023. Il s'agit d'une répercussion directe du peu de logements disponibles, et ce n'est pas sans conséquences, tant pour les propriétaires que les locataires, selon des experts.

«C'est sûr que c'est lié. Un faible taux d'inoccupation fait en sorte que les gens sont très insécurisés à l'idée de déménager. Quand ils regardent ce qui est disponible, c'est plus cher que ce qu'ils ont. Ça fait un grand frein sur les déménagements», souligne le président de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) Éric Sansoucy.

Le portrait est par ailleurs similaire à l'échelle provinciale. Éric Sansoucy ne croit pas que la vapeur se renverse avant quelques années, peut-être sept ou huit ans.

«La seule façon de renverser cette tendance-là c'est d'ajouter des unités de logement sur le marché. On voit, tandis que la demande n'a jamais été aussi forte, des niveaux de construction qui sont à la baisse parce que les taux d'intérêt sont élevés donc les projets ne sont pas rentables.»

— Le président de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) Éric Sansoucy

Nombre de demandes de déménagement résidentiel reçues par Hydro-Québec en Mauricie





Source: Hydro-Québec

Il est question ici des déménagements en général, mais les statistiques sont similaires lorsqu'on parle spécifiquement des ménages locataires, selon l'économiste à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) Francis Cortellino. Un ménage locataire sur cinq déménageait à Trois-Rivières en 2019. C'était plutôt un sur dix en 2023, selon ses données. La tendance à la baisse se confirme aussi à Shawinigan dans une proportion similaire.

«Tant et aussi longtemps que les gens n'auront pas d'options devant eux, tant et aussi longtemps que les options seront probablement plus chères sur le marché, les gens vont rester dans leur appartement plus longtemps que par le passé, quand il y avait plus de choix sur le marché.»

– Francis Cratellino, économiste à la SCHL

Locataires

Un taux de rotation aussi bas n'est pas rassurant selon des organismes. En Mauricie, on craint que des gens acceptent de vivre dans des immeubles insalubres, qu'ils subissent des hausses abusives, que certains couples séparés soient coincés ensemble ou que des victimes de violence conjugale n'aient pas de porte de sortie.

«C'est sûr que pour nous c'est criant, c'est alarmant, parce que les gens acceptent, des fois, des situations qui pourraient avoir un impact sur leur bien-être mental et physique.»

– La coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie Claude Jalette, pour qui il y a un problème marqué d'insalubrité en ville

Malgré tout, Infologis valorise beaucoup la négociation, les discussions et les tentatives d'ententes plutôt que les déménagements par les temps qui courent.



Claude Jalette d'InfoLogis Mauricie (Olivier Croteau/Le Nouvelliste)

Le son de cloche est similaire du côté de Véronique Laflamme du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Elle souligne par ailleurs qu'un faible taux de rotation ne veut pas nécessairement dire que les hausses de loyer sont freinées parce qu'elles sont généralement plus significatives au changement de locataire.

«C'est sûr que ça peut avoir un effet protecteur pour les locataires qui ne déménagent pas, mais malheureusement, on constate par ailleurs que le loyer moyen augmente très rapidement en Mauricie», précise-t-elle, en indiquant toutefois que les nouveaux logements sont beaucoup plus chers que les autres, et que cela peut influencer la moyenne.

Propriétaires

Du côté des propriétaires, le faible taux de rotation empêche de faire des rénovations et ensuite d'augmenter les loyers en conséquence.

«On sait qu'en ce moment, le parc locatif a besoin d'être rénové. Financièrement, c'est difficile pour les propriétaires qui sont pris avec des taux d'intérêt qui sont plus élevés qu'avant. Si, en plus, on leur enlève le *timing* pour le faire, et on leur enlève ensuite la possibilité d'ajuster le loyer de façon conséquente, on risque de voir, dans le temps, le parc abordable locatif se dégrader», explique Éric Sansoucy de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

Il précise qu'à court terme, cela ne pose peut-être pas tant de problèmes, mais qu'un risque important guette le parc immobilier. Celui qu'un propriétaire jette l'éponge parce que la valeur des rénovations à faire sur un immeuble est rendue trop importante pour ce que les loyers rapportent.

«Et là, quand il le vend, il vend au rénovicteur. Celui qui va mettre beaucoup d'argent rapidement pour créer une valeur associée aux augmentations de loyer, pour ensuite le revendre.»

C'est sans compter que des bâtiments pourraient être éventuellement condamnés.

«Ce n'est pas utile pour les propriétaires traditionnels. Ce n'est pas utile pour les locataires qui veulent entrer dans le marché ou pour ceux qui, éventuellement, seront dans des logements qui seront tellement en mauvais état qu'ils seront obligés de le quitter. »

NORDINFO.COM



Cri du cœur pour protéger les femmes locataires

Publié le 13/03/2024

mdumoulin-lafond
mdumoulin-lafond@groupejcl.ca

Plusieurs organismes défenseurs des droits des femmes et du logement lancent une alerte sur l'impact dévastateur de la crise du logement au Québec, surtout pour les femmes locataires.

Sept regroupements ont uni leurs voix en conférence de presse le 1er mars pour demander de protéger les femmes locataires en mettant en place, au plus vite, les mesures structurantes qui s'imposent.

« Les hausses de loyers incontrôlées participent à l'appauvrissement et à la précarité économique des femmes locataires », soutient Cassandra Desnoyers du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

« Les problèmes de logement ont des conséquences directes sur leur santé physique et mentale, plusieurs n'ayant d'autres choix que de résider dans un logement insalubre, trop petit, éloigné de leur travail et de leur réseau, ou encore de subir du harcèlement et de la violence de la part de leurs propriétaire, concierge, voisin ou partenaire », ajoute-t-elle.

En réponse à ces défis, Madame Desnoyers préconise des mesures telles qu'un gel des loyers, accompagné de mécanismes de contrôle, notamment un plafonnement des hausses, la création d'un registre universel des loyers, ainsi que des garanties renforcées contre les évictions frauduleuses.

De son côté, Céline Magontier, du Front d'action populaire en réaménagement urbain, révèle des chiffres alarmants :

« 206 000 femmes au Québec vivent dans un logis ne répondant pas à leur capacité de payer, avec un maigre revenu médian de 24 000 $ par an. »

« Le logement social, sous forme de HLM, de coopérative ou d'OSBL d'habitations, permet d'offrir durablement un toit qui correspond tant à leurs contraintes économiques, qu'à leurs impératifs. Or, non seulement il en manque cruellement depuis des années, mais les gouvernements le sous-financent. »

Elle a ensuite insisté sur la nécessité impérieuse d'actions concrètes : « Les budgets à venir de Québec et d'Ottawa doivent prévoir des investissements permettant la construction d'au moins 50 000 logements sociaux au Québec au cours des cinq prochaines années. »

Une crise qui amplifie les inégalités

La crise actuelle du logement n'épargne pas non plus les femmes immigrées et racisées. Comme le mentionne le réseau d'action qui les représente, elles font face à une discrimination prononcée lors de la recherche d'un logement et elles ne connaissent pas toujours leurs droits et les recours disponibles. De plus, elles se trouvent souvent sans références, historique de crédit ou preuves de revenus.

De même, pour le Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec, la crise actuelle augmente le pouvoir des propriétaires et la compétition entre locataires. Ceci a pour conséquence d'amplifier les inégalités entre hommes et femmes, mais aussi entre différentes catégories de femmes.

« Nous appelons le gouvernement Legault à mettre en place des unités universellement accessibles, adaptables et sécuritaires ; et incluant un financement pour du soutien communautaire. Les fonds alloués au logement social doivent être suffisants et modulés pour tenir compte des coûts réels selon les régions », a indiqué Marie-Ève Desroches, la porte-parole, ajoutant que cette compétition désavantage particulièrement les femmes âgées, autochtones, monoparentales, en situation de handicap et racisées.

Les femmes victimes de violence sont prises au piège

Parallèlement, la Fédération des maisons d'hébergement pour femmes fait mention de l'impact de la crise sur la sécurité et la dignité des femmes victimes de violences :

« Souvent isolées de leur réseau et dans une situation financière précaire en raison de la violence, plusieurs hésitent ou renoncent à quitter leur conjoint violent, faute de logements accessibles. D'autres vivent de l'itinérance ou sont contraintes de vivre dans des logements précaires ou qui ne répondent pas à leurs besoins. Pour celles qui trouvent refuge en maison d'hébergement, leur durée de séjour s'allonge, limitant les places disponibles pour d'autres femmes. »

Ces organisations sont unanimes : elles insistent sur la nécessité de considérer le logement comme un droit fondamental plutôt que comme une simple marchandise. Elles appellent les gouvernements à agir pour éviter que le marché locatif privé, orienté vers le profit, ne continue d'aggraver les inégalités.

24 heures.

[Archives] Dans les années 70, René Lévesque s'inquiétait déjà de la crise du logement au Québec



Léa Martin

5 avril 2024 16H23 | MISE À JOUR 5 avril 2024 16H23

«Le logement, depuis 1970, est devenu un luxe inabordable pour beaucoup de Québécois.» Ces mots de l'ancien premier ministre du Québec René-Lévesque (PQ) résonnent fort aujourd'hui, alors que le Québec fait face à une crise du logement.



PHOTO LEOPOLD ROUSSEAU / LES ARC

«C'est un peu l'histoire qui se répète», souligne à *24 heures* la porte-parole du Parti Québécois (PQ), Méganne Perry Mélançon.

«Quand il y a un contexte inflationniste et que les gens ont de la difficulté à se loger, comme présentement, nous on pense que c'est la responsabilité de l'État de venir intervenir avec des solutions, des mesures, des programmes pour réduire les taux d'intérêt notamment», poursuit l'ancienne députée.

C'est sa formation politique qui a partagé cette semaine la vidéo d'archives de l'ancien premier ministre du Québec.

Avec cette vidéo, le parti voulait montrer que la province a déjà eu à faire face à des défis en lien avec le logement et que des solutions existent, soutient M^{me} Perry Mélançon.

Des crises à travers l'histoire

Si vous êtes surpris d'apprendre qu'il y avait déjà une crise du logement dans les années 70 au Québec, ses origines seraient bien plus lointaines

Il y avait déjà une crise du logement au Québec à la fin des années 30, affirmait en 2018 le fondateur du Front d'Action Populaire en Réaménagement Urbain (FRAPRU), François Saillant.

À cette époque, disait-il, «l'urbanisation rapide a fait exploser la demande de logements», alors que les constructions d'habitations résidentielles étaient presque à zéro.

Le krach boursier de 1929 a également eu un impact majeur sur l'habitation, alors que de nombreux propriétaires ont perdu leur logement.

«Entre 1931 et 1941, la proportion de propriétaires à Montréal est ainsi passée de 15 % à 11,5 %. À cause du chômage et des conditions de vie difficiles, plusieurs locataires montréalais peinent aussi à payer leur loyer, ce qui entraîne de nombreux déménagements souvent involontaires», expliquait le journaliste Martin Landry dans un article du *Journal* paru en juillet 2023.



Photo fournie par Musée McCord 1930. MP-1984.105.21

La crise s'est ensuite aggravée, notamment pendant la guerre, alors que de nombreux emplois étaient offerts dans les usines d'armement à Montréal. Après la guerre, le retour des soldats a également fait exploser la demande de logements.

Plusieurs années plus tard, au début 2000, le Québec a fait face une autre crise, selon les archives du FRAPRU.

«Au début des années 2000, des centaines de familles se retrouvent sans logis, surtout à Montréal, Gatineau, Québec, Sherbrooke... Le FRAPRU en fait son cheval de bataille et multiplie les interventions et les actions à ce sujet», peut-on lire dans le compte rendu d'une conférence de François Saillant.

NATIONAL

Étude de Statistique Canada

Les expulsions touchent 3 % des locataires canadiens

Mis à jour le 12 avril



ISABELLE DUCAS
La Presse

Une étude de Statistique Canada dévoilée vendredi révèle que 3 % des locataires canadiens ont vécu une expulsion de leur appartement en 2023.

(Ottawa) Trois pour cent des ménages locataires au pays ont vécu une expulsion de leur appartement, et ils risquent d'être encore plus nombreux dans cette situation en raison de l'aggravation de la crise du logement, préviennent les défenseurs des droits des locataires.



PHOTO FRANÇOIS ROY, ARCHIVES LA PRESSE

Les données de Statistique Canada diffusées vendredi montrent l'ampleur du problème : à l'échelle du Québec, cela signifie que près de 45 000 ménages ont été expulsés de leur logis en un an, selon les résultats de l'Enquête sociale canadienne, menée en 2023.

« Ça touche des milliers de personnes et c'est dramatique parce que ces gens se retrouvent souvent sans solution, doivent vivre dans un mauvais logement ou en colocation forcée, doivent imposer des déménagements fréquents à leurs enfants, et

certains se retrouvent en situation d'itinérance », déplore Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). « C'est un scandale ! Des gens sont laissés à eux-mêmes dans des situations épouvantables. »

Les données de Statistique Canada ne l'étonnent pas, puisque les comités logements de partout au Québec sont débordés d'appels de locataires ayant reçu des avis d'éviction, qui ont besoin d'aide pour défendre leurs droits ou pour se reloger.

> **« Ça risque d'aller en empirant dans les prochains mois. Les gouvernements n'en font pas assez pour éviter les hausses drastiques de loyers aux changements de locataires, c'est pourquoi on voit des drames humains. »**
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain

En décembre dernier, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) dévoilait une étude montrant une hausse fulgurante du phénomène des évictions de locataires au Québec : en un an, le nombre d'évictions forcées compilé par le regroupement a plus que doublé, passant de 1525 cas en 2022 à 3531 cas pour 2023, une augmentation de 132 %. C'est sur l'île de Montréal qu'on note la plus forte augmentation du nombre de cas, avec 143 %.

« Évictions frauduleuses »

« On s'attend à ce qu'il y ait encore une augmentation l'an prochain, et dans la majorité des cas, ce sont des évictions frauduleuses », souligne Cédric Dussault, porte-parole du RCLALQ.

Dans certaines situations, un propriétaire a le droit d'évincer un locataire. « Mais il y a toutes sortes de situations où des propriétaires abusent et s'en tirent sans conséquence », s'insurge Véronique Laflamme.

Des statistiques du tribunal administratif du logement montrent aussi que le nombre de plaintes introduites ou relancées pour des reprises de logements a augmenté de 71 % entre 2020 et 2022.

Selon Statistique Canada, « parmi les principales raisons citées pour l'expulsion, il y avait le fait que le propriétaire souhaite occuper lui-même le logement (30 %), la vente de la propriété par le propriétaire (17 %) et l'expulsion des locataires pour effectuer des réparations ou rénovations majeures (4 %) ».

Même si la proportion relative d'expulsions pour faire des réparations ou des rénovations majeures est faible, les statisticiens soulignent que les « rénovictions » sont en forte hausse. Les données par provinces n'ont pas été divulguées, mais on donne l'exemple de Hamilton, en Ontario, où les rénovictions ont augmenté de 983 % entre 2017 et 2022.

« On remarque que cette année, les tactiques de rénovictions et de pressions indues sont

en hausse plus que fulgurante [...] en raison du manque de volonté du gouvernement québécois de s'attaquer réellement à ces pratiques crapuleuses », faisait valoir l'étude du RCLALQ de décembre dernier.

Logements sociaux

Les gouvernements fédéral et provincial, qui multiplient les annonces en habitation depuis le début de l'année, avec une accélération ces dernières semaines, soutiennent chacun de leur côté avoir agi pour éviter de tels abus.

« On veut protéger les droits des locataires et protéger les loyers. On a annoncé une Charte des droits des locataires ainsi qu'un fonds pour aider les organisations qui défendent les droits des locataires », a souligné Soraya Martinez Ferrada, ministre fédérale du Tourisme et députée d'Hochelaga, qui participait vendredi à Montréal à une annonce en matière de logement.



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

France-Élaine Duranceau et Soraya Martinez Ferrada

La ministre québécoise responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, qui était présente au même évènement, a de son côté fait valoir que la nouvelle loi 31 prévoit des compensations financières plus importantes pour les locataires en cas d'éviction.

Cela ne satisfait pas les militants pour les droits des locataires. « Une compensation financière, ça ne donne pas un logement à la personne évincée », ironise Cédric Dussault.

Les gouvernements du Canada et du Québec annonçaient vendredi le financement de 12 projets de logements sociaux et abordables à Montréal, qui ajouteront un total de 763 appartements. Ces derniers ont été sélectionnés dans le cadre du deuxième appel de projets du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Les deux paliers de

gouvernements ainsi que la Ville de Montréal participent au financement de ces projets.

Lutte contre l'itinérance et construction boostée

Pendant ce temps, le plan fédéral pour résoudre la crise du logement était dévoilé à Ottawa. Bien qu'une grande partie du plan ait été annoncée lors de la tournée prébudgétaire du gouvernement, plusieurs nouvelles mesures ont été présentées.

Le gouvernement fédéral a l'intention d'augmenter de 4 à 10 % le taux de déduction pour amortissement pour les appartements, ce qui augmentera le montant que les constructeurs peuvent déduire de leurs impôts.

Le plan prévoit également un milliard supplémentaire sur quatre ans pour lutter contre l'itinérance ainsi que 250 millions pour aider les communautés à mettre fin aux campements.

Les libéraux promettent de rendre plus de terrains fédéraux disponibles pour la construction résidentielle et empêcher les grands investisseurs d'acheter des maisons unifamiliales existantes.

D'autres éléments du plan comprennent la formation de travailleurs qualifiés, la facilitation de la reconnaissance des titres de compétences étrangers et l'augmentation de la productivité dans le secteur de la construction.

La mise en œuvre du plan de logement des libéraux dépendra en partie de la coopération des provinces et des territoires, dont certains ont déjà repoussé le gouvernement fédéral en raison de ce qu'ils considèrent comme un empiétement sur leurs compétences.

98.5

Avez-vous peur de perdre votre logement?

Publié le 24 avril 2024 par 98.5

0:00 27:23

ENTENDU DANS
L'effet Normandeau
LE 24 AVRIL 2024 11:08

AVEC
Nathalie Normandeau



Avez-vous peur de perdre votre logement? / La Presse Canadienne / Christinne Muschi

Avez-vous peur de perdre votre logement? Sinon, êtes-vous à la recherche d'un logement?

C'est la question que pose Nathalie Normandeau à ses auditeurs ainsi qu'à ses invités, Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et Éric Sansoucy, président du conseil d'administration de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

> *«C'est extrêmement difficile partout au Québec. Le taux d'inoccupation est extrêmement bas. On parle d'un taux d'inoccupation qui est deux fois en-dessous du seuil d'équilibre de marché dans tous les centres urbains de 10 000 personnes et plus, on parle d'un taux d'inoccupation de 1,3 % à l'échelle de la province, le plus bas taux en 20 ans et les logements disponibles sont extrêmement chers.»*
>
> ***— Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)***

> *«C'est triste, comme propriétaire d'observer ça. Quand on met une annonce, parce que bien souvent c'est juste à l'intérieur de notre réseau, où on se fait référer un locataire et on se sent en confiance, je vous dirais que trois logements sur quatre, je les loue maintenant sans même les annoncer. Quand je dois en annoncer un, je le fais maintenant dans les heures suivant la visite. Parce que si je fais ça une semaine avant, je vais devoir répondre à temps plein aux gens que c'est plus disponible ou qu'il n'y a plus de place pour les visites. Donc quelques heures avant, on fait l'annonce et là, on voit rapidement des milliers de clics sur l'annonce et des centaines de messages et on ne peut pas répondre à tout le monde.»*
>
> ***— Éric Sansoucy, résident du conseil d'administration de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ)***

noovo info

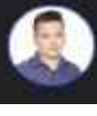


DES FILES «INQUIÉTANTES» POUR VISITER DES LOGEMENTS À MONTRÉAL

Publié le 25 avril 2024 à 18:57
Mis à jour le 25 avril 2024 à 19:13

Reportage :

Lili Mercure

Texte :

Émeric Montminy

Où sont les logements abordables à Montréal? Ils existent, mais ils se font de plus en plus rares, si bien que des files incroyables se forment devant les appartements où des visites sont organisées.

Plusieurs logements demeurent disponibles en vue du premier juillet, mais les prix de ces derniers ont connu des hausses fulgurantes.

Selon des données recueillies par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), le prix moyen d'un appartement de type 4 ½ sur le Plateau-Mont-Royal serait de 1615$ par mois.

Mais en observant sur la plateforme Marketplace, Noovo Info a pu apercevoir des appartements affichant des loyers mensuels franchissant le cap des 2000$ par mois.

«Être obligée de payer ce montant, je suis certaine que je ne serais pas capable (d'y arriver)», a confié une résidente de Montréal à Noovo Info.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, déplore que ces prix sont désormais considérés comme étant la normalité. «C'est ce qui est inquiétant», a-t-elle lancé.

> **«On a un fausset entre les logements occupés, qui sont encore abordables, et les logements disponibles, qui sont hors de prix.»**
>
> -Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Le chef du Nouveau Parti démocratique (NPD), Jagmeet Singh, était de passage à Montréal, jeudi, précisément dans la circonscription du

premier ministre Justin Trudeau, pour aborder la problématique de la pénurie de logements au pays et du coût élevé des loyers.

Si le NPD avait été au pouvoir dans les dernières années, la crise du logement aurait «absolument» été moins grave qu'elle l'est présentement, soutient M. Singh.. «Pas de doute» à ce sujet, assure le chef.

Pendant ce temps, Keri Bowden a décidé de quitter Toronto pour revenir s'installer à Montréal en raison des loyers hors de prix.

«Mon logement était de 1850$ par mois. Le loyer a monté pratiquement à 2700$. J'ai décidé de déménager à Montréal. Ça fait un an que je suis ici et mon loyer a quand même augmenté de 300$.»

En 2023, environ 600 ménages s'étaient retrouvés à la rue sans bail le 1er juillet, dont 115 sur l'île de Montréal. Un nombre important de ménages qui se retrouveront dans la même situation est également attendu cette année.

Dossier Noir et Campagne Au Front Pour Le Logement Social





Crise du logement: des dizaines de milliers de ménages à la gorge, rapporte le FRAPRU



Reportage vidéo :
Sabrina Rivet

Texte :
Guillaume Thériault / Noovo Info

Publié le 26 septembre 2023 à 10:43
Mis à jour le 26 septembre 2023 à 18:36

Partager

La crise du logement est encore plus dure qu'il n'y paraît, affirme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) à la parution de son huitième *Dossier noir sur le logement et la pauvreté*.

Le FRAPRU dit avoir analysé des données de recensement de Statistique Canada qui montrent qu'au Québec, en 2021, plus de 373 000 locataires vivaient dans un logement inabordable, c'est-à-dire qu'ils consacraient plus de 30 % de leur revenu à leur loyer. Le revenu annuel médian de ces ménages: environ 23 000 $.

C'est dire que ces ménages ne peuvent se permettre de payer plus de 600 $ de loyer, pendant que le FRAPRU avance que les loyers sont passés de 844 $ à 952 $ à l'échelle du Québec entre 2020 et 2022. Le loyer moyen aurait atteint 1272 $ dans la région métropolitaine de Montréal, 1312 $ dans la région de Québec et 1450 $ à Gatineau.

L'organisme de défense du droit au logement calcule même qu'environ 34 000 ménages voient leur revenu en entier, voire plus, se faire «engloutir» par leur loyer.

Selon le FRAPRU, «la situation continuera de se dégrader dans la province si les gouvernements n'adoptent pas rapidement des mesures ambitieuses en matière d'habitation», dit-on dans un communiqué envoyé mardi.

Les chèques ponctuels ne sont pas la solution à la crise du logement, selon le FRAPRU

C'est sans compter les effets de la pandémie, a commenté la porte-parole Véronique Laflamme en conférence de presse à Montréal. Selon les constats du FRAPRU, les prestations d'urgence ont «provisoirement dopé les revenus d'un grand nombre de locataires».

«Les chèques ponctuels peuvent peut-être régler à court terme des situations, mais ne règlent en rien de façon plus pérenne les problèmes de logement et de capacité de paiement», a déclaré Mme Laflamme, qui souligne que depuis le recensement national dont les données analysées émanent, la situation s'est encore détériorée, surtout pour les catégories de ménages les plus à risque d'être mal logées, tel que les personnes seules, les femmes, les familles, les jeunes de 15 à 24 ans, les personnes aînées, etc.

Le FRAPRU demande donc des investissements supplémentaires en logement social, comme il le réclame depuis cinq ans au gouvernement de François Legault. L'organisme espère voir une annonce de ce type lors de la prochaine mise à jour économique.

«On ne sait plus trop sur quel ton le dire», a lancé Mme Laflamme mardi. «On attend toujours que les drames arrivent avant de s'en occuper.»

> **«C'est le temps de réajuster le tir le plus vite possible. On n'a plus le temps d'attendre.»**
>
> – Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

La Ville de Montréal «prête» à agir

La mairesse Valérie Plante a abondé dans le sens du FRAPRU quant au caractère «déchirant» de la situation du logement à Montréal; «ça démontre ce qu'on entend et voit sur le terrain», a-t-elle commenté dans un événement à Montréal en après-midi, en soulevant que la crise du logement n'est pas étrangère au dénombrement national de 10 000 personnes en situation d'itinérance réalisé par le gouvernement Legault.

«Maintenant, la raison principale qui font que les gens sont dans la rue, c'est l'habitation, le manque de logement», a dit la mairesse. Le FRAPRU rapporte que le taux de logements locatifs inoccupés n'est que de 1,7 % à l'échelle du Québec, soit le plus bas pourcentage depuis près de 20 ans. Sur les 45 centres urbains québécois, 28 ont un taux d'inoccupation inférieur à 1,0 %.

Mme Plante affirme que la Ville de Montréal est prête à faire le nécessaire pour endiguer la crise, mais veut elle aussi l'aide des gouvernements. «On a protégé beaucoup de maisons de chambres on a des terrains prêt à bâtir des logements sociaux. On est prêts, mais là, il faut travailler ensemble», a-t-elle lancé en point de presse.

La mairesse croit elle aussi que les investissements n'ont «pas été à la hauteur des besoins dans les dernières années». François Legault a reconnu cet été **qu'il fallait «en faire plus» dans la crise du logement**. Le premier ministre disait alors évaluer avec sa ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, quelles mesures pouvaient être prises afin de s'y attaquer.

«On est en train de regarder ce qu'on peut faire pour le logement abordable, mais aussi les logements pour la classe moyenne», avait-il assuré.

Quant à d'éventuels investissements supplémentaires en logement social, le ministre des Finances, Eric Girard, a aussi soutenu qu'«il va falloir faire d'autres gestes» concernant le dossier du logement. Cette aide ne viendra toutefois pas sous la forme d'un chèque pour contrer l'inflation, comme celui qui avait été octroyé à plusieurs Québécois en 2022.

Au printemps 2022, **M. Girard avait défendu la décision du gouvernement Legault de verser 500$** à la très grande majorité des contribuables pour aider à composer avec la flambée de l'inflation. C'était, pour le ministre, la meilleure décision «dans des circonstances sous-optimales».

ACTUALITÉS

Logement et pauvreté

LA PRESSE

La Presse, mercredi 20 mars 2024

La situation va encore s'aggraver, prévient le FRAPRU



PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

Lors du recensement de 2021, on avait dénombré 173 000 ménages locataires au Québec ayant des « besoins impérieux de logement ».

(Montréal) Les statistiques actuelles sur la situation du logement, déjà préoccupantes, sous-estiment la réalité, avance le FRAPRU, qui croit que la situation va encore s'aggraver.

Mis à jour le 26 sept. 2023

LIA LÉVESQUE
La Presse Canadienne

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain a publié mardi son 8e « Dossier noir » traitant de logement et de pauvreté au Québec, basé notamment sur des statistiques du recensement de 2021.

Lors du recensement de 2021, on avait dénombré 173 000 ménages locataires au Québec ayant des « besoins impérieux de logement ».

Or, ces statistiques de 2021 tenaient compte des revenus des ménages momentanément gonflés par des prestations COVID, souligne l'organisme. C'est ce qui lui fait dire que les problèmes d'accessibilité au logement sont sous-estimés.

Le FRAPRU note par exemple qu'il faudrait y ajouter les personnes itinérantes, soit « au moins 10 000 » enregistrées lors du dernier dénombrement d'octobre 2022.

Sa porte-parole Véronique Laflamme souligne que le taux de logements inoccupés au Québec n'est que de 1,7 %, « le plus bas pourcentage depuis près de 20 ans ». Et 28 centres urbains au Québec affichent un taux d'inoccupation inférieur à 1 %.

La pénurie de logements s'est accompagnée d'une hausse des loyers. Le FRAPRU note une augmentation de 844 $ à 952 $ dans l'ensemble du Québec. Et les logements disponibles sont plus coûteux, soit 1272 $ dans la région métropolitaine de Montréal, 1312 $ dans la région de Québec et 1450 $ à Gatineau.

On voit donc des ménages qui consacrent plus de 80 % de leur revenu aux dépenses de logement.

« Pour ces gens qui consacrent plus de 80 % [de leur revenu au logement], le moindre imprévu, le frigo qui brise, une séparation, peut mener malheureusement à la perte du logement, à la rue », a conclu Mme Laflamme.

Les personnes âgées, les personnes seules, les jeunes de 15 à 24 ans et les femmes sont les catégories les plus touchées par la crise actuelle, note l'organisme.

Si le FRAPRU pense que la situation va encore s'aggraver, c'est notamment à cause de « la vitesse à laquelle les loyers augmentent », qui ne correspond pas à celle à laquelle les revenus des ménages augmentent. Certes, le salaire minimum a fait un bond, ce qui a contribué à soutenir des ménages à faible revenu, mais ce n'est pas suffisant.

Ensuite, elle rapporte que « les besoins sont immenses » et que les gouvernements tardent à mettre en œuvre leurs stratégies, leurs programmes. Pourtant, « l'itinérance coûte plus cher que le logement social », affirme M[me] Laflamme.

Elle déplore que Québec renvoie la balle aux municipalités et que le gouvernement fédéral soutienne la construction de logements trop coûteux, loin d'être abordables.

« Une chose est sûre : ça ne peut plus prendre des années. Parce qu'effectivement, on les voit les conséquences dramatiques ; vous les voyez tous les jours. Il faut que ça arrête. C'est bien les refuges d'urgence, mais c'est pas du logement permanent, ça », a conclu M[me] Laflamme.

Le FRAPRU annonce une tournée des régions du Québec et une campagne de visibilité pour faire pression sur les autorités afin qu'elles agissent en matière de logement.

Loyers dans le Grand Montréal: 28 % des locataires payent au-dessus de la norme

le journal de montréal

AUDREY SAMIKOPOULOS

Mardi, 26 septembre 2023 10:15
MISE À JOUR Mardi, 26 septembre 2023 10:15

En pleine crise du logement, 27,9 % des ménages locataires du Grand Montréal ont consacré plus du tiers de leurs revenus au paiement de leur loyer en 2021, a constaté le Front populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Il est généralement recommandé que le prix de son loyer ne dépasse pas 30 % de ses revenus afin de pouvoir vivre convenablement. De moins en moins de ménages ont cependant le luxe de s'offrir cette marge.

Dans le Grand Montréal, 45,5 % des résidents sont locataires. Sur ce total, ils étaient 27,9 % à devoir mettre plus que cette norme de 30 % pour avoir un toit au-dessus de leur tête, d'après la 8[e] édition du Dossier noir du logement et de la pauvreté au Québec.

« Cela illustre l'urgence d'axer les politiques gouvernementales sur les besoins de ces ménages locataires qui sont durement touchés », a souligné Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, en entrevue avec l'Agence QMI.

Loyer haut, mais revenus bas

Les ménages locataires qui doivent consacrer plus de la norme pour payer leur loyer ne sont pas ceux qui ont le plus de budget.

Pour le Grand Montréal, le revenu médian des ménages locataires qui consacrent plus de la norme de 30 % de leurs revenus pour se loger est de 24 800 $ par année.

« Ce sont des ménages dont les revenus ne peuvent pas leur permettre de payer des logements neufs construits par le marché privé et qui ne peuvent pas subir les hausses de loyer qui s'accumulent », a-t-elle ajouté.

Une aide ponctuelle

Le rapport du FRAPRU a également étudié la situation des ménages locataires à Montréal selon le Recensement de 2021.

D'après ce portrait, 27,8 % des Montréalais déboursaient plus du tiers de leurs revenus dans leur loyer. Ils étaient également 10,9 % à y consacrer plus de 50 % de leurs revenus et 4,8 % à y mettre 80 % et plus.

Et la situation se serait depuis détériorée « avec l'explosion des coûts du loyer dans les deux dernières années et la baisse des taux d'inoccupation à la grandeur du Québec », a fait valoir M^{me} Laflamme.

« Le Recensement de 2021 est fait avec les revenus de 2020 au moment où ils étaient dopés par les prestations COVID », a-t-elle rappelé. « Il y a eu des prestations temporaires qui ont eu un effet, heureusement, mais qui ne sont plus actuellement en vigueur. »

Dossier noir sur le logement et la pauvreté

Gatineau fait encore piètre figure

104.7 OUTAOUAIS

Publié le 26 septembre 2023 à 12:05 par Caroline Bertrand | Modifié le 26 septembre 2023 à 13:29

La crise du logement continuera d'empirer si les différents paliers de gouvernement n'agisse pas.

C'est le message lancé ce matin par le FRAPRU, qui dévoile son Dossier noir sur le logement et la pauvreté.

Les chiffres sont flagrants alors que le taux d'inoccupation est de 1,7% à l'échelle du Québec et de 0,8% à Gatineau.

La Ville de Gatineau fait piètre figure avec un loyer moyen de 1 204$, une augmentation de 56% depuis cinq ans.

Selon la porte parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, le gouvernement Legault doit agir immédiatement, puisque la Société canadienne d'hypothèque et de logement prévoit une nouvelle hausse de 10 pour cent des loyers cette année.

> *On regarde l'indice des prix à la consommation, l'inflation... Les prix continuer d'augmenter, il n'y a plus de marches de manoeuvre. C'est clair que toutes ses données là nous font dire que la situation va se détériorer et c'est des droits fondamentaux. Le droit à un revenu descend, le droit a un logement et on a l'impression que ces droits fondamentaux là sont en train de reculer au Québec.*
>
> **— *Véronique Laflamme***

Une importante manifestation aura également lieu le 5 octobre à Ottawa pour interpeller le premier ministre Justin Trudeau.

cime 103.9 101.3

DOSSIER NOIR DU FRAPRU

Saint-Jérôme parmi les villes où on dépense le plus pour habiter

Publié le 26 septembre 2023 à 12:08

Saint-Jérôme fait piètre figure dans le dossier noir déposé par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Parmi la quarantaine de villes recensées, Saint-Jérôme est en deuxième rang en terme du plus grand nombre de ménage qui vivent dans un logement inabordable.

Près du tiers des citoyens de Saint-Jérôme se trouvent dans cette situation précaire.

Autre fait troublant du rapport, 540 ménages de Saint-Jérôme consacrent la quasi totalité de leur revenu à leur logement soit 80 % ou plus.

> *Il est évident qu'avec un tel taux d'effort et niveau de revenu, ces ménages doivent couper dans des dépenses pourtant essentielles, telle que la nourriture, afin d'être en mesure de payer le loyer. Pour les plus mal pris, c'est carrément l'itinérance qui les guette.*
>
> **— *Véronique Laflamme, FRAPRU***

Les femmes, les personnes seules, les jeunes et les personnes plus âgées sont les plus touchées.

pivot

VIDÉO **Crise du logement : vers un avenir encore plus inquiétant**

Les nouvelles données sur la crise du logement sont inquiétantes et la situation n'ira pas en s'améliorant, selon les prévisions.

PAR OONA BARRETT • NOUVELLES, VIDÉOS • 26 SEPTEMBRE 2023

Les loyers ont bondi au Québec, confirment les chiffres de Statistique Canada, et une part importante des locataires doivent payer au-delà de leurs moyens pour se loger. Pendant ce temps, la place du logement social dans le parc locatif a connu un recul, une première.

Selon les déclarations des locataires québécois compilées par Statistique Canada, le loyer médian a augmenté de 13 % entre 2016 et 2021 dans la province.

Plus du quart (25,2 %) des ménages locataires consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer et 8,7 % des locataires mettraient même plus de la moitié de leur revenu dans leur loyer. Certains types de locataires doivent plus souvent consacrer une plus grosse part de leur revenu au logement, soit les personnes seules, les familles monoparentales, les jeunes, les personnes âgées et les femmes.

Ces données sont issues du dernier recensement de Statistique Canada réalisé en 2021. Elles ont été compilées par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dans la huitième édition de son *Dossier noir : logement et pauvreté au Québec*, rendu public mardi.

Avenir inquiétant

Ces chiffres qui datent de 2021 ont été récoltés pendant une amélioration circonstancielle de la situation des locataires en raison des aides gouvernementales durant la COVID-19. Ils sous-

estimeraient donc la gravité de la crise actuelle, insiste le FRAPRU.

De plus, les perspectives s'annoncent mal pour l'avenir, selon d'autres données compilées par le FRAPRU. En effet, selon les prévisions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la crise du logement s'aggravera.

Déjà, entre 2021 et 2022, les loyers ont encore augmenté de 9 % au Québec, d'après les chiffres de la SCHL. Au total, l'augmentation du loyer moyen au Québec au cours des cinq dernières années atteindrait 25 %.

Les loyers sont même censés augmenter d'encore 30 % à Montréal d'ici 2025, selon les prévisions de la SCHL.

Recul du logement social

Pendant ce temps, la part du logement social dans le parc locatif a reculé entre les deux derniers recensements (de 2016 à 2021), passant de 11,2 % à 10,2 %. C'est une première.

C'est pour toutes ces raisons que le FRAPRU lance la campagne Au front pour le logement social.

« On demande au gouvernement d'augmenter ses objectifs dans son plan d'action en habitation qui est annoncé pour cet automne. On peut plus se contenter de quelques unités en logement social, budget après budget », explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Le FRAPRU lancera plusieurs actions prochainement afin de se faire entendre.

leNouvelliste

Actualités

La situation du logement et de la pauvreté s'aggravera encore, craint le FRAPRU

Par Lia Lévesque, La Presse Canadienne

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain a publié mardi son 8e *Dossier noir* traitant de logement et de pauvreté au Québec, basé notamment sur des statistiques du recensement de 2021.

Lors du recensement de 2021, on avait dénombré 173 000 ménages locataires au Québec ayant des «besoins impérieux de logement».

Or, ces statistiques de 2021 tenaient compte des revenus des ménages momentanément gonflés par des prestations COVID, souligne l'organisme. C'est ce qui lui fait dire que les problèmes d'accessibilité au logement sont sous-estimés.

Le FRAPRU note par exemple qu'il faudrait y ajouter les personnes itinérantes, soit «au moins 10 000» enregistrées lors du dernier dénombrement d'octobre 2022.

Sa porte-parole Véronique Laflamme souligne que le taux de logements inoccupés au Québec n'est que de 1,7 %, «le plus bas pourcentage depuis près de 20 ans». Et 28 centres urbains au Québec



La porte-parole du FRAPRU Véronique Laflamme à Montréal, en juillet 2022 (Dominick Gravel/La Presse)

Les statistiques actuelles sur la situation du logement, déjà préoccupantes, sous-estiment la réalité, avance le FRAPRU, qui croit que la situation va encore s'aggraver.

affichent un taux d'inoccupation inférieur à 1 %.

La pénurie de logements s'est accompagnée d'une hausse des loyers. Le FRAPRU note une augmentation de 844 $ à 952 $ dans l'ensemble du Québec. Et les logements disponibles sont plus coûteux, soit 1272 $ dans la région métropolitaine de Montréal, 1312 $ dans la région de Québec et 1450 $ à Gatineau.

On voit donc des ménages qui consacrent plus de 80 % de leur revenu aux dépenses de logement.

«Pour ces gens qui consacrent plus de 80 % (de leur revenu au logement), le moindre imprévu, le frigo qui brise, une séparation, peut mener malheureusement à la perte du logement, à la rue», a conclu Mme Laflamme.

Les personnes âgées, les personnes seules, les jeunes de 15 à 24 ans et les femmes sont les catégories les plus touchées par la crise actuelle, note l'organisme.

La hausse du salaire minimum insuffisante

Si le FRAPRU pense que la situation va encore s'aggraver, c'est notamment à cause de «la vitesse à laquelle les loyers augmentent», qui ne correspond pas à celle à laquelle les revenus des ménages augmentent. Certes, le salaire minimum a fait un bond, ce qui a contribué à soutenir des ménages à faible revenu, mais ce n'est pas suffisant.

Ensuite, elle rapporte que «les besoins sont immenses» et que les gouvernements tardent à mettre en oeuvre leurs stratégies, leurs programmes. Pourtant, «l'itinérance coûte plus cher que le logement

social», affirme Mme Laflamme.

Elle déplore que Québec renvoie la balle aux municipalités et que le gouvernement fédéral soutienne la construction de logements trop coûteux, loin d'être abordables.

«Une chose est sûre: ça ne peut plus prendre des années. Parce qu'effectivement, on les voit les conséquences dramatiques; vous les voyez tous les jours. Il faut que ça arrête. C'est bien les refuges d'urgence, mais c'est pas du logement permanent ça», a conclu Mme Laflamme.

Le FRAPRU annonce une tournée des régions du Québec et une campagne de visibilité pour faire pression sur les autorités afin qu'elles agissent en matière de logement.

POLITICS

Advocates paint bleak picture of Quebec's housing crisis



By Dan Spector • Global News
Posted September 26, 2023 7:16 pm · 2 min read

Affordable housing advocates say an alarming amount of Quebecers are paying more than 30 per cent of their income on rent. That's just one finding revealed in a new report released by housing rights group FRAPRU.

They say paying more than 30 per cent of your salary in rent is a red line that should not be crossed, but one in four tenants are paying a disproportionate amount of their revenue on housing.

"You know, it is having consequences on all the other needs, like getting food, getting medicine," explained **FRAPRU** community organizer Catherine Lussier.

FRAPRU released its eighth "Dossier Noir," an analysis of Statistics Canada data.

What's worse is that the report is based on 2020 data, when many were getting COVID-related financial assistance.

"These benefits were there just for a moment and they're not applied anymore," said Lussier.

The director of 03: On Our Own, which provides subsidized apartments to young parents and their children in NDG on a transitional basis, says it's

getting harder and harder for people to leave the program. They're having a lot of trouble finding affordable apartments.

They say renters who live alone are hard hit. Three out of four spend between 30 and 80 per cent of their earnings on rent.

Women, single parents, young people under 25 and seniors over 65 are among those suffering most from the housing crisis.

FRAPRU says 173,000 Quebecers have a core housing need.

"We're seeing more and more people who are choosing to move back in with a family member or who are going to 50 apartment visits just to try to find something affordable, or who are taking something that is really much more than they are able to afford," said Amanda Murphy.

FRAPRU says money being pledged to affordable housing by the government is too often being used to support private construction projects instead of social housing.

"There's not really money that has gone to support the tenants that are at low income or modest income," she said.

FRAPRU said is it holding a protest in Ottawa on October 5th to remind the federal government to honour its promises to attack the affordable housing crisis.

"The situation will get even worse", says housing rights group

CityNews Everywhere

MONTREAL – Current statistics on the housing situation, already worrying, underestimate reality, argues FRAPRU, which believes the situation will get even worse.

On Tuesday, the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), published its 8th dossier on housing and poverty in Quebec, based on statistics from the 2021 census.

At the time of the 2021 census, there were 173,000 tenant households in Quebec in "core housing need".

However, these 2021 statistics took into account household incomes temporarily inflated by COVID-19 benefits, the housing rights group points out. As a result, FRAPRU believes that housing affordability problems are underestimated.

FRAPRU notes, for example, that homeless people, "at least 10,000" registered at the last count in October 2022, should be added to this figure.



"The housing situation will continue to deteriorate," says FRAPRU advocacy group at a press conference on Sept. 26, 2023. (Matt Tornabene/CityNews Image)

By The Canadian Press
Posted September 26, 2023 1:33 pm.

RELATED
Montreal tenants worried about Bill 31, fearing it could give more power to landlords
Homelessness up 44 per cent in Quebec since 2018

Its spokesperson Véronique Laflamme points out that the vacancy rate in Quebec is only 1.7 per cent, "the lowest percentage in nearly 20 years". And, 28 urban centers in Quebec have vacancy rates below 1 per cent.

The housing shortage has been accompanied by rising rents. FRAPRU notes an increase from $844 to $952 across Quebec. And, says available housing is more expensive: $1272 in the greater Montreal area, $1312 in the Quebec City region and $1450 in Gatineau.

As a result, the organization says they are seeing households spending more than 80 per cent of their income on housing.

"For these people the slightest unforeseen event – a broken fridge, a separation – can unfortunately lead to the loss of housing, to the street," says Laflamme.

Seniors, single people, young people aged 15 to 24 and women are the categories most affected by the current crisis, notes the organization.

FRAPRU believes the situation will get worse, mainly because of "the speed at which rents are rising", which doesn't match the speed at which household incomes are increasing.

The housing rights group reports that "the needs are immense" and that governments are slow to implement their strategies and programs. Yet "homelessness costs more than social housing", argued Laflamme.

She deplored the fact that Quebec is passing the buck to the municipalities, and that the federal government is supporting the construction of overpriced, far-from-affordable housing.

"One thing's for sure: it can't take much longer. Because we can see the dramatic consequences; you see them every day. It's got to stop. emergency shelters are great, but they're not permanent housing," concluded Laflamme.

FRAPRU also announced a tour of Quebec's regions and a visibility campaign to put pressure on the authorities to take action on housing.

-This report by The Canadian Press was first published on Sept. 26, 2023.

La Nouvelle union

Logement et pauvreté: la situation va encore s'aggraver, craint le FRAPRU



PAR LIA LÉVESQUE, LA PRESSE CANADIENNE

26 septembre 2023, 16 h

MONTRÉAL – Les statistiques actuelles sur la situation du logement, déjà préoccupantes, sous-estiment la réalité, avance le FRAPRU, qui croit que la situation va encore s'aggraver.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain a publié mardi son 8e «Dossier noir» traitant de logement et de pauvreté au Québec, basé notamment sur des statistiques du recensement de 2021.

Lors du recensement de 2021, on avait dénombré 173 000 ménages locataires au Québec ayant des «besoins impérieux de logement».

Or, ces statistiques de 2021 tenaient compte des revenus des ménages momentanément gonflés par des prestations COVID, souligne l'organisme.

C'est ce qui lui fait dire que les problèmes d'accessibilité au logement sont sous-estimés.

Le FRAPRU note par exemple qu'il faudrait y ajouter les personnes itinérantes, soit «au moins 10 000» enregistrées lors du dernier dénombrement d'octobre 2022.

Sa porte-parole Véronique Laflamme souligne que le taux de logements inoccupés au Québec n'est que de 1,7 %, «le plus bas pourcentage depuis près de 20 ans». Et 28 centres urbains au Québec affichent un taux d'inoccupation inférieur à 1 %.

La pénurie de logements s'est accompagnée d'une hausse des loyers. Le FRAPRU note une augmentation de 844 $ à 952 $ dans l'ensemble du Québec. Et les logements disponibles sont plus coûteux, soit 1272 $ dans la région métropolitaine de Montréal, 1312 $ dans la région de Québec et 1450 $ à Gatineau.

On voit donc des ménages qui consacrent plus de 80 % de leur revenu aux dépenses de logement.

«Pour ces gens qui consacrent plus de 80 % (de leur revenu au logement), le moindre imprévu, le frigo qui brise, une séparation, peut mener malheureusement à la perte du logement, à la rue», a conclu Mme Laflamme.

Les personnes âgées, les personnes seules, les jeunes de 15 à 24 ans et les femmes sont les catégories les plus touchées par la crise actuelle, note l'organisme.

Si le FRAPRU pense que la situation va encore s'aggraver, c'est notamment à cause de «la vitesse à laquelle les loyers augmentent», qui ne correspond pas à celle à laquelle les revenus des ménages augmentent. Certes, le salaire minimum a fait un bond, ce qui a contribué à soutenir des ménages à faible revenu, mais ce n'est pas suffisant.

Ensuite, elle rapporte que «les besoins sont immenses» et que les gouvernements tardent à mettre en oeuvre leurs stratégies, leurs programmes. Pourtant, «l'itinérance coûte plus cher que le logement social», affirme Mme Laflamme.

Elle déplore que Québec renvoie la balle aux municipalités et que le gouvernement fédéral soutienne la construction de logements trop coûteux, loin d'être abordables.

«Une chose est sûre: ça ne peut plus prendre des années. Parce qu'effectivement, on les voit les conséquences dramatiques; vous les voyez tous les jours. Il faut que ça arrête. C'est bien les refuges d'urgence, mais c'est pas du logement permanent ça», a conclu Mme Laflamme.

Le FRAPRU annonce une tournée des régions du Québec et une campagne de visibilité pour faire pression sur les autorités afin qu'elles agissent en matière de logement.

La crise du logement va encore s'aggraver, craint le FRAPRU

[Accueil] / [Société]

Lia Lévesque - La Presse canadienne

LE DEVOIR

26 septembre 2023

Société



Michaël Monnier Archives Le Devoir La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, souligne que le taux de logements inoccupés au Québec n'est que de 1,7 %, « le plus bas pourcentage depuis près de 20 ans ».

Les statistiques actuelles sur la situation du logement, déjà préoccupantes, sous-estiment la réalité, avance le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui croit que la situation va encore s'aggraver.

Le FRAPRU a publié mardi son huitième « dossier noir » traitant de logement et de pauvreté au Québec, basé notamment sur des statistiques du recensement de 2021.

Lors de ce recensement, on a dénombré 173 000 ménages québécois locataires ayant des « besoins impérieux de logement ».

Or, ses statistiques tenaient compte de revenus momentanément gonflés par des prestations liées à la COVID-19, souligne l'organisme. C'est ce qui lui fait dire que les problèmes d'accessibilité du logement sont sous-estimés.

Le FRAPRU note, par exemple, qu'il faudrait ajouter à ce nombre les personnes itinérantes. « Au moins 10 000 » ont été comptées lors du dernier dénombrement survenu en octobre 2022.

Sa porte-parole, Véronique Laflamme, souligne que le taux de logements inoccupés au Québec n'est que de 1,7 %, « le plus bas pourcentage depuis près de 20 ans ». Et 28 centres urbains au Québec affichent un taux d'inoccupation inférieur à 1 %.

Hausse des loyers

La pénurie de logements s'est accompagnée d'une hausse des loyers. Le FRAPRU note une augmentation de 844 $ à 952 $ dans l'ensemble du Québec. Et les logements disponibles sont plus coûteux : ils se louent à 1272 $ dans la région métropolitaine de Montréal, à 1312 $ dans la région de Québec et à 1450 $ à Gatineau.

On voit donc des ménages qui consacrent plus de 80 % de leur revenu aux dépenses de logement.

« Pour ces gens qui consacrent plus de 80 % [de leur revenu au logement], le moindre imprévu, le frigo qui brise, une séparation, peut mener malheureusement à la perte du logement, à la rue », a expliqué M^{me} Laflamme.

Les personnes âgées, les personnes seules, les jeunes de 15 à 24 ans et les femmes sont les catégories les plus touchées par la crise actuelle, note l'organisme.

Si le FRAPRU pense que la situation va encore s'aggraver, c'est notamment à cause de « la vitesse à laquelle les loyers augmentent », qui ne correspond pas à celle à laquelle les revenus des ménages augmentent. Certes, le salaire minimum a fait un bond, ce qui a contribué à soutenir des ménages à faible revenu, mais ce n'est pas suffisant.

Ensuite, la porte-parole rapporte que « les besoins sont immenses » et que les gouvernements tardent à mettre en oeuvre leurs stratégies, leurs programmes. Pourtant, « l'itinérance coûte plus cher que le logement social », affirme-t-elle.

Elle déplore que Québec renvoie la balle aux municipalités et que le gouvernement fédéral soutienne la construction de logements trop coûteux, loin d'être abordables.

« Une chose est sûre : ça ne peut plus prendre des années. Parce qu'effectivement, on les voit, les conséquences dramatiques ; vous les voyez tous les jours. Il faut que ça arrête. C'est bien, les refuges d'urgence, mais c'est pas du logement permanent, ça », a conclu M^{me} Laflamme.

Le FRAPRU annonce une tournée des régions du Québec et une campagne de visibilité qui viendront faire pression sur les autorités afin qu'elles agissent en matière de logement.

monsaintsauveur

VIE COMMUNAUTAIRE

Nouveau Dossier noir du FRAPRU: un portrait sombre du logement

Le FRAPRU a publié le 26 septembre 2023 la huitième édition du *Dossier noir logement et pauvreté au Québec*. Rédigé à partir des données du recensement mené par Statistique Canada en 2021, il dresse un triste portrait de la situation du logement au Québec.

Julie Rheaume • 13 octobre 2023



Un aperçu de la couverture du 8e Dossier noir du FRAPRU.
Crédit photo: gracieuseté FRAPRU

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement national pour le droit au logement fondé en 1978, dont la priorité d'action est le logement social. Il est également actif sur les enjeux d'aménagement urbain, de lutte contre la pauvreté et de promotion des droits sociaux.
Se basant sur des données du dernier recensement, son huitième *Dossier noir* fait le point sur la situation des locataires au Québec, portrait qui est loin d'être rose.

> Le FRAPRU « soutient que la généralisation et l'aggravation de la pénurie de logements locatifs, la hausse des loyers (qui a atteint une moyenne de 13% en deux ans) et la multiplication des évictions de locataires ont profondément modifié le portrait, depuis que le recensement de 2021 dénombrait (au Québec) 173 000 ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement ».

L'organisme affirme « que ce nombre, aussi élevé soit-il, sous-estime grandement la réalité. Ainsi, il n'inclut pas 33 840 ménages engloutissant plus de 100% de leur revenu en loyer, de même que les personnes itinérantes que le dénombrement du 11 octobre 2022 a chiffrées à au moins 10 000, en tenant uniquement compte de l'itinérance visible».

Ce dénombrement fait référence à un rapport publié par le ministère de la Santé et des Services sociaux en septembre dernier. Le soir du 11 octobre 2022, le MSSS y estimait que 10 000 personnes se trouvaient en situation d'itinérance visible dans les 13 régions du Québec participantes.

Dans la Capitale-Nationale, le nombre de personnes s'élevait à 927.

Les personnes seules, les femmes, les familles monoparentales, les jeunes, les aînés ainsi que les personnes issues de l'immigration font partie des catégories de ménages qui vivent une situation particulièrement difficile en matière de logement, selon la FRAPRU.

Part du revenu pour le logement

Selon les données du recensement 2021 citées par l'organisme, 373 615 ménages du Québec consacraient déjà plus de 30 % de leur revenu au loyer, avec un revenu annuel médian de 23 800$, dont 128 795 plus de 50% et 49 895 plus de 80%, avec un revenu respectif de 16 800$ et 9900$ par année . Le nombre total de ménages locataires s'y élevait à 1 482 645.

À Québec, on compte 128 730 ménages locataires. De ce nombre, 31 220 (24,3%) doivent débourser plus de 30% de leur revenu pour se loger, alors que 10 430 ménages doivent en dépenser plus de 50%.

Dans ce huitième *Dossier noir*, on constate toutefois que moins de locataires ont dû débourser une part de 30% ou plus de leurs revenus pour se loger en 2021 par rapport aux données du recensement précédent. À prime abord, ça semble une bonne nouvelle, mais...

> « Ces données-là ont été recueillies dans un contexte bien particulier. Le recensement de 2021 a été fait avec les revenus de 2020. Dans plusieurs cas, les revenus étaient dopés par les prestations COVID. C'est la raison pour laquelle ça ne nous donne pas un portrait exact de la situation, car on pense que les revenus peuvent avoir bougé», précise Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU en entrevue à *Monquartier*.

« Quand on regarde la proportion de ménages qui consacrent une part (de son revenu) de 30% ou 50% pour se loger, cette part est calculée avec un revenu qui, dans plusieurs cas, n'était pas le bon (et) était temporaire. Depuis le recensement, les loyers ont continué de progresser (de façon rapide) », ajoute-t-elle.

« Dans tous les cas, les chiffres sont quand même gros et sont un aperçu de l'ampleur des besoins. »

> « Quand on regarde ce que vivent les organismes communautaires sur le terrain, ce qu'on entend du système d'éducation, du système de la santé, avec la fin des mesures (d'aide), il y a une augmentation de la pauvreté chez les individus », renchérit Catherine Rainville, animatrice-coordonnatrice au Comité des citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur (CCCQSS). Cet organisme est membre du FRAPRU.

Situation en Basse-Ville, selon le FRAPRU

En basse-ville, la population est « très majoritairement locataire, dit Mme Laflamme. On parle de 73,7% dans Saint-Roch. On parle d'une petite hausse; c'était 72% lors du dernier recensement. On parle de 79% pour Limoilou et (...) 77,3% pour Saint-Sauveur, alors que pour la ville de Québec, la proportion de ménages locataires est de 48,6% ».

Cette population de la basse-ville est donc plus nombreuse à subir les divers contrecoups de la crise du logement tels les rénovictions, hausses de loyer ou opérations de spéculation immobilière, ajoute-t-elle. Le revenu médian des locataires y est aussi plus bas que celui de l'ensemble de la ville ou Québec.

Paradoxalement, les quartiers centraux de la Vieille-Capitale sont particulièrement visés par la gentrification et la spéculation immobilière, phénomènes qui sont en train « de changer le visage de ces quartiers », voire « même de chasser, dans certains cas, des locataires de très longue date, y compris des aînés et des personnes seules qui, une fois victimes d'une éviction, n'ont pas les moyens de payer le prix des logements disponibles », dénonce Mme Laflamme.

Si on ne réussit pas à augmenter l'offre de logement hors-marché privé qui correspond à la capacité de payer de la moyenne de ces locataires, on risque de laisser dans une plus grande précarité une partie importante de la population, ajoute-t-elle.

Dans Limoilou, le revenu médian des ménages locataires est de 44 000$. À Saint-Roch, il est de 42 000$ et de 43 200$ dans Saint-Sauveur, selon les données citées par la porte-parole. À Québec, ce revenu médian est de 49 200$. Les projets des promoteurs immobiliers ne s'adressent pas à ces locataires et encore moins à ceux qui sont dans une situation encore plus précaire, ajoute-t-elle.

Dans Limoilou, le revenu médian des ménages locataires est de 44 000$. À Saint-Roch, il est de 42 000$ et de 43 200$ dans Saint-Sauveur, selon les données citées par la porte-parole. À Québec, ce revenu médian est de 49 200$. Les projets des promoteurs immobiliers ne s'adressent pas à ces locataires et encore moins à ceux qui sont dans une situation encore plus précaire, ajoute-t-elle.

Dans Saint-Roch, en 2021, le revenu médian des ménages locataires qui avaient des besoins impérieux (urgents) en matière de logement était de 18 800; 20 600$ dans Saint-Sauveur et 21 000$ dans Limoilou, selon Mme Laflamme. Ces ménages doivent dépenser une part des importantes de leur revenu pour se loger.

Faute de moyens pour protéger les locataires et contrôler les loyers, une telle situation fait craindre pour le sort des locataires qui risquent se retrouver dans une grande précarité au premier pépin ou se voir chassés de leur milieu, illustre la porte-parole du FRAPRU.

> « Ce n'est pas une politique sociale de pouvoir compter sur une banque alimentaire parce que les logements sont trop chers et que tu y consacres 80% ou 100% de ton revenu! Dans plusieurs cas, on est déjà là. Ça illustre l'absence d'un filet social. Quand tu paies 50% de ton revenu pour te loger (et) que tu n'es pas capable de nourrir ta famille, normalement, tu devrais avoir accès à un logement social, mais il n'y en a pas assez. On abandonne ces personnes-là dans une situation intenable! », martèle Véronique Laflamme.

Enjeux de Saint-Sauveur

Dans Saint-Sauveur, une personne sur cinq consacre plus de 30% de ses revenus pour se loger. Parmi ces gens, on retrouve de nombreux jeunes et des personnes aînées. De ce nombre, plusieurs individus vivent seuls, selon l'animatrice-coordonnatrice du CCCQSS.

Le taux d'inoccupation des logements est « beaucoup plus bas » (que le taux global de la ville de Québec, qui est de 1,5%). « Il y a peu de logements disponibles », constate Catherine Rainville.

Le secteur est aussi touché par de nombreuses autres problématiques en matière d'habitation : « les logements chers, les rénovictions, le manque de mesures d'aide pour les personnes en situation de pauvreté, le manque de logement social… », explique Catherine Rainville. Plusieurs appartements ont aussi été convertis pour les locations à court terme de

type Airbnb.

> « On parle enfin de la crise du logement, mais, présentement, on parle beaucoup de la crise du logement (comme du fait) qu'il manque des logements et que, quand on va créer plus de logements, le taux d'inoccupation va être plus grand et le marché va s'équilibrer », dénonce Mme Rainville.

Malgré l'ajout de nouveaux logements, se loger reste un casse-tête pour une partie de la population en raison des coûts élevés. « La crise du logement reste la crise du logement accessible ou abordable (,,.). Ce qui manque, ce sont des logements à faible coût», conclut-elle.

À venir dans un prochain texte, les revendications du FRAPRU en matière de logement.

laTribune

Sherbrooke

L'entente provinciale-fédérale sur le logement devrait entièrement aller aux logements sociaux, dit le FRAPRU

Par Charles Ferron, La Tribune



Les 900 M$ pour le logement devraient aller entièrement au logement social, selon le FRAPRU. (Charles Ferron/La Tribune)

De passage en Estrie mardi dans le cadre de la présentation des données du Dossier noir sur le logement et la pauvreté, l'organisatrice du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Catherine Lussier, a affirmé souhaiter que le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL) lancé par le fédéral à Québec soit réservé entièrement pour le développement de logements sociaux.

L'entente de 900 M$ a été confirmée par le ministre fédéral du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités, Sean Fraser le 13 octobre. Québec s'est engagé à doubler cette somme qui sera investie dans les cinq prochaines années. La somme actuelle n'est pas attribuée présentement à une forme spécifique de logements comme le veut le FRAPRU.

« Ce qu'on demande, c'est que ces sommes-là soient réservées entièrement pour le développement de logements sociaux. La crise est grande. On a besoin de réponses maintenant et on espère que, dès la mise à jour économique du 7 novembre prochain, le gouvernement va véritablement prendre la crise du logement au sérieux », a affirmé Mme Lussier à la suite d'une manifestation dans les rues de Sherbrooke mardi matin. Elle était accompagnée de la Table d'action contre l'appauvrissement de l'Estrie (TACAE) et l'Association des locataires de Sherbrooke (ALS).

« C'était il y a 10 ans qu'il y aurait fallu annoncer des milliers de chantiers de logements sociaux, qu'on aurait dû décider de soutirer au marché privé la mainmise sur nos apparts, qu'on aurait pu éviter les listes d'attente des OMH qui doublent aujourd'hui et les gens à la rue demain, a de son côté déclaré Rosalie Dupont de la TACAE. Mais de le faire aujourd'hui, ce serait toujours bien mieux que de ne jamais avoir le courage de le faire. »

Une trentaine de citoyens ont pris part à la manifestation, qui s'est déroulée du parc Alfred-Élie Dufresne à la salle Alphonse-Desjardins de la rue Laurier, vers 10 h, pour demander au gouvernement d'agir dans le dossier.

L'Estrie grandement affectée par la crise du logement

Dans un point de presse après la manifestation, Mme Lussier a présenté plusieurs chiffres provenant du huitième Dossier noir sur le logement et la pauvreté qui démontrent à quel point la crise est présente en Estrie et dans le reste du Québec.

Le dossier du FRAPRU se base sur des données du recensement de 2021 et des revenus au Québec de 2020, des chiffres qui ne montrent pas un portrait complet, selon l'organisatrice, en raison du contexte particulier de la pandémie.

« On pourrait sur le tas constater une certaine amélioration des revenus des ménages locataires. Par contre, notre grande mise en garde, c'est que cette amélioration-là est notamment due à des transferts gouvernementaux. [...] Pour nous, c'est une amélioration qui est circonstancielle et temporaire. Aujourd'hui, ce qu'on peut dire, c'est que la situation est bien pire que ce que les données du recensement de 2021 nous disent. »



Plusieurs manifestants étaient présents mardi matin. (Charles Ferroy/La Tribune)

Les ménages à faible revenu et les personnes seules sont particulièrement affectés par la montée des prix des loyers. « Au Québec, on parle de 373 615 ménages locataires qui payent plus de 30 % de leur revenu pour se loger, indique Mme Lussier. Les 30 % qui sont normalement le maximum qui est reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). [...] Ces ménages-là ont un revenu de 23 800 $ par année. C'est très peu pour notamment couvrir le reste des besoins de base. »

En Estrie, 13 885 personnes dépassent ce maximum de 30 %, incluant 9960 à Sherbrooke et 1275 à Magog, d'après les données du FRAPRU. Ces ménages ne devraient pas dépenser plus que 595$ par mois pour se loger, mais le loyer moyen au Québec s'élève maintenant à 952$ par mois.

À Sherbrooke, le prix moyen des loyers a d'ailleurs augmenté de près de 100$ en une année et le taux d'inoccupation est descendu à son plus bas pourcentage depuis 18 ans atteignant 0,9%. Ailleurs en Estrie, Magog se situe à 1,6% et Granby à 0,4%. Selon le FRAPRU, un ménage locataire sur quatre à Sherbrooke paie aussi trop cher actuellement pour se loger.

Même si le prix des loyers monte de façon significative, le revenu des Estriens tarde encore à monter. « Une des caractéristiques pour les locataires de la région de l'Estrie, c'est qu'ils ont quand même des revenus plus bas que le revenu médian au Québec. Pour l'ensemble des ménages locataires de l'Estrie, c'est environ une différence de 5000 $ avec le revenu médian qui est de 48 000 $ au Québec », souligne-t-elle en mentionnant que le revenu médian des propriétaires à Sherbrooke est deux fois plus élevé à 96 000$.

« On a besoin de mesures structurantes. Des mesures qui vont véritablement permettre à ces ménages locataires de se loger décemment et, donc, d'éviter d'engouffrer une trop grande portion de leur revenu pour se loger. »



De nombreux manifestants sont restés pour assister au point de presse. (Charles Ferron/La Tribune)

La pauvreté et le logement intimement liés

Pour Rosalie Dupont de la TACAE, il faut lutter également contre la pauvreté pour aider la crise du logement. « Plus une personne est pauvre, plus elle aura des difficultés à se trouver un logement décent qu'elle peut se permettre de payer. Surtout dans un monde où on laisse le logement entre les mains du marché privé. »

« À Sherbrooke, pour sortir de la pauvreté, une personne qui travaille à temps plein au salaire minimum doit travailler au moins 47 heures par semaine, rappelle-t-elle. La CAQ se targue d'avoir augmenté le salaire minimum plus que n'importe quel gouvernement. Pourtant, avec l'inflation qu'on connait aujourd'hui, les travailleuses et les travailleurs au salaire minimum sont aujourd'hui plus pauvres qu'ils ne l'étaient l'an dernier. »

Mme Dupont déplore que l'inaction du gouvernement « coûte la palette » à la société. « Le coût de la pauvreté était estimé en 2008, pour le Québec seulement, à 17 milliards de $ par année. Avec l'inflation aujourd'hui, ça serait au-dessus de 23 milliards de $. Et ça, c'est ce qu'on fait parce qu'on fait un choix politique. Celui de voir la pauvreté comme une faiblesse individuelle plutôt qu'une responsabilité collective. »

« Ça coûte pas mal moins cher d'offrir un logement subventionné à une personne que de payer tous les coûts qui sont reliés à son itinérance », estime-t-elle.



Rosalie Dupont a pris le temps de parler de pauvreté durant son intervention. (Charles Ferroy/La Tribune)

Des logements pas réellement abordables

En fin de point de presse, Mario Mercier de l'ALS a mentionné que la lutte à l'inflation passe par le logement à ses yeux.

« Si on veut vraiment avoir un plan anti-inflation, il va falloir s'occuper du logement. Il va falloir penser à des programmes HLM [Habitation à loyer modéré]. C'est complètement disparu depuis 1994. C'était une catastrophe nationale. [...] Les situations un peu partout se sont détériorées très rapidement en raison de cet arrêt de construction de HLM. »

« On parle de logement abordable et, je vous dis, on tente de nous tromper en parlant d'abordable parce que ces logements qu'on titre comme "abordable" ne le sont pas pour la majorité des gens. »

D'après le barème fédéral, un logement abordable de trois pièces à Sherbrooke peut aller jusqu'à 1200 $, partage-t-il après le point de presse.

Des Sherbrookois demandent à nouveau plus de logements sociaux au gouvernement

Radio-Canada

ICI Estrie



La vingtaine de personnes rassemblées à Sherbrooke demande plus de logements sociaux.
PHOTO : RADIO-CANADA / PIERRICK PICHETTE

Radio-Canada

Publié le 24 octobre 2023 à 15 h 40 HAE

Une vingtaine de personnes ont pris part à une marche mardi matin à Sherbrooke pour demander à nouveau au gouvernement d'investir massivement dans le logement social.

Selon les données contenues dans le « dossier noir » du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), plus de 4200 locataires de l'Estrie habitent un logement qui ne répond pas à leurs besoins, qui est soit trop cher, trop petit ou en mauvais état. Les statistiques sont issues du dernier recensement de 2021.

Devant l'augmentation du coût des loyers et le manque de logement abordable, il est urgent d'agir, affirme Rosalie Dupont, coordonnatrice de la Table d'action contre l'approvisionnement de l'Estrie.

« On sait que la CAQ mise beaucoup sur la construction dans le milieu privé », déplore-t-elle.

> *« Puis on le voit, quand on laisse le marché privé dicter la hausse des loyers quand on laisse le marché privé dicter les conditions de vie des locataires, ça ne fonctionne pas. »*
>
> — Rosalie Dupont, coordonnatrice, Table d'action contre l'approvisionnement de l'Estrie

« Là où l'on voudrait vraiment que cet argent-là soit investi, c'est définitivement dans la création de logements sociaux, de coopératives, d'OSBL d'habitation. Les solutions, on les a. Des supers beaux modèles qui fonctionnent bien au Québec, on le sait dans quoi il faut investir, on trouve juste ça aberrant de voir que les programmes s'appliquent très mal à ces modèles-là et ne sont pas réservés à ces modèles-là. »

Rosalie Dupont aimerait notamment le retour du programme AccèsLogis.

Avec les informations de Pierrick Pichette

107.7
ESTRIE

Logement abordable

Hausse fulgurante des loyers en 1 an à Sherbrooke

Publié le 24 octobre 2023 à 12:46 | Modifié le 24 octobre 2023 à 14:33

Le programme PHAQ du gouvernement du Québec n'est pas le bon véhicule pour créer du logement abordable à Sherbrooke et le gouvernement ne fait pas assez pour sortir les ménages de la pauvreté, conclut le FRAPRU qui publie son *Dossier noir du logement* aujourd'hui.

À deux semaines de la mise à jour économique d'Eric Girard, le FRAPRU, l'Association des locataires et la Table d'action contre l'appauvrissement de l'Estrie demandent un programme dédié au logement social avec des statistiques inquiétantes sur le marché locatif.

Selon les données de Statistiques Canada de 2021, 4215 locataires de la région ont un besoin impérieux de logement mais l'offre est insuffisante.

Le revenu médian de ces ménages s'établissait à ce moment à 16 200$ par année, soit 5200$ de moins que la moyenne provinciale.

Par ailleurs, depuis deux ans, à Sherbrooke le taux d'inoccupation est stable à 0,9%: des locataires vont jusqu'à payer 80% de leur revenu en logement.

Augmentation de 13,4% en un an

Et les prix ne semblent pas se stabiliser dans le marché privé à Sherbrooke: toujours selon le FRAPRU, le loyer médian est de 830$, une augmentation de 13,4% en un an seulement.

Les organismes s'entendent sur le fait qu'avec l'entente de principe entre Ottawa et Québec de 900 millions de dollars pour le logement abordable hors-marché, Québec doit doubler cette somme d'ici la fin de l'année, lorsque l'entente sera signée.

Selon eux, le gouvernement caquiste aurait pu délaisser les baisses d'impôts l'an dernier pour investir massivement dans le logement social.

MANIF À SHERBROOKE POUR RÉCLAMER UN MEILLEUR ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX

Publié le 24 octobre 2023 à 15:22

Reportage :



Dominique Côté

À l'aube de la mise à jour économique provinciale, c'est le logement social qui doit être une priorité selon plusieurs organismes communautaires.

L'Association des locataires de Sherbrooke, La Table d'action contre l'appauvrissement de l'Estrie et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont manifesté mardi matin dans les rues de Sherbrooke et demandent au gouvernement de François Legault d'investir massivement dans les logements abordables et accessibles aux gens moins nantis.

Le logement social est, selon ces organismes, une solution durable, viable et réalisable pour aider à abolir la pauvreté, alors que l'Estrie et tout le Québec sont en pleine crise économique.

Un reportage de Dominique Côté.

LE CITOYEN
ROUYN-NORANDA | ABITIBI-OUEST | TÉMISCAMINGUE
UNE PROPRIÉTÉ DE MÉDIALO

Les logements sociaux se font toujours attendre en A-T

Manifestation du FRAPRU et de l'ALOCAT devant les bureaux du député caquiste Daniel Bernard, à Rouyn-Noranda



Le FRAPRU et l'ALOCAT pressent Québec d'intervenir rapidement afin d'endiguer le problème du manque de logement social à Rouyn-Noranda et dans la région.

Slogan en bouche et porte-voix à la main, plusieurs manifestants se sont présentés devant les bureaux de Daniel Bernard à Rouyn-Noranda afin que Québec promise une fois pour toutes la construction de logements sociaux.

Selon les deux organismes, 1388 ménages en Abitibi-Témiscamingue doivent consacrer plus de 30% de leur revenu alors que la moitié d'entre eux gagnent moins de 16 500$ annuellement.

« Il faut choisir entre payer le loyer et nourrir nos enfants » chantaient en cœur les manifestants, qui disent que les mesures gouvernementales pour venir en aide aux plus démunis touchés par la pénurie de logements sont nettement insuffisantes.

Toujours selon l'ALOCAT et le FRAPRU, les plus vulnérables vis-à-vis la situation actuelle demeurent les personnes vivant seules et les personnes âgées.

« Il y a des solutions à très court terme. Par exemple, nous savons qu'il y a 85 unités de logement, ici à Rouyn-Noranda, qui servent comme logement locatif pour des entreprises comme AirB&B (couette et café). Serait-ce possible de convertir certaines de ces unités en logements sociaux ? Juste d'en convertir la moitié permettrait aux 40 familles les plus touchées de se sortir de leur situation actuelle », a commenté l'organisateur communautaire pour l'Association des Locataires de l'Abitibi-Témiscamingue, Marc-André Larose.

Cette manifestation s'inscrivait dans la nouvelle campagne du FRAPRU, intitulée « Au front pour le logement social », qui prévoit plusieurs activités à la grandeur du Québec pour forcer le gouvernement provincial à agir dans le dossier de la pénurie de logements sociaux.

RADIO-CANADA

Le manque de logements continue d'inquiéter des groupes communautaires



Une offre majorée d'appartements abordables est l'une des solutions pour venir à bout de la crise du logement (archives).
PHOTO : Radio-Canada / Ivanoh Demers

PUBLIÉ LE 25 OCTOBRE 2023

Selon les dernières données, le taux d'inoccupation de logements locatifs à Rouyn-Noranda est à 0,8 % et de 1,7 % à Val-d'Or.

Marie-José Corriveau, coordonnatrice du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), rappelle que le seuil d'équilibre fixé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement est situé à 3 %.

« Il y a un manque objectif de logements et on sait que dans des cas comme ça, les propriétaires en profitent pour réclamer des augmentations de loyer abusives », déplore-t-elle.

Marie-José Corriveau souligne que le FRAPRU suit également de près les efforts pour déménager les citoyens du quartier Notre-Dame à Rouyn-Noranda. Un plan à cet effet sera d'ailleurs présenté les 15 et 16 novembre.



Des organismes communautaires ont organisé une action de visibilité ce mercredi à Rouyn-Noranda devant le bureau de comté du député Daniel Bernard.

L'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue (ALOCAT) a prévu des actions de visibilité auxquelles participent des groupes communautaires de la région et le FRAPRU. Le gouvernement a été interpellé à Rouyn-Noranda ce mercredi devant le bureau de comté du député de Rouyn-Noranda-Témiscamingue, Daniel Bernard. Le lendemain, l'action de visibilité se déroulera devant le bureau de comté du député d'Abitibi-Est, Pierre Dufour, à Val-d'Or.

RADIO-CANADA

INFO



Le FRAPRU en tournée dans la région pour réclamer plus de logements sociaux

Au Vidéojournal : le prix des loyers inquiètent le FRAPRU, grève du Front commun le 6 novembre et Les Pommes de terre du Témiscamingue à vendre.

25 octobre 2023 | Vidéojournal Abitibi-Témiscamingue

leQuotidien

Actualités

Le FRAPRU et Loge m'entraide pressent Québec d'investir dans le logement social

Par Denis Villeneuve, Le Quotidien

À quelques jours de la mise à jour économique par le ministre des Finances, Éric Girard, Loge m'entraide et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) font pression sur Québec afin d'obtenir des investissements massifs dans le développement social afin de répondre aux besoins des personnes les plus pauvres de la société.



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU et Sonia Côté, coordonnatrice de Loge M'entraide, ont lancé un appel à la construction de nouveaux logements sociaux quelques jours avant la mise à jour économique du ministre Eric Girard. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

En conférence de presse, les porte-parole respectifs, Sonia Côté et Véronique Laflamme, ont présenté la huitième édition du fascicule *Dossier noir, logement et pauvreté*, document fait à partir des données du recensement 2021.

Selon les données fournies, les locataires sont frappés de plein fouet par la pénurie de logements qui va croissante depuis quatre ans. Le taux d'inoccupation des logements à Alma atteint 0,3 % et 0 % à Roberval tandis qu'à Saguenay, il se situe à 0,9 %, ce qui est trois fois moins que le seuil d'équilibre.

Ce déséquilibre a comme conséquences que de plus en plus de ménages consacrent une part croissante de leurs revenus au paiement de leur logement.

Selon le *Dossier noir*, sur les 25 580 ménages locataires que compte Saguenay, 5230, ou 20,4 %, consacrent plus de 30 % de leurs revenus médians de 42 400 $ au paiement du logement. Le loyer médian est établi à 632 $ par mois. Un total de 635 ménages consacrent plus de 80 % de leurs revenus pour cette dépense.

Ce sont les femmes, selon Mme Laflamme, qui sont les plus affligées puisqu'elles touchent des revenus déjà plus bas que les hommes et qu'elles sont moins nombreuses à toucher des revenus importants à la retraite étant donné qu'une partie de leur carrière a été consacrée à leurs enfants.

L'objectif des deux organismes est que, lors de la mise à jour budgétaire, le gouvernement annonce la construction de 50 000 logements sociaux en cinq ans. Les deux porte-parole rappellent que Québec et Ottawa ont conclu une entente de principe visant à consacrer 1,8 G$ pour construire des logements hors marché.



(Rocket Lavoie / Le Quotidien)

« On espère qu'à la suite de cette entente, les deux gouvernements donneront des suites concrètes de cette entente lors de la mise à jour économique prévue le 7 novembre. »

Le FRAPRU affirme que le logement social sous différentes formes est la seule formule qui répond à la capacité de payer des citoyens tout en constituant un patrimoine qui demeure la propriété des communautés. Mme Laflamme ajoute que depuis son arrivée au pouvoir, le gouvernement de la CAQ a donné le signal qu'il se désengage du logement social. Depuis cinq ans, les organismes communautaires attendent un programme qui fonctionne.

Quant à Mme Côté, elle est revenue à la charge avec le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité, en disant espérer qu'il sera retenu dans le cadre du deuxième appel de projets du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) à la suite du dépôt effectué le 22 septembre dernier.

RADIO-CANADA

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Les locataires de la région parmi les plus pauvres du Québec, selon le FRAPRU



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU et Sonia Côté coordonnatrice de Loge m'entraide.

PHOTO : RADIO-CANADA / BÉATRICE ROONEY

Béatrice Rooney

Publié le 1 novembre 2023 à 17 h 37 HAE

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) était de passage à Saguenay mercredi pour présenter son « dossier noir » dressant le portrait de la situation du logement. Selon l'organisme, les locataires de la région figurent parmi les plus pauvres du Québec.

Le rapport du FRAPRU est rédigé à partir du recensement de Statistique Canada de 2021, mais selon la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, le dossier a grandement évolué au cours des deux dernières années.

> *« La crise est inquiétante, la situation se dégrade. Ne rien faire n'est pas une option. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Trouver un logement abordable au Saguenay-Lac-St-Jean devient de plus en plus une mission impossible. La région a l'un des pires portraits locatifs de la province. Dans plusieurs municipalités, comme Alma, Roberval et Saguenay, le taux d'inoccupation est trois fois en dessous du seuil d'équilibre. D'après le FRAPRU, il manquerait plus de 800 logements sociaux dans la région.

« Quand le taux d'inoccupation est bas, c'est qu'il y a plus de demande que d'offre. Notre préoccupation, c'est de s'assurer qu'on augmente l'offre pour répondre aux besoins des ménages locataires de la région », explique Véronique Laflamme.



La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a été accueillie par la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, dans les locaux de l'organisme.

PHOTO : RADIO-CANADA / BÉATRICE ROONEY

Plus pauvres

Ce qui inquiète l'organisme qui défend les droits des locataires, c'est que ceux de la région sont beaucoup plus pauvres que la moyenne québécoise.

Part du revenu consacré au logement

Ville	50% et plus du revenu	80% et plus du revenu
Saguenay	1665	635
Alma	190	55

Source : FRAPRU

Les femmes sont les plus touchées, avec un revenu inférieur de 8800 $ à la moyenne québécoise des ménages locataires ayant une femme à leur tête.

Ce constat désole la coordonnatrice de l'organisme régional Loge m'entraide, Sonia Côté. « Parce que 80 % de son revenu pour se loger, ça n'a pas de sens. C'est énorme. Avec un revenu de 9000 $ par année, c'est impossible. Ce n'est plus de la survie rendu là, ça devient une catastrophe. »

Appel au gouvernement

À la veille de la mise à jour économique du Québec, le FRAPRU exige des engagements concrets de la part du gouvernement Legault. Dernièrement, une motion a été adoptée à l'unanimité à l'Assemblée Nationale pour que 900 millions de dollars en provenance d'Ottawa soient consacrés à du logement social.

La porte-parole du FRAPRU se réjouit de cette reconnaissance du gouvernement, mais espère que des actions vont suivre. « Les attentes sont grandes. Il faut que minimalement, on ait la garantie dans la mise à jour économique que ces sommes-là vont aller au logement social et qu'on va avoir un programme qui va aller avec ça pour s'assurer que ça ne nous prenne pas des années pour les construire. »

> *« Ça prend une option hors du marché privé pour ces ménages qui n'arrivent pas à joindre les deux bouts. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Les solutions sont claires pour le FRAPRU et Loge m'entraide : on doit protéger les locataires et les loyers abordables. La construction de nouveaux logements sociaux est aussi nécessaire.

Les deux entités espèrent que le projet de la coopérative d'habitation La Solidarité, qui pourrait voir le jour à Jonquière, obtiendra des sous de Québec dans le cadre du programme Soutien aux projets structurants pour les personnes vivant en logement social. Les dossiers retenus devraient être révélés d'ici Noël.

noovo info

LOGEMENT ABORDABLE: QUÉBEC DOIT INTERVENIR AU PLUS VITE, SELON LE FRAPRU ET LOGE M'ENTRAIDE

Publié le 1 novembre 2023 à 20:17

Mis à jour le 1 novembre 2023 à 20:18

Reportage :



Marc-Antoine Mailloux

Texte :



Émeric Montminy

Loyers de plus en plus chers, taux d'inoccupation extrêmement bas, itinérance en hausse. La situation des locataires du Saguenay-Lac-Saint-Jean, qui seraient plus pauvres que la moyenne québécoise, inquiète les organismes de la région.

Le FRAPRU et Loge m'entraide sonnent l'alarme. Les organismes réclament au gouvernement des investissements massifs pour le logement social, alors que le taux d'inoccupation ne cesse de baisser.

La situation serait particulièrement inquiétante à Alma, où le taux d'inoccupation est de 0,3%, selon une étude du FRAPRU. Du jamais vu, déplore l'organisme, qui montre du doigt le manque de logements.



Photo : Noovo Info

«On a un déficit au niveau du logement social. Et plus on attend, plus ça coûte cher et plus on a des ménages en situation de précarité. L'itinérance augmente avec de si bas revenus», a critiqué Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.



Photo : Noovo Info

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI



Crise du logement : les femmes et les personnes seules principalement touchées

/ Crise du logement : les femmes et les personnes seules principalement touchées

Jean-François Desbiens - Le Réveil / Trium Médias, collaboration spéciale

1 novembre, 2023

Un ménage locataire sur cinq de Saguenay consacre une part trop importante de ses revenus pour se loger. Les personnes vivant seules et les femmes sont principalement touchées.



Véronique Laflamme (FRAPRU), en compagnie de Sonia Côté (Loge m'entraide)

C'est ce qui se dégage de nouvelles données tirées du recensement de 2021 dévoilées par Loge m'entraide et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Les deux organismes réclament plus de logements sociaux pour venir à bout de la crise du logement.

« En 2021 souligne la coordonnatrice de Loge m'entraide Sonia Côté, malgré un dopage temporaire des revenus grâce aux transferts gouvernementaux durant la pandémie, 5230 locataires consacraient plus de 30% de leur revenu pour le loyer avec un revenu annuel moyen de 22 000 $. Parmi ces locataires, 1665 devaient consacrer 50% de leur revenu pour payer leur logement avec un revenu moyen aussi bas que 13800 $. On se demande comment ils arrivent à survivre dans une situation aussi précaire. »

La coordonnatrice de Loge m'entraide ajoute que parmi tous les locataires de Saguenay, les personnes seules sont très nombreuses.

« Il y en a 15 160 et 30% d'entre-elles, soit 4500, consacrent plus de 30% de leur revenu au logement. Si rien n'est fait, ça ne va pas aller en s'améliorant. Le plan d'action en habitation annoncé par la ministre France-Élaine Duranceau doit tenir compte de la réalité particulière des locataires à faible revenu pour qui il est de plus en plus difficile de trouver un logement décent qu'ils sont capables de se payer sur le marché privé. »

De son côté, la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a souligné que les locataires de la région sont beaucoup plus pauvres que la moyenne provinciale.

« Ils ont un revenu médian de 7600 $ inférieur à ceux de l'ensemble de la province. Les ménages locataires ayant une femme à leur tête ont un revenu médian de 36 800$. C'est très peu. Les femmes qui travaillent sont moins payées que les hommes et celles qui sont âgées sont souvent restés à la maison et se retrouvent seules avec un petit revenu. Les femmes, c'est le visage de la pauvreté. »

À une semaine de la mise à jour économique du Québec qui sera suivi d'un budget, le FRAPRU et Loge m'entraide ont demandé au gouvernement d'investir massivement dans le logement social et de mettre en place un programme qui fonctionne pour les réaliser. Ils ont aussi rappelé que l'Assemblée nationale a voté unanimement une motion au sujet de l'entente de principe entre Ottawa et Québec pour consacrer entièrement les 1,8 milliards découlant de cette entende à du logement social.

« Pour répondre aux besoins les plus urgents affirme Véronique Laflamme, le logement social est plus que jamais une nécessité. Il s'agit de la seule formule permettant d'assurer aux locataires à faible et modeste revenus d'avoir un logement qui réponde réellement à leur capacité de payer. Non seulement ça prend des objectifs de développement du logement social beaucoup plus ambitieux, sur plusieurs années, mais le gouvernement doit le faire via un programme gouvernemental dédié au logement social fonctionnel, pérenne et suffisamment financé. »

Sonia Côté espère que le projet de coopérative d'habitation La Solidarité sera retenu dans le 2e appel de projets du Programme habitation Abordable Québec qui a été déposé à la Société d'habitation du Québec le 22 septembre dernier. Il faudra cependant plusieurs autres projets de logements sociaux selon elle pour loger décemment les locataires à faibles et modestes revenus de la région.

« On attend une réponse avant Noël et on dévoilera bientôt le nouveau résultat de notre campagne de dons. En passant, ce n'est pas normal qu'on se batte durant 10 ans et que des campagnes de dons successives soient nécessaires pour financer du logement social. »

leQuotidien

Éditorial

Population et justice sociale

Par Daniel Côté, Le Quotidien

3 novembre 2023 à 15h30



(Rocket Lavoie/Archives Le Quotidien)

Une population qui a connu sa plus forte progression depuis les 30 dernières années, couplée à un taux de chômage en forte diminution. Ces informations communiquées par l'Institut de la statistique du Québec, cette semaine, semblent trop belles pour être vraies. Pourtant, le territoire dont il est question est bel et bien celui que nous avons la chance d'habiter, le Saguenay-Lac-Saint-Jean.

En 2022, on y dénombrait 282 330 personnes, comparativement à 279 957 un an plus tôt. Une hausse minuscule, direz-vous, mais ce serait oublier que pendant si longtemps, nous avons collectionné les bilans négatifs. Le document ne dit pas pourquoi il y a plus de Bleuets qu'avant, mais il est raisonnable de croire que la pandémie y a été pour quelque chose.

On ne pourra jamais surestimer l'électrochoc qu'a représenté le règne des confinements sur la population des grands centres. Les gens qui rêvaient de grands espaces à proximité de leur domicile, tout comme ceux qui n'avaient pas les moyens d'acheter une maison dans le 514, ni même dans le 450, ont compris le signal que leur a envoyé la crise. Ils pourraient mieux vivre en déménageant.

Signe que notre économie se porte mieux, elle aussi, le taux de chômage s'est établi à 3,7%, en baisse de 2% comparativement à celui qui avait été enregistré en 2021. Ceci va de pair avec un revenu disponible par habitant qui a bondi de 5,3%, pour atteindre la somme de 32 347$. Or, c'est la deuxième année consécutive que ce taux atteint la barre des 5%. Ce n'est donc pas une aberration statistique.

> Le revers de cette médaille aux reflets dorés tient à la répartition de la richesse, qui laisse toujours à désirer. L'enthousiasme auquel on serait tenté de s'abandonner se heurte à de cruelles réalités comme la faim qui hante tant de nos concitoyens, de même que la pénurie de logements accessibles à toutes les couches de la société.

C'est ce que démontre la huitième édition du Dossier noir, logement et pauvreté, dévoilée cette semaine par Loge m'entraide et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Comment ne pas être troublé quand on lit que sur les 25 580 ménages établis dans la ville de Saguenay, 635 engloutissent 80% de leurs revenus à seule fin d'avoir un toit sur la tête?

Cet étrange modèle peut fonctionner si on empoche un salaire de joueur de hockey, mais on sait bien que dans ce genre de loterie, les pauvres gagnent plus souvent qu'à leur tour. Et parmi eux, on compte une forte proportion de femmes, a rappelé Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, lors d'une conférence de presse à laquelle participait sa consoeur Sonia Côté, de Loge m'entraide.

Le lien entre la crise du logement et l'augmentation de la population saute aux yeux. À Alma, Roberval et Saguenay, le taux d'inoccupation des logements se situe à 0,3%, 0% et 0,9%, respectivement. La marge qui permettait aux locataires de souffler, il n'y a pas si longtemps, a fondu plus vite que les

intentions de vote pour la Coalition Avenir Québec depuis sa réélection, ce qui n'est pas rien.

Pour ramener un minimum d'équilibre dans ce marché tordu, les deux organismes invitent le ministre des Finances, Eric Girard, à profiter de sa mise à jour budgétaire pour annoncer la construction de 50 000 logements sociaux à l'intérieur d'une fenêtre de cinq ans. Daignera-t-il le faire, maintenant que son gouvernement perd des appuis au profit du Parti québécois? Il faudra le voir pour le croire.

En attendant, si notre région disposait d'un organisme de concertation digne de ce nom, elle pourrait définir sa propre version du développement. Que la population augmente constitue une bonne chose, en effet, ne serait-ce que pour échapper aux coupures de services que l'État impose aux communautés en perte de vitesse. Ça prend toutefois une stratégie cohérente, moins bêtement arrimée à la loi du marché, pour que les gains démographiques ne soient plus source de misère.

RADIO-CANADA

ICI Bas-Saint-Laurent

Les locataires bas-laurentiens sont les plus pauvres au Québec, selon le FRAPRU

Les députées caquistes Blanchette Vézina et Dionne appelées à voter contre le projet de loi 31, qui mettrait notamment fin aux cessions de bail.



Des balcons à Rimouski

PHOTO : RADIO-CANADA / FRANÇOIS GAGNON

Édouard Beaudoin

Publié le 4 décembre 2023 à 16 h 55 HAE

Écouter l'article | 6 minutes
Fonctionnalité à l'essai

Des organismes communautaires du Bas-Saint-Laurent tirent la sonnette d'alarme en matière d'accès au logement dans la région. Des chiffres dévoilés par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) brossent un sombre portrait de la situation financière des locataires bas-laurentiens.

« Les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent sont les plus pauvres parmi les 17 régions administratives du Québec », révèle Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, évoquant le revenu médian de 38 000 $ au Bas-Saint-Laurent pour 2020. En ajoutant la hausse des prix du loyer, les locataires de la région deviennent de plus en plus vulnérables, s'inquiète l'organisme.

Ces données, tirées du document *Dossier noir : logement et pauvreté*, proviennent du dernier recensement de Statistique Canada.



Plusieurs organismes communautaires bas-laurentiens ont fait front commun pour réclamer davantage de logements sociaux.
PHOTO : RADIO-CANADA

Toujours selon le document, près d'un ménage locataire bas-laurentien sur cinq consacrerait plus de 30 % de son revenu pour se loger. On dénombre 2020 ménages dans cette situation à Rimouski et 810 à Rivière-du-Loup.

Pour l'ensemble du Bas-Saint-Laurent, on parle de 5210 ménages, dont la moitié gagne moins de 21 000 $ par année, d'après ce qu'affirme le FRAPRU.

Les personnes seules, les femmes, les personnes âgées et les jeunes seraient disproportionnellement touchés par ce phénomène, selon l'organisme.

« On voit que ces gens-là ont une capacité de payer limitée. Même ceux qui, jusqu'ici, s'en sortaient plutôt bien, sont frappés par la hausse du coût des loyers et ce qu'on voit, c'est que ces ménages-là s'appauvrissent », avertit Véronique Laflamme, qui craint les effets de la crise du logement sur les ménages les plus pauvres.



Véronique Laflamme est porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). (Photo d'archives)
PHOTO : RADIO-CANADA

Près d'une dizaine d'organismes communautaires étaient représentés lundi lors d'une conférence de presse visant à lancer un signal d'alarme, alors que la hausse du coût de la vie pèse lourd sur les ménages québécois.

Construire plus, mais mieux

La rareté des logements locatifs peut sans doute expliquer cette hausse des loyers dans la région, alors que les mises en chantier résidentielles ont fondu en l'espace de plusieurs années. Mais cette rareté est plus importante du côté des logements sociaux, notent les organismes qui ont fait front commun lundi à Rimouski pour en réclamer davantage.

« Même si on construit pour construire et qu'on construit n'importe quoi, on ne s'en sortira pas parce qu'on va avoir un autre problème, qui sera celui de l'inabordabilité, qui est déjà présente », prévient Mme Laflamme du FRAPRU.

David Barbaza, directeur général de la Fédération des OSBL d'habitation du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles (FOHBGI), dresse le même constat. Pour lui, ce sont les programmes de financement qui ne répondent pas aux besoins actuels.

Malgré les milliers de logements retenus dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) l'année dernière, seul un projet a été mis en chantier, indique David Barbaza.



Le projet de conversion du couvent de la maison-mère des Sœurs du Saint-Rosaire en logements se fait toujours attendre. (Photo d'archives)
PHOTO : RADIO-CANADA / SIMON RAIL-LAPLANTE

Parmi les deux projets sélectionnés à Rimouski, aucun n'a vu de pelletée de terre, rappelle-t-il.

Le directeur général de la FOHGBI regrette par ailleurs que le marché privé ait accès à ce programme. « Ce n'est que le logement hors marché qui va garantir l'abordabilité. »

Des appels à voter contre le projet de loi 31

Les groupes communautaires présents à Rimouski lundi redoutent particulièrement les conséquences possibles du projet de loi sur l'habitation déposé – et lourdement amendé – par la ministre France-Élaine Duranceau. Ils en ont principalement contre l'amendement qui mettrait fin aux cessions de bails, largement décrié par des associations de locataires du Québec.

« En 50 ans, on n'a jamais vu un recul pareil au niveau des droits des locataires, s'inquiète Thomas Savy, intervenant au Comité logement Bas-Saint-Laurent. Ce serait donc un très bon moment pour s'y opposer. »

M. Savy met au défi les députées caquistes Maïté Blanchette Vézina et Amélie Dionne de briser la ligne de parti et de voter contre l'adoption du projet de loi.

> *« S'ils ont envie de travailler pour le bien-être des locataires, ce qu'il faudrait faire par rapport à ce projet de loi-là, c'est de voter contre. »*
>
> — Thomas Savy, intervenant au Comité logement Bas-Saint-Laurent



Des rassemblements ont eu lieu à Rimouski dans les derniers mois pour dénoncer le projet de loi 31, que plusieurs associations de locataires qualifient de «recul» pour les droits des locataires.

PHOTO : RADIO-CANADA / SÉBASTIEN ROSS



Thomas Savy, s'inquiète des conséquences du retrait de la cession de bail sur les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent. (Photo d'archives)

PHOTO : MICHAËLLE OUELLET

Céder un contrat locatif revient à transmettre le bail à un autre locataire pour qu'il paye le même prix que son prédécesseur, à la différence d'une fin de bail, où le propriétaire peut le remettre disponible sur le marché en augmentant le loyer, par exemple.

« Quand on regarde la différence entre les loyers qui sont habités et ceux qui sont mis sur le marché, notre regroupement national, le RCLALQ, a fait une enquête et on voyait qu'il y avait une différence de 26 % entre les loyers qui sont payés et ceux qui sont affichées. Donc, si on a un loyer qui est à 1000 $, quand il va se retrouver sur Kijiji il va arriver à 1260 $ », évoque Thomas Savy.

La ministre responsable de l'habitation s'est longuement défendue, plaidant qu'un propriétaire avait le droit de déterminer qui habitera au-dessus de sa tête. Désormais, le propriétaire pourra refuser une cession de bail pour un motif qui n'est pas jugé sérieux. France-Élaine Duranceau avait aussi rappelé que le locataire pourra, une fois le projet de loi 31 adopté, connaître plus facilement le loyer de l'occupant précédent.

Mais pour les associations de locataires, mettre au rancart la cession de bail ne fait que répondre aux intérêts des propriétaires. « On va clairement voir une hausse des loyers », anticipe Thomas Savy, qui s'inquiète que la fin du droit n'entraîne des hausses de loyers encore plus importantes.

Radio-Canada

NOUVELLES EN VIDÉO



Des organismes craignent un appauvrissement des locataires au Bas-Saint-Laurent

Les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent sont les plus pauvres du Québec selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

4 décembre 2023 | Le téléjournal Est-du-Québec

TVA NOUVELLES
CIMT/CHAU

Logements sociaux: Des besoins criants au Bas-Saint-Laurent

Publié le 4 décembre 2023 à 17:41, modifié le 4 décembre 2023 à 17:41

Par: *Marie-Pier Roy*



Les locataires du Bas-Saint-Laurent figurent parmi les plus pauvres au Québec. Des organismes ont tenu une conférence de presse ce matin à Rimouski pour revendiquer plus de logements sociaux au gouvernement Legault.

Des organismes d'aide aux locataires unissent leurs voix face à la situation du logement au Bas-Saint-Laurent. Les plus récentes données de Statistiques Canada révèlent que le revenu annuel des locataires de la région est plus bas qu'ailleurs en province. Le revenu médian annuel des ménages locataires du Bas-Saint-Laurent était de 38 000$ en 2020, ce qui représente un écart de 10 000$ avec celui des autres ménages de la province.

« Ces ménages là, plus pauvres qu'ailleurs au Québec font les frais de cette hausse du prix des loyers. Parce que les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent ne pourront pas payer le prix des logements neufs construits par des promoteurs », affirme Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Dans le contexte de pénurie de logement qui frappe la région, le taux d'inoccupation à Rivière-du-Loup est de 0,4%, soit en dessous du seuil d'équilibre de 3%.

Selon les organismes, la hausse rapide des loyers dans les dernières années rend plus à risque le sort des locataires à faibles revenus. En 2021 au Bas-Saint-Laurent, 18% des ménages mettaient plus du seuil critique de 30% de leur revenu pour se loger, laissant derrière leurs autres besoins essentiels; tel que se nourrir. Ce sont 810 ménages locataires de Rivière-du-Loup qui étaient dans cette situation.

« Cette pénurie-là a des conséquences au niveau de l'accès au logement. Elle a une conséquence aussi sur l'explosion du prix des loyers. (...) Déjà, on le voit que les ménages qui étaient déjà en situation de précarité sont à grand risque de tomber en situation d'itinérance, alors il faut agir maintenant », ajoute Mme Laflamme.

Les organismes exigent des mesures concrètes de la part du gouvernement Legault.

« Notre inquiétude, c'est que les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent ne pourront pas s'en sortir si on ne protège pas d'une part les logements locatifs encore abordables qui sont disponibles. (...)Et s'assurer qu'on finance avec les fonds publics du logement social hors marché privé qui va permettre de répondre à la capacité de payer des ménages locataires à faible et modeste revenu de la région », souligne-t-elle.

Lors de la dernière mise à jour économique du Québec, le gouvernement a annoncé un investissement de 1,8 milliard $ sur cinq ans pour financer 8000 logements sociaux « et abordables » supplémentaires. Selon les organismes, il s'agit d'un premier pas dans la bonne direction, mais la somme est insuffisante pour faire obstacle à la pénurie d'appartements locatifs.

Ils espèrent que le plan d'action en habitation et le prochain budget du Québec contiennent des mesures concrètes pour remédier à la situation.

leSoleil



(Le Soleil, Frédéric Matte)

La Capitale

Un «grand chantier» demandé pour le logement social

Par Juliette Nadeau-Besse, Le Soleil

27 novembre 2023 à 16h20

Le gouvernement Legault planche déjà sur le budget 2024-2025 — qui sera dévoilé en mars — et les groupes communautaires le savent. C'est pourquoi ils interpellent les ministres économiques pour leur demander de faire du logement social une priorité.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et les comités logement de la ville de Québec se sont rassemblés lundi devant les bureaux du Conseil du trésor pour demander des investissements «massifs» en logement social.

Le FRAPRU s'adresse à la ministre de l'Habitation, mais surtout au ministre des Finances Eric Girard et à la présidente du Conseil du trésor Sonia Lebel. «Comme on se le fait rappeler régulièrement, c'est des décisions budgétaires», explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Un mur de brique a été construit symboliquement devant le Conseil du trésor afin «d'illustrer le message du grand chantier de logement social». Les participants ont été invités à inscrire sur les briques les quartiers dans lesquels ils souhaitent voir de nouveaux logements sociaux, par exemple.

«On veut insister sur l'urgence d'avoir des objectifs de développement sur plusieurs années, ce qu'on appelle un grand chantier. Il faut qu'on arrête cette logique de financer à la pièce un nombre trop minime de logements sociaux», prône Véronique Laflamme, en entrevue avec *Le Soleil*.

> **Le FRAPRU souhaite que le gouvernement se dote d'un plan de construction et d'achat de 50 000 nouveaux logements sociaux sur cinq ans.**

L'investissement gouvernemental annuel demandé se chiffre entre 2 et 2,5 milliards $ par année. «Ce qui équivaut d'ailleurs au montant que le gouvernement a fait le choix de consacrer annuellement de façon récurrente aux dernières baisses d'impôt», fait valoir Véronique Laflamme. La somme peut varier selon la proportion de logements construits et de logements achetés et rénovés par le gouvernement.



Les participants étaient invités à inscrire sur les briques le type de logements sociaux et les quartiers où ils aimeraient en retrouver davantage. (Patrice Laroche/Le Soleil)

Selon la porte-parole de l'organisme, l'absence d'investissement en logement social a également un coût considérable, notamment en itinérance et en santé mentale. «Ça coûte plus cher d'avoir des gens qui vivent en situation d'itinérance que d'investir dans le logement social», affirme Mme Laflamme.

À Québec, 4000 logements demandés

Les besoins dans la Capitale sont grands, assure Véronique Laflamme. «Ce qui ressort, c'est les besoins dans les quartiers centraux, où on a des loyers qui augmentent rapidement et des rénovictions», affirme la porte-parole.

Dans les quartiers centraux de la ville, plus de 70 % des ménages sont locataires, un taux beaucoup plus élevé qu'ailleurs dans la ville. Dans ces mêmes secteurs, le revenu médian des familles est également plus faible qu'ailleurs, avance le FRAPRU.

Des 50 000 logements demandés en cinq ans, l'organisme estime donc que 4000 devraient être ajoutés dans les quartiers centraux de Québec.

> **À Québec, 24 % des locataires dépensent trop pour leur loyer. La norme est fixée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à 30 % des revenus.**

Toujours dans la Capitale, 10 500 ménages consacrent plus de 50% de leurs revenus au logement. «Quand on est au-dessus de 50%, on n'a pas le choix d'aller dans les banques alimentaires pour finir le mois», illustre Véronique Laflamme.

«Les loyers nouvellement construits et les condos locatifs ne permettent de se loger décemment, donc ça prend autre chose!», conclue la porte-parole.

TVA NOUVELLES
CIMT/CHAU

Logements sociaux: Des besoins criants au Bas-Saint-Laurent

Publié le 4 décembre 2023 à 17:41, modifié le 4 décembre 2023 à 17:41

Par: *Marie-Pier Roy*

Les locataires du Bas-Saint-Laurent figurent parmi les plus pauvres au Québec. Des organismes ont tenu une conférence de presse ce matin à Rimouski pour revendiquer plus de logements sociaux au gouvernement Legault.



Des organismes d'aide aux locataires unissent leurs voix face à la situation du logement au Bas-Saint-Laurent. Les plus récentes données de Statistiques Canada révèlent que le revenu annuel des locataires de la région est plus bas qu'ailleurs en province. Le revenu médian annuel des ménages locataires du Bas-Saint-Laurent était de 38 000$ en 2020, ce qui représente un écart de 10 000$ avec celui des autres ménages de la province.

« Ces ménages-là, plus pauvres qu'ailleurs au Québec font les frais de cette hausse du prix des loyers. Parce que les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent ne pourront pas payer le prix des logements neufs construits par des promoteurs », affirme Véronique Laflamme, porte parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Dans le contexte de pénurie de logement qui frappe la région, le taux d'inoccupation à Rivière-du-Loup est de 0,4%, soit en dessous du seuil d'équilibre de 3%.

Selon les organismes, la hausse rapide des loyers dans les dernières années rend plus à risque le sort des locataires à faibles revenus. En 2021 au Bas-Saint-Laurent, 18% des ménages mettaient plus du seuil critique de 30% de leur revenu pour se loger, laissant derrière leurs autres besoins essentiels, tel que se nourrir. Ce sont 810 ménages locataires de Rivière-du-Loup qui étaient dans cette situation.

« Cette pénurie-là a des conséquences au niveau de l'accès au logement. Elle a une conséquence aussi sur l'explosion du prix des loyers. (...) Déjà, on le voit que les ménages qui étaient déjà en situation de précarité sont à grand risque de tomber en situation d'itinérance, alors il faut agir maintenant », ajoute Mme Laflamme.

Les organismes exigent des mesures concrètes de la part du gouvernement Legault.

« Notre inquiétude, c'est que les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent ne pourront pas s'en sortir si on ne protège pas d'une part les logements locatifs encore abordables qui sont disponibles. (...)Et s'assurer qu'on finance avec les fonds publics du logement social hors marché privé qui va permettre de répondre à la capacité de payer des ménages locataires à faible et modeste revenu de la région », souligne-t-elle.

Lors de la dernière mise à jour économique du Québec, le gouvernement a annoncé un investissement de 1,8 milliard $ sur cinq ans pour financer 8000 logements sociaux « et abordables » supplémentaires. Selon les organismes, il s'agit d'un premier pas dans la bonne direction, mais la somme est insuffisante pour faire obstacle à la pénurie d'appartements locatifs.

Ils espèrent que le plan d'action en habitation et le prochain budget du Québec contiennent des mesures concrètes pour remédier à la situation.

FM 103,3
La radio allumée

Le FRAPRU contre la crise du logement en Montérégie

- Publié le 5 Décembre 2023 à 16h12



Photo: Antoine Ericher

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) alerte le provincial ce mardi sur l'ampleur de la pénurie de logements en Montérégie.

L'organisme dénonce le manque de construction de logements sociaux essentiels pour palier la crise du logement actuelle.

Il note également qu'à Châteauguay, moins de 0,3% des logements locatifs sont disponibles.

Selon l'organisateur du FRAPRU, Carl Lafrenière, le gouvernement aurait pu éviter cette pénurie.

Près de 50 000 ménages québécois consacrent 80% de leurs revenus au loyer selon le « Dossier noir sur le logement et la pauvreté » réalisé par le FRAPRU en septembre dernier.

Face à ce constat, le FRAPRU, le Comité logement Rive-Sud et le Comité logement de Beauharnois ont interpellé mardi matin la députée de Châteauguay, Marie-Belle Gendron.

Ces organismes réclament qu'une partie des fonds publics serve à financer un programme de construction de logements sociaux à long terme.

Pour Carl Lafrenière, la crise du logement actuelle surpasse celle du début des années 2000.

« Les taux d'inoccupation et l'explosion des coûts du loyer touche l'ensemble des régions du Québec ».

le Soleil de Châteauguay

Actualités

Logement social : les groupes communautaires réclament un plus grand engagement de Québec

le jeudi 07 décembre 2023 – Modifié à 16 h 01 min le 07 décembre 2023

Par Valérie Lessard
vlessard@groupetvcable.com



Stéphane Moreau, du Comité Logement Rive-Sud, Carl Lafrenière, du FRAPRU et Annick Frappier du Comité Logement Beauharnois. (Photo : Le Soleil – Valérie Lessard)

Les comités logements Rive-Sud et de Beauharnois et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se sont rendus au bureau de la députée de Châteauguay Marie-Belle Gendron le mardi 5 décembre réclamant un engagement à long terme de la part du gouvernement du Québec pour le développement de logements sociaux.

Les gouvernements provincial et fédéral ont confirmé au début novembre un investissement de 1,8 G$ pour la construction de 8000 logements sociaux et abordables dans la province. Pour les groupes communautaires qui militent pour les droits au logement, cette annonce est une bonne nouvelle, mais ils considèrent que c'est insuffisant pour répondre à la demande actuelle.

«Ça prend un programme qui est dédié au logement social et qui nous permet de nous projeter dans l'avenir et d'en construire ici, maintenant, et ne pas arrêter par la suite», explique Carl Lafrenière, du FRAPRU en point de presse à Châteauguay.

«Ça fait des dizaines et des dizaines d'années qu'on ne construit peu ou pas de logements sociaux. On ne veut pas que ce soit un boom, qu'on en construise 20 000 logements et qu'après on n'en construise plus», poursuit-il.

M. Lafrenière déplore que le gouvernement du Québec ait aboli le programme AccèsLogis, qui selon lui était plus efficace. «Ça faisait 50 ans qu'on travaillait avec ce programme-là. Les groupes étaient habitués de le faire», illustre-t-il. Désormais, les groupes et sociétés d'habitation doivent passer par le Programme d'habitation abordable Québec.

Annick Frappier, du Comité logement Beauharnois, travaille depuis plus de cinq ans pour réaliser un projet de logement social à Beauharnois. Elle témoigne de la difficulté de réaliser des montages financiers pour combler la partie non financée par le gouvernement.

«Il faut tricoter et tricoter pour trouver de l'argent, ça ne marche pas, on doit recommencer. Les dépôts des projets qui ont été faits au cours des quatre dernières années par l'Office d'habitation, malgré des montages financiers serrés, ç'a été mis en attente. D'autres projets ailleurs qui ont finalement hérité de ces budgets-là», explique-t-elle.

Crise à l'année

L'actuelle pénurie de logements fait en sorte que la crise du logement persiste maintenant à l'année, selon Stéphane Moreau du Comité logement Rive-Sud. «On s'est retrouvé dans une crise qui dépasse ce qu'on avait vu jusqu'à maintenant. On approche du temps des Fêtes et on parle encore de crise du logement alors qu'avant c'était limité au 1er juillet», mentionne-t-il.

Du côté de Châteauguay, bien que la municipalité soit réputée pour avoir un bon taux de logement social sur son territoire, son nombre a diminué en raison de deux incendies en 4 ans qui ont rasé des immeubles d'une trentaine de logements.

Concernant le feu survenu en août, M. Moreau souligne que les sinistrés se sont soit relocalisés dans d'autres logements ou chez des connaissances. Comme c'était une situation d'urgence, les locataires ont eu accès rapidement au programme de supplément au loyer, mentionne-t-il. Malgré ce document qui garantit en quelque sorte le paiement du loyer, les locataires sinistrés peinent à se trouver un toit.

«Les propriétaires privés sont peu ou pas intéressés aux programmes d'accès au loyer, mentionne Carl Lafrenière. Avec un taux d'inoccupation aussi bas, les propriétaires ont le gros bout du bâton et peuvent choisir des ménages qui ont amplement les moyens de payer leur loyer.»



Des militants des comités de logement Rive-Sud et de Beauharnois se sont rassemblés devant le bureau de la députée de Châteauguay pendant que des représentants des comités rencontraient l'équipe de Mme Gendron. (Photo : gracieuseté)

Pourcentage de hausse de loyer entre 2016 et 2021

Candiac : 34 %

Mercier : 29,3 %

Saint-Philippe : 25,4 %

Brossard : 20,7 %

Léry : 18,6 %

Châteauguay : 17,1 %

Agglomération Longueuil : 14,6 %

Source : Tiré du dossier noir logement et pauvreté au Québec, septembre 2023

La Relève

Logement social : les groupes communautaires réclament un plus grand engagement de Québec

Le 7 Décembre 2023 – *Modifié à 11 h 55 min le 7 Décembre 2023* Temps de lecture : 3 min 30 s

Valérie Lessard

Les comités logements Rive-Sud et de Beauharnois et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se sont rendus au bureau de la députée de Châteauguay Marie-Belle Gendron le mardi 5 décembre réclamant un engagement à long terme de la part du gouvernement du Québec pour le développement de logements sociaux.

Les gouvernements provincial et fédéral ont confirmé au début novembre un investissement de 1,8 G$ pour la construction de 8000 logements sociaux et abordables dans la province.

Pour les groupes communautaires qui militent pour les droits au logement, cette annonce est une bonne nouvelle, mais ils considèrent que c'est insuffisant pour répondre à la demande actuelle. «Ça prend un programme qui est dédié au logement social et qui nous permet de nous projeter dans l'avenir et d'en construire ici, maintenant, et ne pas arrêter par la suite», explique Carl Lafrenière, du FRAPRU en point de presse à Châteauguay.

«Ça fait des dizaines et des dizaines d'années qu'on ne construit peu ou pas de logements sociaux. On ne veut pas que ce soit un boom, qu'on en construise 20 000 logements et qu'après on n'en construise plus», poursuit-il.

M. Lafrenière déplore que le gouvernement du Québec ait aboli le programme AccèsLogis, qui selon lui était plus efficace. «Ça faisait 50 ans qu'on travaillait avec ce programme-là. Les

groupes étaient habitués de le faire», illustre-t-il. Désormais, les groupes et sociétés d'habitation doivent passer par le Programme d'habitation abordable Québec.

Annick Frappier, du Comité logement Beauharnois, travaille depuis plus de cinq ans pour réaliser un projet de logement social à Beauharnois. Elle témoigne de la difficulté de réaliser des montages financiers pour combler la partie non financée par le gouvernement.

«Il faut tricoter et tricoter pour trouver de l'argent, ça ne marche pas, on doit recommencer. Les dépôts des projets qui ont été faits au cours des quatre dernières années par l'Office d'habitation, malgré des montages financiers serrés, ç'a été mis en attente. D'autres projets ailleurs qui ont finalement hérité de ces budgets-là», explique-t-elle.



Stéphane Moreau, du Comité Logement Rive-Sud, Carl Lafrenière, du FRAPRU et Annick Frappier du Comité Logement Beauharnois. *(Photo : Le Soleil-Valérie Lessard)*

Crise à l'année

L'actuelle pénurie de logements fait en sorte que la crise du logement persiste maintenant à l'année, selon Stéphane Moreau du Comité logement Rive-Sud. «On s'est retrouvé dans une crise qui dépasse ce qu'on avait vu jusqu'à maintenant. On approche du temps des Fêtes et on parle encore de crise du logement alors qu'avant c'était limité au 1er juillet», mentionne-t-il.

Du côté de Châteauguay, bien que la municipalité soit réputée pour avoir un bon taux de logement social sur son territoire, son nombre a diminué en raison de deux incendies en 4 ans qui ont rasé des immeubles d'une trentaine de logements.

Concernant le feu survenu en août, M. Moreau souligne que les sinistrés se sont soit relocalisés dans d'autres logements ou chez des connaissances. Comme c'était une situation d'urgence, les locataires ont eu accès rapidement au programme de supplément au loyer, mentionne-t-il. Malgré ce document qui garantit en quelque sorte le paiement du loyer, les locataires sinistrés peinent à se trouver un toit.

«Les propriétaires privés sont peu ou pas intéressés aux programmes d'accès au loyer, mentionne Carl Lafrenière. Avec un taux d'inoccupation aussi bas, les propriétaires ont le gros bout du bâton et peuvent choisir des ménages qui ont amplement les moyens de payer leur loyer.»

Pourcentage de hausse de loyer entre 2016 et 2021

Candiac : 34 %

Mercier : 29,3 %

Saint-Philippe : 25,4 %

Brossard : 20,7 %

Léry : 18,6 %

Châteauguay : 17,1 %

Agglomération Longueuil : 14,6 %

Source : Tiré du dossier noir logement et pauvreté au Québec, septembre 2023

TVRS

VOTRE TÉLÉVISION SUR LA RIVE-SUD

LE FRAPRU ET SES GROUPES MEMBRES DE LA MONTÉRÉGIE REVENDIQUENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

COMMUNIQUÉ - Alors que la crise du logement n'épargne aucune région du Québec, le **Comité logement Rive-Sud**, le Comité logement de Beauharnois et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont tenu une conférence de presse à Châteauguay ce matin, avant de rendre visite à la députée caquiste, Mme Marie-Belle Gendron. Ils l'ont interpelée afin qu'elle porte auprès du gouvernement du Québec, l'importance de financer de façon récurrente et pluriannuelle le développement de logements sociaux, avec des objectifs qui soient à la hauteur des besoins, dans son prochain budget. Cette mesure devrait, selon eux être au cœur du tant attendu plan d'action gouvernemental en habitation.

L'appauvrissement des locataires se fait sentir en Montérégie

Les données du dernier recensement de Statistiques Canada, analysées dans la 8e édition du Dossier noir sur le logement et la pauvreté du FRAPRU, démontrent les besoins criants pour les ménages locataires. En 2021, en Montérégie, plus de 51 000 ménages, dont 1 845 à Châteauguay, **19 245 à Longueuil** et 535 à Beauharnois, consacraient une part démesurée de leur revenu pour leur logement[1], soit un quart des locataires de la région. Le revenu médian annuel des 16 100 ménages montérégiens qui parmi eux consacraient plus de la moitié de leur revenu pour se loger n'est que de 18 600 $.

De plus, des milliers de ménages admissibles de Châteauguay, **Longueuil** et Beauharnois sont toujours en attente d'un logement à loyer modique (HLM). Cette situation est catastrophique pour ces locataires qui luttent pour répondre à leurs besoins fondamentaux. « Il est inacceptable qu'en 2023, trop de personnes doivent choisir entre se loger et se nourrir, en particulier quand on sait que l'instabilité résidentielle et le surpeuplement ont un impact significatif non seulement sur la santé physique et mentale, mais aussi sur le développement des enfants », s'insurge Stéphane Moreau du Comité logement Rive-Sud.

Des annonces insuffisantes

Lors de la dernière mise à jour économique, le gouvernement Legault annonçait 1,8 milliard de dollars sur 5 ans (dont 900 millions $ du gouvernement fédéral) pour financer 8000 logements sociaux « et abordables ». D'après les organisations de défense du droit au logement, cette annonce représente un premier pas dans la bonne direction, mais le tout est insuffisant pour faire obstacle à la pénurie de logement, l'explosion du coût des loyers et l'aggravation de l'itinérance. Selon eux, il est impératif d'en faire davantage en prévoyant un nombre beaucoup plus élevé de logements sociaux, pour les 5 prochaines années, et de réserver les fonds publics uniquement à la réalisation de logements sociaux, hors marché privé.

Des mesures concrètes exigées à la CAQ

Selon Carl Lafrenière, du FRAPRU, « Le logement dit "abordable" est une notion élastique, qui ne fournis aucune garantie à long terme que les besoins des locataires les plus précaires soient répondus. C'est pourquoi il serait inacceptable que des fonds publics servent à une autre fin que le logement social. Il s'agit de la seule formule assurant à long terme des loyers répondant véritablement à la capacité financière des locataires. » Selon le FRAPRU, le logement social doit être développé par le biais d'un programme pérenne et exclusivement dédié au logement social. « Le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) est principalement conçu pour soutenir le

secteur privé et ne fait absolument pas ses preuves depuis sa création », insiste Annick Frappier du Comité logement Beauharnois. Les groupes pour le droit au logement s'attendent à ce que le Plan d'action en habitation de la ministre France-Élaine Duranceau, et le prochain budget du Québec prévoient des annonces en ce sens.

Le FRAPRU et ses groupes membres continueront les pressions sur le gouvernement caquiste jusqu'au prochain budget, dans le cadre de la nouvelle campagne Au front pour le logement social, lancée en octobre dernier et dans laquelle bon nombre d'autres actions sont prévues. Ils demandent la planification de 50 000 logements sociaux sous différentes formes en 5 ans.



(Photo : Comité logement Rive-Sud)

Global NEWS

CANADA

Housing-rights advocates pay visit to Premier Legault's office demanding affordable housing become a priority



By **Phil Carpenter** • **Global News**
Posted December 7, 2023 7:33 pm · **2 min read**

'Tis the season for holiday initiatives to raise funds to help those in need.

However, with rising rent costs and increasing homelessness, housing advocates are putting pressure on governments saying that relying on charities is far from enough.

"The main message is the market is leaving people behind," explained Sunny Doyle of Comité BAILS. She and other housing advocates rallied Thursday in front of the Montreal office of Quebec premier François Legault as well as that of housing minister's office, France-Élaine Duranceau.



WATCH: Housing-rights advocates are using the holiday season to remind the provincial government of the urgent needs for housing in the province. They argue that traditional holiday campaigns to support vulnerable families, aren't enough to help all those struggling with rising rent costs. As Global's Phil Carpenter reports, many gathered outside Premier Legault's Montreal office to send a message – Dec 7, 2023

"Because we are really into a housing crisis," Catherine Lussier, a community organizer with the Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) said. "Montreal has a lot of tenants that are at risk of homelessness. There are 86,000 that are paying more than 50 percent of their income (for rent)."

Advocates worry it will only get worse under Bill 31, the province's new housing legislation which proposes a number of changes to rental leases. The bill was initially intended to give better protection against renovictions, but one of its most controversial aspects is the proposal to make it harder for tenants to transfer a lease. Critics warn that will give landlords the green light to hike rents substantially when someone vacates an apartment.

"We're going to remove this and what do we have to protect against rent increase?" Lussier wondered.

The bill is currently under review at Quebec's National Assembly and housing minister France-Élaine Duranceau wants it adopted by Friday. But housing rights groups want the bill scrapped entirely, claiming there are more clauses that hurt rather than help tenants. They believe the priority for all levels of government should be more social housing, so they are calling for 50,000 new units over 5 years, including 23,000 in Montreal.

"The demand is there," insisted Nicholas Harvest of Regroupement Information Logement. "In Pointe-Saint-Charles we have a list of about 1,300 people waiting for housing."

He and others point to plans for hundreds of social housing projects that are waiting to be built, and say it's time all levels of governments commit to strong, concrete plans and support for social housing.

infodimanche.com



Par Andréanne Lebel
journaliste

Les locataires du Bas-Saint-Laurent sont les plus pauvres du Québec



8 décembre 2023 | 06h56

Un regroupement d'organismes communautaires impliqués dans le domaine du logement au Bas-Saint-Laurent a interpelé le premier ministre François Legault le 4 décembre en raison de l'ampleur des besoins dans la région.

Selon les données compilées dans le Dossier noir sur le logement du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), les locataires du Bas-Saint-Laurent sont les plus pauvres du Québec. Le revenu médian annuel des ménages locataires est de 38 000 $ en 2020, un écart de 10 000 $ avec le revenu médian ailleurs dans la province.

En 2021 dans la région, 18 % des ménages locataires dépensaient plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Selon Statistiques Canada, 5 210 ménages du Bas-Saint-Laurent, dont 810 à Rivière-du-Loup, se retrouvaient dans cette situation.

«Les locataires n'arrivent plus. Ça prend du logement social. Les promesses ne permettent pas de lever des bâtiments de terre», lance Samuel Saint-Denis Lisée de Solidarité logement Rivière-du-Loup.

L'Enquête sur les logements locatifs 2022 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement révélait que le taux d'inoccupation des logements à Rivière-du-Loup stagnait à 0,5 %, alors que le point d'équilibre est de 3 %. Le prix moyen des loyers est à la hausse de 50 $ par rapport de l'an dernier, passant de 617 $ à 667 $, tous types de logements confondus.

Samuel Saint-Denis Lisée observe un contingentement des logements encore abordables sur le marché privé. Cette situation crée des difficultés supplémentaires d'accès aux loyers pour les personnes immigrantes, les femmes monoparentales et sur l'aide sociale.

«[Ils ont] beau faire des belles promesses, au bout du compte, la situation des locataires ne s'améliore pas. Elle se détériore avec le projet de loi 31 avec la perte de la cession de bail», ajoute l'intervenant de Solidarité logement Rivière-du-Loup. Il affirme que les organismes du milieu du logement ne se sentent pas écoutés par le gouvernement.

Les locataires qui demandent un accompagnement de Solidarité logement Rivière-du-Loup sont parfois victimes de pressions, harcèlement, menaces, de demandes d'augmentations abusives ou de reprises de logements.

M. Saint-Denis Lisée précise que depuis des années, la spéculation immobilière a été favorisée. «Pour les locataires, ce sont des drames humains et des situations de crise au quotidien [...] Plusieurs beaux projets sont sur la table, mais le seul qui se concrétise présentement, c'est la Maison l'Autnid.» Cette initiative compte 8 logements pour les personnes ayant un trouble du spectre de l'autisme.

La mission de Solidarité logement Rivière-du-Loup est d'informer, d'accompagner, de défendre et de mobiliser les locataires. Il fait aussi la promotion du logement social. Les organismes de la région demandent plus de financement pour le logement social dans un programme qui lui soit dédié de façon pérenne et des annonces concrètes dans le prochain budget du gouvernement du Québec.

Lors du point de presse du 4 décembre, la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a demandé que les fonds publics soient uniquement réservés à la réalisation de logements hors du marché privé sous forme d'habitations à loyer modique, de coopérative et d'OSBL d'habitation. Ce n'est actuellement pas le cas avec le Programme d'habitation abordable Québec.
Le député fédéral de Rimouski-Neigette-Témiscouata-Les Basques, Maxime Blanchette-Joncas, s'est dit fortement préoccupé par les chiffres partagés par le FRAPRU. Il s'inquiète que des citoyens tombent dans la précarité et la vulnérabilité. «Le gouvernement fédéral a fait une mise à jour économique il y a quelques semaines à peine. C'était l'occasion de donner un coup de barre important. Face à l'urgence impérieuse, le gouvernement libéral a pourtant choisi de demeurer les bras croisés : pas d'argent pour le logement avant 2025-2026. En pleine crise, ça fait deux ans consécutifs sans une cenne... quelle déconnexion», a dénoncé le député bloquiste. Ce dernier demande la création d'un fonds d'acquisition pour les organismes à but non lucratif et un programme de prêts sans intérêt ou à très faible taux pour stimuler la construction de logements sociaux, abordables, familiaux ou étudiants.

LE | LAURENTIEN
UNE PROPRIÉTÉ DE MÉDIALO

Crise du logement : les groupes communautaires unissent leur voix



Les différents membres des nombreux groupes communautaires qui revendiquent plus de logements sociaux

Le front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et plusieurs groupes communautaires du Bas-Saint-Laurent ont décidé d'unir leurs voix afin qu'un développement de logements sociaux, à la hauteur des besoins, soit prévu dans le plan d'action gouvernemental en habitation, ainsi que dans le prochain budget du Québec.

Ces demandes s'inscrivent dans un contexte de crise du logement, alors que les données régionales du huitième Dossier noir logement et pauvreté du FRAPRU – formé à partir des données du dernier recensement de Statistiques Canada – démontrent que les ménages locataires du Bas-Saint-Laurent sont les plus pauvres parmi les régions administratives du Québec, avec un revenu médian annuel de 38 000 $ en 2020 : un écart de 10 000 $ avec le revenu médian des ménages locataires de la province.

« Il est vraiment urgent d'investir dans une solution durable à la crise du logement, soit du logement social et communautaire, qui est basé sur la capacité à payer des individus. On parle de logements comme des habitations à loyer modique (HLM), des coops, des OSBL d'habitation et des appuis collectifs qui dureront dans le temps, au contraire de l'aide au loyer qu'on offre aux propriétaires privés, alors que la liste des offices de l'habitation s'allonge », explique la coordonnatrice du Comité logement Bas-Saint-Laurent, Cassandre Vassart-Courteau.

Le Dossier noir

En présentant le contenu du Dossier noir, la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a souligné qu'il contenait les données de 2021 et qu'il a donc été conçu avec les revenus de 2020, soit pendant les prestations COVID.

« Les revenus ont été dopés temporairement par les prestations COVID. Ça fait une différence, mais de façon ponctuelle, alors probablement que le portrait aujourd'hui est déjà plus terne. »

Non seulement les ménages locataires de la région sont parmi les plus pauvres au Québec, mais en plus, 18 % de ces ménages utilisent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. Cela signifie que 5240 ménages locataires de la région, dont 2020 à Rimouski, sont dans cette situation et qu'à l'échelle de la région, la moitié de ces ménages avaient un revenu de moins de 21 000 $ par année. Finalement, les 1280 ménages bas-laurentiens qui consacrent plus de 50 % de leur revenu au loyer ont un revenu médian de 11 700 $.

« On se demande comment les gens vont pouvoir arriver, avec cette explosion du coût des loyers et les logements nouvellement construits qui sont très chers, si l'on ne mise que sur l'offre de logement privé pour se sortir de la crise. C'est la raison pour laquelle on demande un grand chantier de logement social », explique madame Laflamme.

Un fardeau accru pour certains

Parmi les groupes communautaires qui se sont joints au FRAPRU pour revendiquer plus de logements sociaux se trouvent entre autres la Table de concertation des groupes de femmes du Bas-Saint-Laurent (TCGFBSL) la Débrouille et le Centre des Travailleuses et Travailleurs immigrant.e.s (CTI-IWC) qui ont exposé comment les femmes, les personnes opprimées sur la base de leur genre et les personnes immigrantes sont susceptibles d'être encore plus durement touché par la crise du logement.

« Quand on parle des hausses de loyers, on sait que statistiquement, les femmes vivent une plus grande précarité d'emploi et vivent avec des salaires plus bas. Le fait d'avoir des enfants va souvent être un motif discriminatoire à l'accès au logement : on sait qu'elles portent souvent ce fardeau. Statistiquement, quand on parle des personnes en situation de handicap, on retrouve aussi les femmes, de façon plus importante que les hommes. Les résidences pour personnes aînées sont inabordables pour la plupart des femmes aînées. On sait qu'elles vivent une des situations de précarité financière les plus grandes et c'est inquiétant quand on se fait souligner que notre région administrative est celle où la situation est la plus critique pour ce qui est du logement », relate l'agente de développement à la TCGFBSL, Carol-Ann Kack, qui ajoute que les personnes opprimées sur la base de leur genre doivent parfois rester dans des environnements non sécuritaires, par exemple dans des contextes de violence conjugale, pour ne pas se retrouver en situation d'itinérance.

« Le droit à un logement décent est notamment bafoué pour de nombreux travailleurs étrangers temporaires logés par leur employeur », dénonce pour sa part Florian Fleuchet du CTI-IWC, qui souligne aussi que les locataires immigrants au Québec représentaient 21,6% des ménages ayant des besoins impérieux de logement – soit qui vivent dans de mauvaises conditions de logement – en 2021.

Pour lire davantage d'articles, vous pouvez désormais nous suivre sur Twitter et sur LinkedIn!

RADIO-CANADA **ICI** Mauricie-Centre-du-Québec

Radio-Canada

Publié le 13 décembre 2023 à 20 h 30 HAE

« Réveillez Mme Tardif, réveillez! C'est le temps de sortir pis de regarder ce qui se passe! » Une centaine de manifestants ont interpellé la députée de Laviolette–

Saint-Maurice mercredi pour demander plus de logements sociaux dans la région, après que le dernier *Dossier noir logement et pauvreté* eut dépeint un bilan négatif en Mauricie.

Le rapport, basé sur des chiffres de Statistique Canada, signale que de plus en plus de Mauriciens se trouvent dans des situations précaires avec la hausse des loyers. La Mauricie arrive au troisième rang des régions administratives les plus pauvres de la province, selon les données.

« On assiste à une explosion du coût des loyers, à la multiplication des évictions, notamment de locataires aînés qui sont victimes de la spéculation immobilière. Ici à Shawinigan, en un an, le loyer moyen d'un 4 1/2 a augmenté de 15 % », dénonce la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

À Trois-Rivières, l'augmentation de prix est de 8 % pour la même période, selon le rapport.



Plusieurs organismes communautaires ont manifesté devant les bureaux de Marie-Louise Tardif à Shawinigan.
PHOTO : RADIO-CANADA / MARTIN CHABOT

Des populations à risque

Le FRAPRU et Infologis Mauricie affirment que les personnes seules, les aînés et les personnes vivant avec un handicap sont plus à risque de se trouver en situation de précarité.

« Les aînés ne savent pas qu'ils ont le droit de refuser une augmentation abusive et on est là aujourd'hui pour leur dire vous n'êtes pas seuls, vous pouvez nous appeler, on va vous aider là-dedans », affirme le directeur du centre d'action bénévole le Trait d'Union, Mathieu Gélinas.

Par voie de communiqué, le cabinet de Marie-Louise Tardif dit reconnaître que la situation est malheureuse, qu'il reste du travail à faire, et rappelle que le gouvernement a investi 1,8 milliard de dollars pour la construction de nouveaux logements.

D'après les informations d'Alexandre Painchaud

noovo info



CRISE DU LOGEMENT: DES RÉSIDENTS DE SHAWINIGAN PRESSENT LE GOUVERNEMENT D'AGIR

Publié le 13 décembre 2023 à 16:10

Mis à jour le 13 décembre 2023 à 16:33

Partager

Reportage :



Valérie Gendron

Texte :



Lili Mercure

Une centaine de locataires et d'organismes se sont rassemblés devant les bureaux de la députée caquiste Marie-Louise Tardif à Shawinigan, mercredi.

Ils demandent notamment à la ministre de presser son gouvernement à agir rapidement pour protéger les plus vulnérables.

La coordonnatrice de l'organisme Infologis Mauricie, Claude Jalette, estime qu'une forme de négligence s'est imposée concernant la crise du logement. Elle ne montre pas seulement du doigt le gouvernement de la CAQ.

> **«Ça fait des décennies qu'on n'injecte pas dans le logement social. Il n'y a pas d'équité au niveau de l'habitation. La crise du logement, c'est plusieurs mandats, plusieurs négligences faites par nos décideurs.»**
>
> -Claude Jalette, coordonnatrice de l'organisme Infologis Mauricie

Un citoyen sur place déplore que des enjeux d'itinérance soient beaucoup plus perceptibles récemment en raison du prix élevé des logements.

leNouvelliste

Actualités locales

Manifestation pour le logement social à Shawinigan

Par Matthieu Max-Gessler, Initiative de journalisme local

13 décembre 2023 à 16h47 | Mis à jour le 13 décembre 2023 à 21h05

Plusieurs organismes communautaires et citoyens de la région ont convergé vers Shawinigan, mercredi midi, pour prendre à une manifestation et réclamer des actions du gouvernement en matière de logement social. Car avec la hausse galopante du coût des loyers, c'est toute la société qui se retrouve fragilisée, plaident-ils.

La troupe d'environ 150 personnes, selon les organisateurs de la marche, a choisi cette année de se faire entendre devant les bureaux de la députée de Laviolette-Saint-Maurice, Marie-Louise Tardif. Leur demande: un programme gouvernemental «pérenne», axé sur le logement social.



Environ 150 personnes ont pris part à une manifestation pour le logement social, à Shawinigan, mercredi midi. (FRAPRU)

Cette manifestation s'inscrivait dans la campagne «Au front pour le logement social!» du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). L'organisme a profité de son passage à Shawinigan pour présenter des données sur la situation des locataires dans la région. Selon ces données de 2021, qui proviennent de Statistique Canada, les ménages locataires de la Mauricie arrivent au troisième rang des plus pauvres au Québec, avec un revenu médian annuel de 39 200 $. Ceux de Shawinigan sont aussi en queue de peloton parmi les municipalités pour lesquelles le FRAPRU avait commandé des données, avec un revenu médian annuel de 35 200 $. Trois-Rivières figure également au bas de la liste des six régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, avec un revenu des ménages locataires à 41 200 $.

Le FRAPRU relève également que le loyer moyen d'un 4 ½ a augmenté de 15 % à Shawinigan et de 8 % à Trois-Rivières, en un an seulement. Ce, alors que les taux d'inoccupation des logements dans les deux villes sont inférieurs à 1 %. Or, avant cette hausse, 20 % des ménages locataires de la Mauricie consacraient déjà plus de 30 % de leur revenu pour se loger, un seuil considéré comme critique, puisqu'il limite leur capacité à subvenir à leurs autres besoins de base, comme se nourrir. À ce chapitre, on peut d'ailleurs se rappeler que le recours aux banques alimentaires dans les dernières années a sans cesse augmenté.

«Il y a 16 000 ménages locataires qui ont de la difficulté à arriver en Mauricie. À Shawinigan, on voit une hausse drastique de l'itinérance et de plus en plus d'aînés victimes d'éviction», illustre Claude Jalette, coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie.



Il faudrait 15 000 logements sociaux pour répondre aux besoins et éviter que la crise du logement se répète dans les années à venir, selon Mme Jalette. (FRAPRU)

Celle-ci affirme que la crise du logement n'affecte pas que ceux qui la vivent: elle a un impact sur toute la société.

«On voit une hausse de la criminalité à Shawinigan à cause de l'accroissement des inégalités sociales. On a des aînés qui se ramassent à l'hôpital, en crise suicidaire parce qu'ils n'ont pas d'argent pour payer leur loyer», soutient-elle.

«Le logement est le premier déterminant de la santé d'une société. Ça vous dit où on en est quand des aînés sont évincés et que des femmes sont discriminées parce qu'elles ont des enfants.»

— Claude Jalette, coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie

Notons que cette manifestation s'inscrivait dans la campagne «Au front pour le logement social!» du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). L'organisme était d'ailleurs présent aux côtés d'InfoLogis et de plusieurs autres organismes, dont COMSEP, l'Escouade itinérance, le Gyrophare de Louiseville et le Regroupement de défense des droits sociaux de Shawinigan.

Besoins immenses dans la région

Parmi les causes de la crise du logement, on retrouve la surenchère dans le domaine de l'immobilier, alors que de nombreux bâtiments ont été vendus bien au-dessus de l'évaluation municipale depuis trois ans. Mais surtout, selon Mme Jalette, il y a le manque de logements sociaux. La militante critique par ailleurs la décision du gouvernement du Québec de mettre fin au programme AccèsLogis, accusant le premier ministre Legault de «s'inspirer des États-Unis et de laisser tout au privé». Elle rappelle cependant que les gouvernements précédents n'ont pas agi à la hauteur de l'urgence.

«Ça fait 25 ans qu'on voit un déséquilibre et un désinvestissement des mesures gouvernementales. Ça

fait cinq mandats, donc autant des gouvernements libéraux que caquistes», souligne-t-elle.

Les organismes présents à la manifestation demandent au gouvernement d'agir pour permettre la construction de logements sociaux. Ils font la même demande aux Villes et Municipalités.

«Il faudrait 600 logements sociaux pour Shawinigan et 2000 à 3000 à Trois-Rivières. Pour la région, ça en prendrait jusqu'à 15 000 pour s'assurer que dans les 10 à 15 prochaines années, on ne vive pas une autre crise», soutient Mme Jalette.

TVA NOUVELLES

Logement: des organismes lèvent le ton pour plus de mesures

Molly Béland | TVA Nouvelles | Publié le 13 décembre 2023 à 19 h 13



Une centaine d'organismes ont uni leur voix mercredi devant les bureaux de la députée caquiste Marie-Louise Tardif pour demander des mesures et des investissements dans le logement au Québec.

Ils ont choisi Shawinigan pour une raison: les loyers ont connu une plus forte hausse depuis l'an dernier.

«C'est une des municipalités où la situation se détériore extrêmement rapidement. On parle d'une hausse, pour un 4 et demie, de 15 % en un an seulement», a indiqué la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) Véronique Laflamme.

«Il y a des propriétaires de la région, mais aussi de l'extérieur qui arrivent ici comme des requins financiers et achètent des bâtiments qui sont désuets et qui vont en profiter pour faire des hausses abusives et ils vont rester dans les mêmes états», a ajouté la coordonnatrice chez Infologis Mauricie Claude Jalette.

En Mauricie, c'est 16 000 ménages locatifs qui ont de la misère à joindre les deux bouts alors qu'ils dépensent 30 % de leur revenu annuel pour se loger. De ce nombre, plus de 6000 utilisent plus de la moitié de leur salaire pour payer leur loyer.

Ces données alarmantes se traduisent sur le terrain, notamment à Shawinigan où l'itinérance a augmenté de 140% depuis 3 ans.

«Si on parle de personnes vraiment dans la rue, en date de novembre, on avait 50 personnes vraiment en situation d'itinérance et on avait une quinzaine de campements autour de Shawinigan», a détaillé le travailleur de rue au TRASH Jonathan Roux Bélair.

Une femme présente au rassemblement a fait partie des statistiques après avoir été expulsée de l'église où elle résidait à Montréal. Elle a migré vers Shawinigan pour avoir plus de ressource et vient d'être sélectionnée par le Programme de supplément au loyer d'urgence, ce qui lui permet de se loger à 70% moins cher. Elle a signé son premier bail depuis longtemps il y a quelques jours.

«C'est vraiment la première chance que j'aie – et qui est stable jusqu'en 2026 – pour me refaire un nom, pour me refaire du crédit aussi. Sinon, je ne vois pas ce qui aurait pu m'aider», s'est réjouie Lissa Boisclair.

Comme quoi des mesures financières sont urgentes et nécessaires afin de redonner une chance à ceux qui en ont besoin.

TVA GATINEAU/OTTAWA

Crise du logement: des enjeux toujours préoccupants, selon les organismes

Charlotte Tremblay | 15 Décembre 2023



Les enjeux liés à la crise du logement sont toujours aussi préoccupants en Outaouais. Les organismes régionaux demandent l'appui de Québec afin de limiter les effets de cette crise. D'ailleurs, TVA Gatineau-Ottawa a rencontré une famille qui en subit les conséquences.

Chantal Masson qualifie de catastrophique le fait qu'elle doit héberger son fils ainsi que ses quatre petits-enfants dans un appartement à deux chambres à coucher, à Gatineau. Une situation qui est le résultat de la crise du logement, selon elle, alors que son fils ne parvient pas à s'établir après plus d'un an de recherche.

> *"C'est difficile. On vit tous empacté."*
>
> *–Kevin Masson-Lamontagne, fils de Chantal*

Ce n'est pas toutes les familles qui ont le luxe de dormir sous un toit, alors que certaines d'entre elles doivent recourir à des ressources d'hébergement temporaire, qui débordent en raison de la forte demande.

> ***"Tout est complet, tout est saturé. Donc, c'est vraiment compliqué de trouver des solutions temporaires pour ces familles-là. On a 54 familles qui sont sans logis présentement."***
>
> *-Tristan Guay, coordonnateur des services d'intervention Les œuvres Isidore Ostiguy*

Ces enjeux sont liés au faible taux d'inoccupation à Gatineau, selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Le taux d'inoccupation est évalué à 0,8%, et à 0,2% pour les grands logements familiaux à Gatineau. Ce sont les taux plus bas au Québec.

Pour ajouter à la rareté de ces logements, le FRAPRU souligne qu'il y a 1770 personnes à Gatineau qui consacrent 80% de ses revenus au logement. Ces chiffres datent du recensement de 2021.

L'organisme estime qu'une partie de la solution pour la région serait le financement de 1685 logements sociaux sur 5 ans, Il compte notamment sur le 1,8 milliard $ annoncé lors de la dernière mise à jour économique de Québec pour y arriver.

> ***"Il est le temps de financer le logement social à la hauteur des besoins. "***
>
> *-Céline Magontier, porte-parole du FRAPRU*

Invitée à réagir, la ministre de l'Habitation indique que les premiers projets qui bénéficieront de ces fonds seront dévoilés prochainement, sans toutefois révéler de date précise.

leDroit

Un locataire sur quatre n'y arrive plus, selon le FRAPRU

Par Mario Boulianne, Le Droit

16 décembre 2023 à 10h14



Les besoins en logement social sont criants à Gatineau et ailleurs au Québec. (FRAPRU)

Le discours est le même depuis des années, mais on doit se rendre à l'évidence que la crise du logement à Gatineau ne cesse de s'aggraver. C'est du moins ce que les organismes communautaires engagés dans cette lutte martèlent.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et Logemen'occupe ont encore une fois exigé un financement suffisant et récurent de la part du gouvernement Legault dans le logement social.

«Les loyers atteignent des records à Gatineau et la rareté des logements est à son plus haut niveau en 11 ans, a lancé le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy. Les évictions et les reprises de logement se multiplient, les campements de personnes en situation d'itinérance augmentent ainsi que le nombre de familles sans logis.»

Dossier noir

Lors d'un point de presse tenu vendredi, les deux organismes communautaires ont révélé leur analyse des données du dernier recensement de Statistique Canada dans la 8e édition de leur *Dossier noir*, un document sur le logement et la pauvreté.

Selon cette analyse, plus d'un ménage locataire sur quatre consacre une part «démesurée de ses revenus au logement»

revenus au logement».

Toujours selon les chiffres inscrits dans le document, le revenu médian de ces ménages à Gatineau est de 25 400 dollars par année et parmi eux, 1770 engouffrent plus de 80% de leur revenu pour leur logement, laissant le même ménage avec un revenu annuel médian de 9400 dollars.

«C'est une situation catastrophique pour plein de personnes qui peinent à répondre à leurs besoins de base, ajoute M. Roy. Ce n'est pas normal d'avoir à choisir entre se loger ou se nourrir. Les personnes en situation précaire sont particulièrement mal prises.»



Le coordonnateur de Logemen'occupe, François Roy (Archives Le Droit, Étienne Ranger/Archives Le Droit, Étienne Ranger)

«C'est indécent»

Le FRAPRU et Logemen'occupe en ont remis en affichant des chiffres publiés récemment par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

L'organisation fédérale indique que le taux de logements inoccupés à Gatineau est de 0,8%, soit le plus bas au Québec.

Avec une augmentation de 22% en un an, le loyer moyen y est le plus cher à l'échelle de la province, s'élevant à 1203 dollars, sans parler des logements disponibles à la location qui s'élevaient en moyenne à 1917 dollars pour un 4 ½, en décembre selon le site Rentals.ca.

«Combien de temps encore le premier ministre Legault et sa ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau vont-ils laisser la situation se détériorer, voire multiplier les reculs, avant de prendre les mesures qui s'imposent, questionne M. Roy. C'est indécent ce qui se passe en ce moment».

Des annonces insuffisantes

Selon ces organismes pour le droit au logement, si les 1,8 milliard de dollars (dont 900 millions

provenant du gouvernement fédéral) pour financer 8000 logements sociaux «et abordables» supplémentaires, annoncés lors de sa dernière mise à jour économique du Québec, représentent un premier pas dans la bonne direction, ils sont insuffisants pour faire face à la pénurie extrême d'appartements locatifs

On s'inquiète qu'il n'y ait aucune assurance que ces logements seront hors marché privé, financés dans le cadre d'un programme gouvernemental.



Le campement Guertin, à Gatineau (Patrick Woodbury/Le Droit)

«Non seulement il faut en faire plus, en prévoyant dès maintenant un nombre plus important de logements financés pour les cinq prochaines années, mais les fonds publics doivent être uniquement réservés à la réalisation de logements sociaux», ajoute Céline Magontier, du FRAPRU.

Pour ces deux organisations communautaires, le prochain budget du Québec devra contenir des annonces concrètes. À court terme, le FRAPRU et Logemen'occupe demandent le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans, dont au moins 1685 pour Gatineau.

Votre journal. **Votre allié local.**
le journal de Lévis

CRISE DU LOGEMENT

Plaidoyer pour davantage de logements sociaux à Lévis

erickdeschenes@journaldelevis.ca

15 janv. 2024 02:00

Avec des représentants d'organismes membres de Concertation logement Lévis, la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a fait une sortie sur le logement et la pauvreté à Lévis, le 15 janvier. Selon les organisations, la principale ville de Chaudière-Appalaches doit pouvoir compter plus de logements sociaux et communautaires «pour protéger les locataires lévisiens contre la crise du logement».

Pour étayer leur plaidoyer, le FRAPRU et les représentants du GRT Nouvel Habitat, d'Espace Finances, de l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) Lévis-Rive-Sud et la Corporation de développement communautaire (CDC) de Lévis ont cité plusieurs données se trouvant dans le huitième Dossier noir sur le logement et la pauvreté du FRAPRU.

Véronique Laflamme, la porte-parole de cette organisation, a notamment rappelé que même si l'ensemble des ménages locataires lévisiens a un revenu médian plus élevé que ceux de la Chaudière-Appalaches, 4 550 ménages locataires lévisiens vivent en «logement inabordable», soit que ces derniers consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger avec un revenu médian de 25 600 $.



Représentants de l'AQDR Lévis-Rive-Sud, de la CDC de Lévis, du FRAPRU, du GRT Nouvel Habitat et d'Espace Finances veulent des mesures concrètes pour s'attaquer à la crise du logement à Lévis. Photo : Gilles Boutin

Selon les constats du FRAPRU obtenus grâce à des données de Statistique Canada, 1 380 ménages locataires lévisiens consacrent plus de 50 % de leur budget à l'habitation avec un revenu médian de 19 000 $. D'ailleurs, 48 % des 3 780 ménages locataires de la Chaudière-Appalaches ayant des «besoins impérieux de logement», selon Statistique Canada, se trouvent à Lévis.

En ce qui a trait au portrait régional, 9 755 ménages locataires de la Chaudière-Appalaches consacrent plus de 30 % de leur budget pour se loger, avec un revenu médian de 23 000 $, et 2 930 ménages locataires de la Chaudière-Appalaches consacrent plus de 50 % de leurs sous à ce poste budgétaire, avec un revenu médian de 16 600 %.

Du même souffle, Véronique Laflamme a souligné que le taux d'inoccupation a chuté à Lévis de 3,3 %, en 2019, à 1 % en 2022. Une situation qui est aussi observée dans les autres grandes villes de la Chaudière-Appalaches. La rareté des appartements dans le marché lévisien a notamment eu un effet à la hausse sur les prix, le coût du loyer moyen étant passé de 864 $ en 2020 à 973 $ en 2022.

> ***«À Lévis, et plus largement en Chaudière-Appalaches, il y a un contexte particulier, avec un très bas taux d'inoccupation. À Lévis, il n'a pas été aussi bas depuis 2010. Et ça teinte l'évolution rapide de la situation ainsi que de la situation des ménages locataires qui vivent déjà dans des situations de plus grande précarité. Il faut agir en amont avant que la situation ne se détériore davantage», a partagé Mme Laflamme, en ajoutant que les locataires sont en augmentation à Lévis alors qu'ils représentaient 34 % de la population lévisienne en 2021.***

«Tous les jours, les organismes communautaires reçoivent des demandes de personnes en bien avec le logement. Et on constate que les personnes vulnérables le sont de plus en plus. [...] Il y a beaucoup de constructions neuves à Lévis, mais elles ne sont pas accessibles pour les personnes ayant un revenu modeste», a quant à elle souligné Édith St-Hilaire, la directrice d'Espace Finances.

Aides gouvernementales demandées

S'ils ont profité du point de presse pour saluer la récente annonce de la Ville de Lévis de construire 1 000 logements sociaux et abordables sur 10 ans, les intervenants estiment que le gouvernement fédéral, et particulièrement le gouvernement provincial, doit en faire plus pour s'attaquer aux impacts négatifs de la crise du logement à Lévis.

Plaidant pour davantage de concertation et soulignant l'importance que les logements sociaux et abordables concrétisés «soient exclusivement à but non lucratif», les organismes réunis le 15 janvier plaident déjà pour une réforme du nouveau Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), qui a remplacé le programme provincial Accès Logis.

Selon Éric Gagnon Poulin, le directeur général du GRT Nouvel Habitat, le PHAQ doit être bonifié pour «qu'il devienne un programme autoportant», soit que les frais de réalisation d'un projet de logements sociaux et communautaires soient remboursés à la hauteur de 50 à 60 %.

M. Gagnon Poulin a alors déploré que dans sa forme actuelle, le PHAQ nécessite la recherche de multiples sources de financement pour compléter le montage financier d'un projet, ce qui rallonge la durée des préparatifs avant de lancer des travaux. Également, les intervenants réunis au Patro de Lévis n'ont pas caché leur déception face à la décision du ministère de l'Habitation de n'accorder le financement que pour un seul projet d'une centaine d'unités à Lévis (NDLR : Umano 1 – résidence pour aînés), à l'issue des deux appels de projets du PHAQ2menés au cours des deux dernières années.

Ils espèrent donc que les gouvernements fédéral et provincial profitent du dévoilement prochain de leurs nouveaux plans en habitation ainsi que de son prochain budget, dans le cas de Québec, pour «offrir plus de prévisibilité» avec un programme de livraison de logements sociaux et communautaires, que ce soit par la construction de

nouvelles unités ou la rénovation d'unités actuelles, étalé sur plusieurs années.

Concrètement, le FRAPRU aimerait que 50 000 logements sociaux et communautaires fassent leur apparition au cours des cinq prochaines années, tout en souhaitant que Québec conserve ou mette en place des mesures de protection pour les locataires dans sa réforme à venir pour le logement.

«La crise du logement est en cours et il faut maintenant agir. Pour notamment que la Ville de Lévis puisse atteindre ses objectifs, ça prend des investissements des gouvernements et un programme d'habitation qui marche. [...] Plus on attend, plus ça va nous coûter cher, comme on a pu le voir dans les dernières années avec l'inflation», a conclu Mme Laflamme.

Votre journal. **Votre allié local.**
le journal de Lévis

CRISE DU LOGEMENT

RL veut que le maire «reconnaisse» la problématique

erickdeschenes@journaldelevis.ca



Serge Bonin et Alexandre Fallu aimeraient que l'administration Lehoullier en fasse davantage pour s'attaquer à la crise du logement à Lévis. Photo : Archives - Gilles Boutin

15 janv. 2024 02:29

Quelques heures après la sortie de plusieurs organismes communautaires réclamant des mesures concrètes des gouvernements pour s'attaquer à la crise du logement à Lévis, Serge Bonin et Alexandre Fallu, les deux élus de Repensons Lévis (RL) à l'Hôtel de Ville de Lévis, ont demandé que l'administration Lehoullier «reconnaisse officiellement la crise du logement qui sévit sur le territoire».

À lire aussi : *Plaidoyer pour davantage de logements sociaux à Lévis*

Le parti d'opposition a rappelé que lors de la séance du conseil municipal du 25 septembre dernier, le maire de Lévis, Gilles Lehoullier, avait qualifié de «foutaise» les dernières statistiques disponibles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) présentées par M. Bonin, qui témoignaient d'un taux d'inoccupation de moins de 1 % dans 2 arrondissements sur 3 à Lévis.

«Les gens en besoin ne sont pas que des chiffres, mais des humains ayant le droit de se loger convenablement et de vivre dignement. Il faut écouter les experts et les acteurs du milieu communautaire de Lévis. Reconnaissons qu'il y a une crise du

logement et servons nous de tous les leviers politiques possibles pour demander aux gouvernements d'agir», a affirmé Serge Bonin, conseiller municipal du district Saint-Étienne.

La Ville doit en faire plus, selon l'opposition

Si RL reconnaît «certains investissements consentis» par l'administration Lehoullier en logement social et abordable et annoncés en décembre dernier, MM. Bonin et Fallu ont réitéré des «pistes de solutions» partagées par leur formation politique en juin dernier.

L'opposition aimerait ainsi que les objectifs de construction de logements abordables et sociaux soient revus à la hausse, que la construction de logements sociaux soit vue «non pas comme une simple dépense, mais comme une alliée au dynamisme économique de la région» et que le zonage des résidences pour personnes âgées soit réglementé, «afin de protéger cette vocation».

Également, RL désire que l'itinérance cachée soit exclue comme «une réelle donnée existante et fiable», que le financement aux organismes communautaires pour la construction d'unités d'habitation avec suivi communautaire et la construction de coopératives d'habitation soit augmenté et qu'une contribution de tous les promoteurs afin de financer le logement social soit envisagée.

«La construction des nouveaux loyers luxueux, entre autres au centre-ville, entraîne une augmentation de la valeur foncière et du coût des loyers dans le milieu environnant. Ce qu'on entend sur le terrain, c'est l'indignation de la population face à des coûts qu'elle ne peut pas assumer. Il y a urgence de construire davantage de logements abordables. Chaque jour qui passe élargit le fossé entre ceux qui ont un toit sécuritaire et ceux qui luttent pour en trouver un», a pour sa part argué Alexandre Fallu, conseiller municipal du district Christ-Roi.

Déjà à l'action, soutient l'administration Lehoullier

Pour sa part, le cabinet du maire, par l'entremise d'une déclaration écrite, a balayé du revers de la main les critiques de RL.

L'administration Lehoullier estime que son annonce de décembre sur les logements sociaux est la preuve qu'elle se soucie de cet enjeu. Même que l'équipe de Gilles Lehoullier veut dépasser l'objectif fixé il y a quelques semaines de construire 1 000 logements sociaux au cours des 10 prochaines années.

«Nous faisons plus que reconnaître cette situation, nous agissons et nous passons à l'action. Nous sommes en accord avec le FRAPU et c'est pour cette raison, qu'avant les Fêtes, la Ville de Lévis a mis en place un fonds de 19,2 M$ sur une période de huit ans, et ce, sans compter les crédits de taxes, afin de propulser le développement de logements sociaux sur le territoire. (...) Nous avons un excellent partenariat avec l'OMH de Lévis et cette collaboration nous permettra d'accélérer la création de milieux de vie agréables et harmonieux pour l'ensemble de la population lévisienne. Nous visons à dépasser notre objectif ambitieux de 1 000 logements sociaux», a déclaré le cabinet du maire.

Du même souffle, l'équipe Lehoullier a déploré que RL n'ait pas soutenu totalement son plan.

«Seulement pour la création de ce fonds, cela représente 1 % dans le budget 2024. Nous tenons à rappeler que les deux conseillers de Repensons Lévis ont voté contre le budget, donc contre cette mesure pour le développement de logements sociaux», a conclu le cabinet du maire.

RADIO-CANADA

ICI Québec

Logements sociaux : sans aide efficace, Lévis pourrait ne pas atteindre ses cibles



Félix Morrissette-Beaulieu

Publié le 15 janvier à 12 h 44 HAE

La Ville de Lévis aura besoin d'un programme de financement efficace si elle veut être en mesure de construire 1000 unités de logements sociaux d'ici 10 ans. C'est le message qu'envoient six organismes touchés par la crise du logement sur la Rive-Sud, à l'approche du dépôt des budgets gouvernementaux et d'un plan d'action sur l'habitation au Québec.

Avec un taux d'inoccupation autour de 1 %, les besoins pour la construction de logements sociaux sont criants, a lancé le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) lundi.

Le FRAPRU estime que 4550 ménages lévisiens paient plus que 30 % de leurs revenus pour se loger.

Parmi eux, 1380 ménages y consacrent plus de 50 % de leurs revenus et vivent dans des logements trop chers, trop petits et en mauvais état. Ce nombre exclut les personnes en situation d'itinérance et les étudiants.

« Quand on a une pénurie aussi importante que celle qu'on connaît à Lévis puis qu'on voit à quelle vitesse les loyers augmentent et qu'on regarde le revenu des ménages locataires à faible et modeste revenu, il faut qu'on développe une offre pour ces ménages-là », estime Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.



La rue Bégin à Lévis, l'hiver. (Photo d'archives)
PHOTO : RADIO-CANADA / SÉBASTIEN VACHON

La Ville de Lévis s'est engagée à accélérer la construction de logements sociaux ou communautaires. Elle veut en construire 100 par année, pour un total de 1000 au cours des 10 prochaines années.

« Si on veut que les Villes puissent toutes atteindre leur objectif, on ne peut pas se contenter de mettre 1500 logements sociaux et abordables dans le prochain budget du Québec comme on a fait l'an passé. C'est pour ça qu'on demande un grand chantier », réitère Véronique Laflamme.

Le FRAPRU réclame la construction de 50 000 unités de logement sur 5 ans pour augmenter l'accessibilité au logement.



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, en point de presse. (Photo d'archives)
PHOTO : RADIO-CANADA

Le FRAPRU était entre autres accompagné des organismes Espace Finances, de la Corporation de développement communautaire de Lévis (CDC Lévis) et de l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées Lévis-Rive-sud (ADQR).

Programme peu efficace

L'arrivée du nouveau programme de financement Habitation abordable Québec, qui a remplacé Accès Logis, est loin de fournir les résultats attendus, prévient Éric Gagnon Poulin, directeur général du Groupe de ressources techniques (GRT) Nouvel Habitat. Depuis sa création, cette entreprise d'économie sociale a été responsable de la construction de 3800 unités de logements sociaux ou communautaires.

Sur les 41 projets acceptés au Québec par l'entremise de ce nouveau programme, un seul est en chantier selon lui. « La principale raison, c'est un manque de financement. On a besoin d'un programme autoportant. Accès Logis l'a déjà été, [...] c'est-à-dire qu'il couvrait au moins 50 à 60 % des coûts de réalisation. C'est ce qui nous permet d'offrir des logements abordables. »

> *« Ce fameux programme autoportant va nous permettre d'aller de l'avant plus rapidement, qu'on ait des mises en chantier dès cette année pour les premières phases. »*
>
> — Éric Gagnon Poulin, directeur général, Groupe de ressources techniques (GRT) Nouvel Habitat

Le gouvernement fédéral doit déposer en 2024 une stratégie nationale pour l'habitation. Un plan d'action québécois est également attendu dans les prochaines semaines.

cime 103.9 101.3

Crise du logement

2 776 logements sociaux réclamés dans les Laurentides

Publié le 17 janvier 2024 à 09:57



Monique Côté du CAP St-Jérôme, Céline Magontier du FRAPRU et Myriam Tison de l'Ombre-Elle. / Cogeco media

À l'approche du prochain budget de Québec, 2 772 logements sociaux sont réclamés dans les Laurentides

De ce nombre au moins 712 sont réclamés pour Saint-Jérôme uniquement.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le Carrefour d'actions populaires de Saint-Jérôme et l'Ombre-Elle ont joint leur voix dans une conférence de presse hier à la Vieille Gare.

À ÉCOUTER

ENTREVUE | « Trop peu trop tard, 3 projets c'est vraiment pas assez » dit Céline Magontier du FRAPRU

0:00 3:25

La ministre France-Élaine Duranceau déposera bientôt son Plan d'action en habitation.

LanauWEB.INFO

Du logement social revendiqué pour lutter contre la pénurie de logements dans Lanaudière



Photo Guy Latour : De gauche à droite : Audrey Lapointe-Beaudin du Centre des femmes de Montcalm; Denis Courtemanche d'Action logement Lanaudière ainsi que Catherine Lussier du FRAPRU.

Guy Latour janvier 17, 2024

Alors que la situation du logement continue de se détériorer dans la région de Lanaudière, en conférence de presse, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Action logement Lanaudière et la Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL) ont interpelé le gouvernement caquiste sur l'urgence d'investir massivement dans le développement du logement social, hors du marché privé, et de mettre en place un programme qui fonctionne pour les réaliser.

Les trois organismes en ont profité pour dresser un portrait de la situation des locataires à Joliette et dans la région, à partir d'une commande spéciale des données du recensement de 2021 de Statistique Canada, analysées dans la 8e édition du Dossier noir logement et pauvreté du FRAPRU. Selon les organismes de défense des droits, ces nouveaux chiffres illustrent une fois de plus l'importance de prévoir un grand chantier de logements sociaux sous différentes formes. À la suite de la conférence de presse, à l'appel des trois organismes, des locataires et des organismes de la région se sont rassemblés devant le bureau du premier ministre François Legault, à l'Assomption.

Une pénurie qui s'enracine

Les données du Dossier noir logement et pauvreté révèlent les besoins alarmants des ménages locataires lanaudois. La grave pénurie de logements perdure dans la région. Le taux d'inoccupation à Joliette est de 1 %, 0,5% à Mascouche et 0,6% à Terrebonne, soit très en dessous du seuil d'équilibre de 3% reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Les hausses rapides de loyer des dernières années rendent plus précaire encore le sort des ménages locataires à faibles et modestes revenus. À Joliette, de 2018 à 2022, le loyer moyen a augmenté de 24,7% pour

atteindre 771$ par mois en octobre 2022. Du côté de Terrebonne et de Mascouche, l'augmentation en 4 ans a été de 52,4% et de 38,7%, respectivement.

Déjà en 2021, dans la région, le quart des ménages locataires consacraient plus du seuil critique de 30% de leur revenu pour se loger, mettant en péril la réponse à leurs autres besoins essentiels tels que se nourrir. Les organismes sont très préoccupés par le sort des locataires de la région, notamment Joliette dont près du 2/3 sont locataires Selon les données du recensement de 2021 de Statistique Canada, ils étaient 14 890 dans la Lanaudière, dont 2890 à Terrebonne, 2240 à Repentigny, 1660 à Joliette et 970 à Mascouche, dans cette situation et avaient un revenu médian de 24 400$. Dans le cas des 4 600 ménages locataires lanaudois consacrant plus de la moitié de leur revenu au loyer, le revenu médian est de 19 400 $. « C'est trop peu pour trouver un logement décent que l'on peut se payer sur le marché privé. Depuis son arrivée au pouvoir, le gouvernement de François Legault a ignoré les signaux d'alarme. On voit d'année en année le désespoir des locataires augmenter ! », s'indigne Denis Courtemanche, coordonnateur par intérim d'Action Logement Lanaudière. Ces personnes risquent davantage de se trouver en situation de grande précarité à la suite d'une hausse de loyer ou si elles doivent déménager, puisque les logements disponibles à la location sont beaucoup plus chers que les logements occupés. C'est d'ailleurs ce que les organismes observent depuis 2 ans autour du 1er juillet. Pour les trois organismes, trop de locataires doivent choisir entre payer trop cher, avoir un logement trop petit ou en mauvaise état. « Dans nos interventions, nous constatons de plus en plus de logements pour lesquels il faut des travaux urgents et nécessaires et que beaucoup de propriétaires font le choix de ne pas les faire. Ça a un impact majeur sur la santé et la qualité de vie des locataires surtout lorsque quitter n'est pas une option. On s'inquiète que l'état des logements ne soit ni parmi les priorités ni même dans les sujets abordés par les élus », insiste-il.

À l'instar de l'ensemble de la province, autre que les femmes, les personnes seules et autochtones, les aînées et les jeunes sont surreprésentés parmi les locataires consacrant une part disproportionnée de leur revenu pour se loger. Pour les femmes, les inégalités de revenu avec les hommes persistent malgré les avancées obtenues par les luttes féministes. Les locataires lanaudoises avaient un revenu annuel inférieur de 5 200$ à celui des hommes, en 2021. À Repentigny, cette différence est encore plus flagrante, étant de 10 000$. « Les femmes sont plus à risque de vivre dans la précarité et d'être mal logés. Pour les femmes monoparentales, la recherche d'un nouveau logement est encore plus ardue dû à la discrimination qu'elles subissent. Pour celles qui sont à la recherche, c'est une angoisse constante de ne pas pouvoir mettre un toit au-dessus de la tête de leur enfant », explique Audrée Lapointe-Beaudin, du Centre de femmes Montcalm. « Être mal-logée ou sans logis a de graves conséquences sur la santé physique et mentale, et le développement des enfants », conclut-elle.

Des annonces insuffisantes

Selon les organismes, les 8000 logements sociaux « et abordables » supplémentaires en 5 ans, annoncés lors de la dernière mise à jour économique du Québec, représentent un premier pas dans la bonne direction, mais sont insuffisants pour faire obstacle aux graves conséquences de la pénurie extrême d'appartements locatifs. Ils s'inquiètent qu'il n'y ait pas d'assurance que ces logements seront tous des logements sociaux financés dans le cadre d'un programme gouvernemental et de la lenteur à faire aboutir ces sommes vers des projets concrets. En effet, le financement de seulement 1000 des 1500 unités annoncées dans le PHAQ, dans le budget 2023, a été annoncés en décembre 2023 et il n'y en a aucun dans Lanaudière. Pourtant, des projets totalisants au moins 5000 logements sociaux et communautaires avaient été déposés en réponse à l'appel de projets. « Le gouvernement doit passer à la vitesse supérieure » s'impatiente Catherine Lussier, coordonnatrice du FRAPRU.

Non seulement il faut en faire plus et prévoir maintenant un nombre plus important de logements financés pour les 5 prochaines années, mais les fonds publics doivent être uniquement réservés à la réalisation de logements hors marché privé, sous forme d'habitations à loyer modique (HLM), coopérative et OSBL d'habitation », poursuit Catherine Lussier. Le regroupement dénonce le virage opéré par Québec vers le logement abordable et rappelle qu'après 2 ans, le PHAQ n'a pas fait ses preuves avec un seul projet mis en chantier. « Le logement social est la seule formule permettant

d'assurer sur le long terme des loyers qui répondent réellement à la capacité de payer des locataires et de construire un patrimoine collectif pour nos communautés » explique madame Lussier. « Le logement dit "abordable" est une notion élastique qui n'offre ni garantie sur le long terme, ni de réponse aux besoins des locataires les plus précaires », termine-t-elle.

Des mesures concrètes exigées du gouvernement Legault

Les organismes de la région sont unanimes : non seulement le logement social doit être financé à la hauteur des besoins, mais il doit l'être via un programme dédié au logement social qui soit réellement pérenne. Selon eux, le Plan d'action en habitation de la ministre France-Élaine Duranceau, attendu incessamment, et le prochain budget du Québec doivent contenir des annonces concrètes en ce sens. À court terme, le FRAPRU, Action logement Lanaudière et la Table des groupes de femmes de Lanaudière demandent le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en 5 ans, dont au moins 1800 pour Lanaudière.

CFNJ 99,1 | 88,9

L'absence de construction de logements abordables dans Lanaudière déplorée par le FRAPRU.



17 JANVIER 2024 PIERRE JUBINVILLE BON CLASSÉ

Le Frappu déplore l'absence de construction de logements abordables dans Lanaudière.

Le prix des logements a grimpé de 18% en un an à Mascouche, Terrebonne et Rawdon.

La hausse atteint 50% depuis 5 ans dans la région.

Le taux d'inoccupation est de 0,5 dixième pour cent.

Catherine Lussier, porte-parole du FRAPRU.

mon joliette

Le FRAPRU dévoile un nouveau visage sur la crise du logement dans Lanaudière

18 janvier 2024 Fabrice Samedy Accueil, Nouvelles



Une photo prise lors de la manifestation de mercredi devant les bureaux de François Legault. Crédit: Courtoisie du FRAPRU

Alors que la situation du logement continue de se détériorer dans la région de Lanaudière, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Action logement Lanaudière et la Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL) ont interpelé d'urgence le gouvernement provincial pour qu'il investisse massivement dans le développement du logement social (hors du marché privé), et ce, en plus de mettre en place un programme pour y arriver.

En complément à cette interpellation, les trois organismes en ont aussi profité pour dresser un portrait de la situation
des locataires dans la région grâce aux données recueillies par Statistique Canada lors du recensement de 2021.

Ces données ont ensuite été analysées afin de produire la 8e édition du Dossier noir logement et pauvreté du FRAPRU.

Ce document révèle notamment que le taux d'inoccupation des municipalités de Joliette, Mascouche et Terrebonne se retrouve respectivement à 1%, 0,5% et 0,6%, ce qui est largement inférieur au seuil de 3% reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

De plus, la hausse rapide des loyers au cours des dernières années rend le sort des ménages locataires à faibles et modestes revenus encore plus précaire puisqu'ils ont dû affronter une augmentation de 24,7% à Joliette entre 2018 et 2022.

Les régions de Terrebonne et Mascouche connaissent également un portrait similaire avec des hausses de 52,4% et de 38,7% au cours de la même période.

Ensuite, le FRAPRU a indiqué que le quart des ménages locataires lanaudois consacraient plus de 30% de leur revenu pour le logement, ce qui mettrait en péril leurs autres besoins essentiels.

Un total de 14 890 ménages ayant un revenu médian 24 400 $vivent cette situation, et ce, dans plusieurs grands centres de Lanaudière (Joliette, Mascouche, Terrebonne).

Ce phénomène amène particulièrement une inquiétude des organismes par rapport au sort des Joliettains, car le 2/3 d'entre eux sont locataires.

Le cas est encore plus grave pour 4 600 ménages locataires lanaudois, car ils doivent consacrer plus de la moitié de leur revenu au loyer.

Comme il est le cas dans l'ensemble de la province, la place des femmes, des personnes seules, des Autochtones, des
aînées et des jeunes est surreprésentée en ce qui a trait aux locataires consacrant une part disproportionnée de
leur revenu pour se loger.

La précarité des Repentignoises a aussi été démontrée, car la différence du salaire annuel avec les hommes est de 10 000 $.

Pour les organismes, l'annonce effectuée lors de la dernière mise à jour économique du Québec pour l'ajout de 8000 logements sociaux et abordables au cours des 5 prochaines années représente un premier pas dans la bonne
direction, mais ils considèrent que cela reste insuffisant comme mesure pour faire obstacle aux conséquences de la pénurie d'appartements locatifs.

Le coordonnateur par intérim d'Action-Logement Lanaudière, M. Denis Courtemanche, a partagé une solution afin de combattre ce problème.

0:00 / 0:57

Il est à noter que près d'une cinquantaine de personnes ont manifesté mercredi devant les locaux de premier ministre François Legault à L'Assomption.

L'INFO DU NORD SAINTE-AGATHE

Crise du logement

De moins en moins de logements abordables dans les Laurentides

Publié le 19 janvier 2024 par Martin Dumont



PUBLIÉ PAR
Martin Dumont
Journaliste de l'initiative de journalisme local | mdumont@infodunord.ca

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) accompagné d'organismes communautaires laurentiens ont interpellé le gouvernement du Québec, lors d'une conférence de presse le 16 janvier dernier pour dénoncer la situation préoccupante en logement.



28% des ménages locataires des Laurentides consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger, ce qui compromettrait leur capacité à leurs autres besoins essentiels. Photo Unsplash

C'est accompagné des représentants du Carrefour d'actions populaires de Saint-Jérôme et de l'Ombre-Elle qui œuvre auprès des femmes victimes de violence que le FRAPRU a exigé que le prochain budget du Québec prévoit un financement adéquat et récurent de logements sociaux afin de répondre aux besoins les plus criants. « On a l'impression que la crise du logement est considérée comme une opération de relations publiques [...] On constate sur le terrain que rien de concret ne se passe vraiment », indique la porte-parole et organisatrice communautaire au FRAPRU, Céline Magontier.

Une situation critique

Le collectif se fonde sur les données du dernier recensement de Statistiques Canada, analysées par le FRAPRU dans la 8e édition de son Dossier noir, logement et pauvreté, qui soutient que la situation des ménages locataires laurentiens est critique et que le plan annoncé par le gouvernement Legault de construire 8000 nouveaux logements sociaux en 5 ans « n'est pas suffisant pour répondre à la demande ». « Le logement dit «abordable» est une notion élastique qui n'offre ni garantie sur le long terme, ni de réponse aux besoins des locataires les plus précaires », évoque Céline Magontier.

Selon les statistiques, 28% des ménages locataires des Laurentides consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger. « C'est une donnée qui indique qu'au-delà de ce seuil, les ménages ne peuvent pas répondre adéquatement à leurs besoins essentiels, comme l'alimentation, s'habiller, les transports, l'éducation des enfants, etc. », précise Céline Magontier. Au total, ce seraient 23 315 ménages locataires dans cette situation. De plus, 7 150 d'entre eux consacrent plus de 50 % de leurs revenus pour se loger. À Sainte-Agathe-Des-Monts, c'est plus du tiers des locataires qui consacrent plus de 30 % à leur loyer.« Le revenu médian annuel de ces ménages qui consacrent plus de 30 % à leur loyer est de 24 600 $. On s'entend que c'est assez peu ».

Pénurie de logements et hausse des loyers

Les plus récents chiffres partagés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), confirment que plusieurs villes des Laurentides vivent une sérieuse pénurie de logements locatifs.

Le taux de logements inoccupés, qui devrait être à 3,0 % pour que le marché soit considéré comme équilibré, est de 0,8 % à Sainte-Agathe-des-Monts, de 0,9% à Lachute, de 0,7 % à Saint-Jérôme, de 0,4 % à Sainte-Adèle, de 0,3 % à Saint-Sauveur et carrément de 0 % à Sainte-Sophie. La situation serait toutefois un peu plus favorable à Mont-Laurier où le taux d'inoccupation serait supérieur à 3,7 % selon les données recueillies en 2022.

Non seulement les logements sont rares, mais les loyers explosent. En deux ans, le loyer moyen a fait un bon sidérant de 32% à

Lachute, de 26% à Sainte-Agathe-Des-Monts; de 19,7% à Saint-Jérôme, et de 13,7% à Sainte-Adèle.

Le collectif prétend que les 1,8 G$ (dont 900 M$ en provenance du gouvernement fédéral) annoncés lors de sa dernière mise à jour économique pour financer 8000 logements sociaux « et abordables » en 5 ans, ne peuvent suffire à enrayer la crise. « Plus de 34 000 personnes sont présentement en attente d'un HLM au Québec, on s'entend que ça ne répond même pas au tiers des demandes de ces personnes », commente la porte-parole du FRAPRU.

Pour cette raison, le regroupement réclame un plan clair pour la construction de 50 000 logements sociaux en 5 ans, dont 2776 pour combler les besoins de la région des Laurentides. Depuis la mise sur pied du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), 55 projets totalisant 2722 unités ont été sélectionnés, dont 3 dans les Laurentides.

La réponse du Ministère

Selon l'attachée politique de la ministre responsable de l'habitation, France-Élaine Duranceau, Justine Vézina, le gouvernement est bien au fait de la situation. « En effet, le contexte actuel est difficile pour de nombreux Québécois. Nous travaillons sur des solutions concrètes afin d'augmenter l'offre de logements. Nous avons mis en place le Programme habitation abordable Québec l'an dernier pour être plus efficaces et permettre aux projets de logements sociaux et abordables de sortir de terre dans un délai rapide et dans toutes les régions. Le programme est récent et nous sommes à l'écoute pour continuer de le bonifier aux besoins ».

L'ACTION
UNE PROPRIÉTÉ DE MÉDIALO
23 janvier 2024

Du logement social revendiqué pour lutter contre la pénurie

Mobilisation d'organismes



©Photo gracieuseté – L'Action
Le 17 janvier, les organismes et leurs membres se sont regroupés devant les bureaux de François Legault pour dénoncer la situation dans le secteur de l'habitation.

Après avoir analysé les données du recensement 2021 de Statistique Canada, trois organismes de Lanaudière se sont rassemblés pour mettre en évidence la pénurie de logements qui sévit dans la région. À l'aide de chiffres et de situations vécues par des locataires lanaudois, ils ont voulu apporter certaines nuances sur les résultats de ces données qui, bien qu'elles indiquent une hausse des revenus durant cette année, présentent une situation inquiétante.

La Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière, Action logement Lanaudière et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont travaillé en cohésion afin de documenter la pénurie de logements et ses impacts dans la région. Au sein du *Dossier noir logement et pauvreté*, ils espèrent convaincre le gouvernement provincial d'intervenir massivement dans le secteur pour répondre à la crise.

Sacrifier des besoins pour se loger

Pour sa 8e édition, le bilan résume que le manque de logis est catastrophique au Québec, Lanaudière ne faisant pas exception. Selon Catherine Lussier, du FRAPRU, 28 des 40 plus grandes villes de la province se retrouvent avec un taux d'inoccupation inférieur à 1 %. Les hausses rapides des loyers peuvent expliquer ces résultats. À Joliette, de 2018 à 2022, le loyer moyen a augmenté de 24,7 %. Les villes de Mascouche et de Terrebonne ont aussi connu des hausses importantes des loyers, qui sont respectivement de 38,7 % et de 52,4 % en quatre ans.

Certains locataires doivent donc consacrer une part considérable de leurs revenus pour se loger, quitte à couper dans leurs besoins fondamentaux comme la nourriture. À Joliette, en 2021, 25 % des ménages locataires dépensaient plus de 30 % de leurs revenus pour se loger, soit le maximum recommandé. Du côté de Repentigny, ce sont 28,6 % des locataires qui dépassent le pourcentage suggéré. Mascouche et Terrebonne suivent aussi la tendance. En effet, 20,4 % des locataires mascouchois et 26,8 % des locataires terrebonniens consacrent plus de 30 % de leurs revenus pour leur loyer.

Denis Courtemanche, coordonnateur par intérim d'Action logement Lanaudière, relate que certains, pour payer le moins cher possible, se forcent à vivre dans des logements avec des cas d'insalubrités graves qui peuvent nuire à leur santé. En 2022, l'organisme a traité 70 dossiers en lien avec ces problématiques. « Nous voyons les pires côtés des projets privés et les pires pratiques des propriétaires », remarque M. Courtemanche.



©Jason Joly - L'Action
Audrey Lapointe-Beaudin, Denis Courtemanche et Catherine Lussier ont présenté le Dossier noir logement et pauvreté.

Des communautés particulièrement touchées

Au sein de son analyse, le FRAPRU a identifié des groupes qui se retrouvaient dans des situations précaires. Les femmes, les aînés, les jeunes, les personnes seules, les parents monoparentaux, les immigrants, les locataires en situation d'handicap ou encore les membres de communautés autochtones en font partie. Qu'ils s'agissent de discrimination ou encore de non-respect des droits des locataires, les cas sont nombreux.

Les femmes sont particulièrement impactées par cette hausse des loyers puisque, malgré une amélioration depuis quelques années, les inégalités entre les groupes restent significatives. Le *Dossier noir logement et pauvreté* relate qu'un écart de revenus de 6000 $ par année persiste toujours. Ainsi, les femmes peinent davantage à se trouver un logis abordable et doivent se contenter d'un ménage dont les conditions sont souvent inadéquates.

Audrey Lapointe-Beaudin, intervenante au Centre de femmes Montcalm, a d'ailleurs illustré, dans un texte engagé, des histoires de femmes, certaines ayant été discriminées ou abusées par leur propriétaire. Que ce soit une mère monoparentale qui peine à se trouver un endroit calme où vivre, une femme nouvellement séparée qui doit faire face aux avances obscènes de son propriétaire ou encore une dame aînée et aux prises avec la maladie qui a été victime d'une reprise de logement, Mme Lapointe-Beaudin a entendu toutes sortes de cas. « Les femmes sont plus à risque de vivre dans la précarité et d'être mal logées. Cela a de graves conséquences sur la santé physique et mentale, et sur le développement des enfants », indique l'intervenante.

Des personnes qui ont assisté à la présentation du bilan ont même mentionné que plusieurs citoyens de la classe moyenne qui ont un travail et un salaire égal ou légèrement supérieur au salaire minimum ne parviennent même pas à respecter le pourcentage recommandé pour les loyers. Cette situation démontre, selon l'assistance, que l'augmentation des loyers pose problème non seulement aux personnes qui ont un statut précaire, mais également à d'autres qui ont une situation plus stable.

Des actions demandées

Les données de 2020-2021 de Statistique Canada indiquent un bilan intéressant du point de vue des revenus des locataires qui ont augmenté durant cette période. Catherine Lussier précise toutefois que plusieurs ont bénéficié de la Prestation canadienne d'urgence (PCU) et de subventions temporaires. « Nous constatons aussi que toutes les personnes itinérantes ne sont pas comptabilisées dans le recensement. Donc, sur papier, la situation semble s'améliorer, mais ça représente seulement une portion de ce que l'on voit sur le terrain », indique-t-elle.

Selon les organismes impliqués, le gouvernement du Québec se doit de considérer le logement comme une priorité. Pour faire pression, ils ont initié une manifestation devant les bureaux du premier ministre, François Legault, à L'Assomption. Le but était de rappeler que, malgré l'annonce de 8000 logements sociaux supplémentaires en cinq ans, d'autres actions devaient être prises. D'ailleurs, les groupes s'inquiètent « qu'il n'y ait pas d'assurance que ces logements sociaux seront tous financés dans le cadre d'un programme gouvernemental ».

Le regroupement souhaite que les prochains bâtiments construits ne soient plus de l'ordre du privé, mais sous forme d'habitations à loyer modique (HLM), de coopératives ou d'OSBL d'habitation. Il dénonce le virage opéré vers le logement abordable et rappelle qu'après deux ans, le Programme d'habitation abordable du Québec « n'a pas fait ses preuves avec un seul projet mis en chantier ». Pour Catherine Lussier, le logement social est la solution à prioriser pour assurer un loyer que tous pourront payer : « Le logement dit « abordable » est une notion élastique qui n'offre ni garantie sur le long terme ni réponse aux besoins des locataires les plus précaires », termine la porte-parole du FRAPRU.

Courrier Laval

Le droit au logement mis à mal à Laval



Par Stéphane St-Amour | Initiative de journalisme local — 23 janvier 2024

Le milieu communautaire dénonce l'effritement des droits des locataires en cette crise du logement qui n'en finit plus de finir.

Le 18 janvier dernier, l'Association coopérative d'économie familiale (ACEF) de Laval accueillait dans ses bureaux le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et des représentants de la Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL) à l'occasion d'une sortie publique conjointe.

Ces regroupements reviennent à la charge, réclamant à nouveau du gouvernement Legault un programme durable avec un financement prévisible et exclusivement dédié à la construction de logement social.

Portrait 2021

Ce point de presse s'inscrivait dans le cadre de la tournée entreprise l'automne dernier par le FRAPRU, soucieux d'exposer les données locales et régionales du *Dossier noir sur le logement et la pauvreté*, tirées du dernier recensement de Statistiques Canada.

Les chiffres dévoilés témoignent d'une réalité qui prévalait en 2021, alors que la situation s'est depuis grandement dégradée, a-t-on pris soin de rappeler en évoquant l'inflation galopante des deux dernières années et les multiples hausses du taux directeur de la Banque du Canada qui ont contribué à exacerber la crise du logement partout au Québec.

Selon le recensement 2021, plus d'un ménage locataire sur quatre (28 %) à Laval consacrait déjà une part démesurée de ses revenus pour son logement.

En clair, quelque 16 000 ménages lavallois y laissaient plus de 30 % de leurs revenus, excédant ainsi le seuil à partir duquel un ménage paie trop cher pour se loger selon la norme reconnue par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

En 2021, le revenu annuel médian de ces locataires se chiffrait à 26 600 $ et le loyer médian à 1000 $, relève Carl Lafrenière, organisateur communautaire au FRAPRU, pour illustrer l'ampleur du phénomène.

Quant aux plus durement touchés, ils étaient près de 5500 à payer plus de 50 % et 1600 ménages à débourser plus de 80 % de leurs revenus pour acquitter les seuls frais du loyer.

Pour en rajouter, ce portrait est encore plus sombre qu'il n'y paraît, précisent les organismes de défense du droit au logement. La raison étant que les données du recensement sont basées sur les revenus de 2020, lesquels étaient «dopés» par les prestations d'urgence ponctuelles mises en place par les gouvernements pour soutenir les revenus des ménages durant la pandémie.



Dans l'ordre habituel, Aurore Guyot, du Bureau d'aide et d'assistance familiale Place St-Martin (BAAF), Louise Constantin, conseillère aux affaires associatives et politiques à la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ), Chantal Dubé, conseillère à l'Association Coopérative d'Économie Familiale (ACEF) de LAVAL, Carl Lafrenière (derrière), organisateur communautaire au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Micheline Côté, directrice de l'ACEF de Laval, Mathieu Frappier, coordonnateur du Refuge de Laval en itinérance, Jessie Poulette, PDG de la Fédération des OSBL d'habitation des 3L - Laval, Laurentides, Lanaudière (FOH3L), et Jacques Legault, également de la FOH3L. (Photo 2M Media - Stéphane St-Amour)

À l'échelle de la province, toujours selon le recensement 2021, les personnes seules qui représentent 52 % des ménages locataires sont les plus vulnérables tout comme les femmes, les jeunes de 15 à 24 ans et les personnes âgées de 65 ans et plus.

Crise amplifiée

Depuis le dernier recensement, la situation des ménages locataires à faible et modeste revenus n'a fait que se détériorer.

« À Laval, le taux d'inoccupation des loyers de moins de 725 $ par mois et de prix intermédiaire de 725 à 925 $ était de 0,5 % en 2022», indique Chantal Dubé, conseillère à l'ACEF. C'est six fois sous le seuil d'équilibre fixé à 3 % reconnu par la SCHL.

À cette pénurie de logements abordables s'ajoute une augmentation des reprises de logement frôlant les 30 % au Québec, selon le rapport 2021-2022 du Tribunal administratif du logement (TAL).

Incidemment, l'ACEF de Laval a observé une hausse de 400 % des appels de locataires en détresse, victimes de reprise de logement, d'éviction ou de hausses abusives de loyer.

Quant aux logements disponibles à la location, les prix ont explosé en l'espace de deux ans.

Carl Lafrenière en veut pour preuve le loyer médian qui, à Laval, s'élevait à 1650 $ par mois en 2022, soit une hausse de plus de 300 $ par rapport à 2020.

À la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ), Louise Constantin parle d'une «tempête parfaite» qui vient gonfler les rangs de l'itinérance.

«Plusieurs anciens locataires évincés se présentent aux ressources en hébergement», constate pour sa part Mathieu Frappier, coordonnateur du Refuge de Laval en itinérance.

«On est plein à tous les soirs», ajoute-t-il en parlant de ce centre d'hébergement d'urgence mixte de 45 places qui se trouve à proximité du pont Lachapelle, dans Chomedey.

À cet égard, on observe une augmentation du nombre de nouveaux visages fréquentant cette ultime ressource. «Deux dames de 74 ans qui se sont retrouvées au Refuge nous ont appelés, témoigne la directrice de l'ACEF, Micheline Côté. Ce n'est vraiment pas leur place».

Du côté de la Fédération des OSBL d'habitation des 3L – Laval, Laurentides, Lanaudière (FOH3L), sa p.-d.-g. Jessie Poulette déplore l'effritement du droit au maintien dans les lieux. «La crise s'empire, les droits des locataires ne sont pas respectés et on attend de la ministre [France-Élaine Duranceau] un plan d'action en habitation qui ne cesse d'être reporté. Ce qu'on veut, ce sont des mesures structurantes et pérennes en logements hors marché privé; c'est la seule solution pour revenir à l'équilibre dans la relation locateur-locataire».

«Après six ans de mandat [du gouvernement Legault], je pense qu'on n'est pas trop impatients», termine-t-elle. (Autre texte à venir)

ma côte-nord

Des groupes communautaires de la Côte-Nord publient le dossier noir Logement Pauvreté

8 février 2024 Jean St-Pierre Accueil, Entrevues, Nouvelles

La Table des groupes populaires de la Côte-Nord lance le dossier noir Logement pauvreté. Elle décrit une pénurie sans précédent, qui touche directement plusieurs familles de la région. La Table dénonce le peu de vision des gouvernements pour rendre disponible de l'habitation abordable.

Accompagnant la Table et l'organisme Cité des Bâtisseurs, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a décrit une la détérioration de la situation du logement sur la Côte-Nord. Par exemple à Sept-Îles, près d'une famille sur trois dépense plus de 30% de son revenu pour se loger. Quelque 435 ménages y consacrent plus de 50%.



Michel Savard, coordonnateur Table des groupes populaires de la Côte-Nord. (Photo Facebook)

La rareté des loyers entraîne une hausse des mensualités plus importante que l'inflation en général. À l'échelle régionale, le revenu médian des locataires dans cette situation n'est que de 21 800 $ par année.

Pression sur les familles

Pour le coordonnateur de la Table régionale des groupes populaires, Michel Savard la pression est sur les familles à faibles revenus. Des organismes communautaires se regroupent pour former un comité de défense des droits des locataires. La Côte-Nord est la seule région du Québec qui ne dispose pas de service d'accompagnement pour solutionner des problèmes liés au coût ou aux conditions de logement.

Le dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) sur le marché locatif confirme que le taux d'inoccupation des logements locatifs sur la Côte-Nord est très en deçà du seuil d'équilibre. Il a atteint son niveau le plus bas en 10 ans à 1,3% et 0,5% à Baie-Comeau.

Actuellement les personnes seules et les aînés sont les plus affectés par la crise du logement. Le gouvernement du Québec a créé trop peu d'initiatives en habitation abordable trop tard, selon les groupes populaires de la Côte-Nord.

RADIO-CANADA

ICI Côte-Nord

Crise du logement : des groupes communautaires interpellent Québec



Environ un ménage sur six vit dans un logement inabordable sur la Côte-Nord.

PHOTO : RADIO-CANADA / MARC-ANTOINE MAGEAU

Michèle Bouchard

Publié le 8 février à 18 h 16 HAE

Mis à jour le 9 février à 17 h 11 HAE

Des groupes communautaires de la Côte-Nord interpellent Québec à propos de la situation du logement dans la région. Ils demandent un grand chantier de logements sociaux pour faire cesser la pénurie.

Selon eux, les 8000 logements sociaux annoncés lors de la dernière mise à jour économique du Québec, au coût de 1,8 milliard de dollars, sont insuffisants pour faire obstacle à la pénurie d'appartements locatifs.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, accuse le gouvernement caquiste d'ignorer les signaux d'alarme.

« Il y a 15 ans, on disait ce que les gens disent aujourd'hui : il faut agir en amont, il faut construire un grand parc de logements sociaux. Malheureusement, le Québec a tardé. Mais là, ça ne peut plus attendre », prévient-elle.

Son organisme presse le gouvernement d'investir dans plus de logements sociaux. « On ne peut pas annoncer, au compte-gouttes, budget après budget, un nombre insuffisant d'unités qu'on octroie plusieurs mois plus tard », affirme-t-elle.



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, affirme que le gouvernement doit tenir compte des particularités régionales, comme les coûts de construction plus élevés sur la Côte-Nord. (Photo d'archives)

PHOTO : CBC / JULIA PAGE

Trop peu de logements, trop chers

Le portrait de la pénurie de logements sur la Côte-Nord est peu réjouissant. Le taux d'inoccupation a légèrement diminué depuis 2022, et le prix du loyer continue pour sa part d'augmenter.

Selon Statistique Canada, environ un ménage sur six vit dans un logement inabordable sur la Côte-Nord, c'est-à-dire qu'il consacre plus de 30 % de son salaire à son loyer.

La proportion est encore plus forte à Sept-Îles, où 770 ménages, soit 20 % de la population qui habite en appartement, paient leur loyer trop cher.

Régionalement, 435 ménages consacrent plus de 50 % de leur revenu au logement.

Le coordonnateur à la Table des groupes populaires de la Côte-Nord, Michel Savard, lance un cri du cœur.

« Si on n'agit pas, il y a du monde qui va se ramasser dehors et nous autres, on entend des histoires d'horreur tous les jours. Il y a non seulement des adultes, mais aussi des enfants, il y a des bébés qui sont dehors, à Baie-Comeau. »

— Michel Savard, Table des groupes populaires de la Côte-Nord

Projets et comité en construction

Des projets de logements abordables sont en construction, à Sept-Îles et à Fermont.

À Fermont, 20 duplex sont en chantier, et la moitié devrait être habitable en 2024.

Le FRAPRU annonce qu'une quinzaine de projets sont en élaboration sur la Côte-Nord, totalisant 72 unités de logement, mais le groupe communautaire estime qu'il en faudrait 300, avec une aide financière suffisante du gouvernement.

« On demande un programme qui va fonctionner, qui ne nécessite pas que les groupes soient obligés de cogner à toutes les portes pendant des mois pour que ça aboutisse », lance Véronique Laflamme.

Finalement, un tout premier comité de défense des droits des locataires sur la Côte-Nord est en création. D'abord promis pour l'automne 2023, il devrait officiellement voir le jour dans les prochains mois. Son rôle sera d'informer les locataires sur leurs droits et devoirs, ainsi que de les défendre.

La ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a répondu par courriel que « plusieurs annonces concrètes et majeures s'en viennent très bientôt »

Québec



Photo : Véronique Dubé | Noovo Info

CFNJ 99,1 | 88,9

Action-Logement Lanaudière manifestera devant le bureau de circonscription de France-Élaine Duranceau.

ACTION-LOGEMENT LANAUDIÈRE

11 MAI 2023 | FRANÇOIS MORIN | COMMUNAUTÉ | SOCIAL, POLITIQUE

Alors que les conséquences de la crise du logement se font durement sentir, des locataires et des membres d'Action-Logement Lanaudière vont manifester vendredi à Sainte-Agathe avec d'autres membres du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Quelques centaines de personnes sont attendues devant le bureau de circonscription de la ministre responsable de l'Habitation et députée de Bertrand, France-Élaine Duranceau.

Les groupes de défense du droit au logement dénonceront l'abandon par la CAQ des ménages locataires mal logés et revendiqueront des investissements immédiats dans le logement social.

Rappelons que fin février la ministre Duranceau, a annoncé son intention de mettre au rancart AccèsLogis, pour le remplacer par le programme abordabilité Québec (PHAQ) qui présente des lacunes selon plusieurs.

Le Frappru avance que plus de 177 000 ménages ont des besoins impérieux de logement, alors que le financement de 1 500 nouveaux logements « abordables » a été annoncé lors du dernier budget.

le journal de montréal

Des locataires en ont marre et manifestent devant les bureaux de la ministre de l'Habitation

Des locataires de plusieurs régions du Québec, dont Montréal, l'Outaouais et les Laurentides, ont marché dans les rues vendredi



CLARA LOISEAU

Vendredi, 12 mai 2023 11:36

MISE À JOUR Vendredi, 12 mai 2023 11:36



CLARA LOISEAU/JOURNAL DE MONTRÉAL

Plusieurs centaines de locataires sont descendus à Sainte-Agathe-des-Monts afin de manifester devant le bureau de la ministre responsable de l'habitation pour réclamer plus de considérations pour les locataires.

La manifestation organisée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a réuni des locataires venus entre autres de Montréal, Joliette, Gatineau, Châteauguay, ainsi que de nombreux organismes qui implorent que des mesures soient prises rapidement, notamment pour la construction de logement sociaux.

Si le groupe a choisi de se réunir à Sainte-Agathe-des-Monts, dans les Laurentides, c'est que le bureau de circonscription de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Durenceau, s'y trouve.

«La ministre n'a qu'à regarder la situation à Sainte-Agathe-des-Monts si elle veut prendre la mesure des crises du logement qui affectent le Québec et les Laurentides», plaide Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.



CLARA LOISEAU

Selon les données du recensement canadien de 2021, plus du tiers des ménages locataires de cette agglomération de recensement doivent consacrer plus que la norme de 30% de leur revenu au logement, indique le FRAPRU.

«Chez les ménages gagnant moins de 30 000$ par année, cette proportion monte à 73,2%», ajoute Mme Laflamme.

Dans la région métropolitaine de Montréal, 231 555 ménages locataires sont dans cette situation, affirme aussi le groupe, et représentent 27,6% de l'ensemble des ménages locataires montréalais. Selon le FRAPRU, à Montréal le trois quarts des locataires qui gagnent des revenus annuels inférieurs à 30 000$ mettent plus de 30% dans leur loyer.

Véronique Laflamme souligne également que le loyer moyen à Sainte-Agathe-des-Monts a augmenté considérablement en deux ans, passant de 701$ par mois en 2020, à 889$ en 2022, une hausse de 26,8 %.

Dans la région métropolitaine de Montréal, le loyer mensuel moyen atteint maintenant 998$, soit 12,0% de plus en deux ans.

Plus de détails à suivre.



CLARA LOISEAU

le journal de québec

Crise du logement : «Certains [parents] craignent de perdre la garde de leur enfant parce qu'ils n'auront plus de toit!»

Des organismes s'alarment du nombre de famille qui risquent de se retrouver à la rue



Stéphanie Nantel (à gauche) et Sarah-Maude Beauregard (à droite) sont venues manifester à Sainte-Agathe-des-Monts devant le bureau de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau pour dénoncer le manque de protection des locataires et le manque de logements sociaux. CLARA LOISEAU / JDEM



CLARA LOISEAU

Vendredi, 12 mai 2023 15:02
MISE À JOUR Vendredi, 12 mai 2023 15:02

Des familles de différentes régions du Québec au bord de se retrouver à la rue ont manifesté leur détresse vendredi face à la crise du logement qui s'aggrave.

«Certains [parents] craignent de perdre la garde leur enfant parce qu'ils n'auront plus de toit! En tant qu'organisme, on se sent pas mal impuissant, on ne sait pas trop comment aider concrètement», soutient Nancy Desormeaux, directrice générale de Parents uniques Laurentides.

Selon elle, de plus en plus de familles inquiètes appellent en panique son organisme, qui œuvre depuis 40 ans pour les familles monoparentales, parce qu'ils ne trouvent pas de logement.

Le son de cloche est le même pour Myriam Tison, directrice générale de la maison d'hébergement pour femme L'Ombre-Elle.

«Quand une femme quitte un agresseur, qu'est-ce qui arrive? La personne se retrouve en hébergement, mais après, il n'y a plus rien! Les loyers sont trop chers et il n'y a pas de HLM», déplore-t-elle, en ajoutant que les logements sont aussi de plus en plus rares.

Vivre en coloc

Stéphanie Nantel, mère monoparentale et intervenante pour l'organisme la Maison de la famille du Nord, à Mont-Tremblant, n'a pas eu le choix de rester avec son ex pour ne pas vivre dans son char avec sa fille de 4 ans.

«Quand on s'est séparé avec le père de ma fille, on a essayé de racoler les morceaux parce qu'on n'était pas capable de payer deux loyers. Maintenant je suis en coloc avec ma collègue, parce qu'on n'avait pas d'autre solution», raconte-t-elle au *Journal*.

Comme elle, plusieurs centaines de locataires de Montréal, Joliette, Gatineau, Châteauguay, entre autres, sont descendus à Sainte-Agathe-des-Monts afin de manifester devant le bureau de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.



Plusieurs centaines de locataires sont descendus à Sainte-Agathe-des-Monts vendredi 12 mai 2023 afin de manifester devant le bureau de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, pour réclamer plus de considérations pour les locataires. CLARA LOISEAU / JDEM

La manifestation organisée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a aussi rassemblé de nombreux organismes qui implorent que des mesures soient prises rapidement, notamment pour la construction de logements sociaux.

Plusieurs groupes communautaires venant en aide aux familles se sont aussi joints à la marche, vendredi.

Un exemple de crise

Pour Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, la ministre Durance n'a qu'à regarder la situation à Sainte-Agathe-des-Monts si elle veut prendre la mesure des crises du logement qui affectent le Québec et les Laurentides.

Selon les données du recensement canadien de 2021, plus du tiers des ménages locataires de cette agglomération de recensement doivent consacrer plus que la norme de 30% de leur revenu au logement, indique le FRAPRU.



Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). CLARA LOISEAU / JDEM

«Chez les ménages gagnant moins de 30 000 $ par année, cette proportion monte à 73,2%», ajoute Mme Laflamme.

Cette dernière souligne également que le loyer moyen à Sainte-Agathe-des-Monts a augmenté considérablement en deux an, passant de 701$ par mois en 2020, à 889$ en 2022, une hausse de 26,8%.

Dans la région métropolitaine de Montréal, le loyer mensuel moyen atteint maintenant 998$, soit 12,0% de plus en deux ans.



CLARA LOISEAU / JDEM

L'INFO DU NORD
SAINTE-AGATHE

Sainte-Agathe-des-Monts

Une manifestation pour réclamer des solutions à la crise du logement

Publié le 12 mai 2023 par Martin Dumont



PUBLIÉ PAR
Martin Dumont
Journaliste de l'Initiative de journalisme local | mdumont@infodunord.ca

Plus de 300 personnes sont venues des 4 coins de la province pour manifester devant le bureau de circonscription de la ministre responsable de l'Habitation France Élaine Duranceau le 10 mai dernier à Sainte-Agathe-des-Monts. Leur requête : des investissements plus concrets de la part du gouvernement pour davantage de logements abordables.



Plus de 300 personnes sont venues des 4 coins de la province pour manifester devant le bureau de circonscription de la ministre responsable de l'Habitation France Élaine Duranceau le 10 mai dernier à Sainte-Agathe-des-Monts

C'est sous le thème : Sortez de vos châteaux, on veut des logements sociaux que des locataires et des membres du FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain) et plusieurs autres groupes communautaires dont l'Ombre-Elle et l'Écluse sont venus dénoncer les « faibles » investissements annoncés au cours de la prochaine année. Ceux-ci soutiennent que 177 728 ménages locataires québécois ont des besoins impérieux de logement, seulement 1 500 nouveaux logements abordables ont été annoncés lors du dernier budget. « C'est scandaleux considérant l'ampleur et l'urgence des besoins. Ça en prendrait au moins dix fois plus chaque année », dénonce la porte-parole de la FRAPRU, Véronique Laflamme.

Du côté du bureau de la ministre de l'Habitation, l'attaché presse de France-Élaine Duranceau, Phillipe Couture assure que la ministre porte une oreille attentive aux revendications du FRAPRU. « Elle a d'ailleurs pu les rencontrer il y a quelques mois et prendre compte de celles-ci », souligne-t-il.

Selon le FRAPRU, la situation à Sainte-Agathe-des-Monts et dans les Laurentides à elle seule devrait donner à la ministre la mesure des crises du logement qui affectent le Québec. À Sainte-Agathe-des-Monts, le prix du loyer est passé de 701 $ par mois en 2020, à 889 $ en 2022, une hausse de 26,8 % en deux ans.

La fin d'Accèslogis

Par ailleurs, Véronique Laflamme rappelle que la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau, a annoncé son intention de mettre au rancart AccèsLogis, le seul programme dédié au logement social et communautaire, pour le remplacer par le programme abordabilité Québec (PHAQ) qui présente déjà des lacunes selon l'organisme.

Du côté du bureau de la ministre de l'Habitation, on mentionne que les 1500 unités qui seront réalisées au cours de la prochaine année font partie des 11 700 unités de logements sociaux et abordables promises par le parti durant la campagne électorale. « Nous nous sommes engagés à livrer les 15 000 unités dont nous avons hérité des gouvernements précédents dans le programme AccèsLogis Québec [...] Une fois ces unités livrées, c'est avec le Programme d'Habitation Abordable du Québec (PHAQ) que nous fonctionnerons », précise Philippe Couture.

Garder les «bons côtés»

À ce sujet, le bureau de la ministre tient à préciser que le PHAQ se veut une continuité du programme AccèsLogis, qui reprend les bons côtés du programme et qui élimine les moins bons côtés, notamment en réduisant les délais entre le dépôt d'un projet et sa sortie de terre.

« Ce n'est pas le nom des programmes qui intéresse notre gouvernement, c'est l'exécution. De déterminer ce qui bloque et pourquoi ça n'avance pas. Les bons projets, bien ficelés et soutenus par la communauté, on va être là pour les soutenir », propose Philippe Couture.

Ouverts au dialogue

Du côté des organisateurs du FRAPRU joint au terme de l'événement, la manifestation avait atteint son objectif. « Les gens sont inquiets. On voulait mettre en lumière ce besoin-là. On est disposé à poursuivre les échanges avec la ministre au besoin. On espère que nos revendications vont être entendues », conclut Véronique Laflamme.

LA PRESSE

POLITIQUE

Mis à jour le 13 mai 2023

CORALIE LAPLANTE
La Presse Canadienne

Le 1er juillet « va bien aller »

L'opposition déplore une déclaration de François Legault

(Montréal) « Est-ce que ça a bien été 1er juillet 2021 ? Oui. Bien, ça va bien aller aussi le 1er juillet 2023 », a affirmé le premier ministre François Legault, jeudi au Salon bleu, lors d'un échange avec le chef parlementaire de Québec solidaire (QS), Gabriel Nadeau-Dubois. Une déclaration qui ne passe pas pour les partis d'opposition et des organismes communautaires.



PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

Selon le dernier rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié en janvier 2023, le taux d'inoccupation des logements à Montréal est descendu de 3,7 % à 2,3 %.

« François Legault se met la tête dans le sable. Ce premier ministre-là est déconnecté de la réalité de la crise du logement depuis le début », a réagi Gabriel Nadeau-Dubois en entrevue.

Le chef parlementaire de QS avait questionné le premier ministre à près de 50 jours du 1er juillet, lui demandant de nommer « un geste concret, un seul, qu'il va poser dans la prochaine année pour limiter l'explosion des loyers au Québec ».

Ce à quoi M. Legault a répondu : « Est-ce que ça a bien été le 1er juillet 2022 ? Oui. Est-ce que ça a bien été 1er juillet 2021 ? Oui. Bien, ça va bien aller aussi le 1er juillet 2023. On prend les mesures pour que tout le monde ait une place où loger. Donc, ça, c'est très clair ».

Des paroles auxquelles n'adhère pas QS. « Même les gens qui trouvent un appartement, ça ne veut pas dire qu'ils trouvent un appartement à prix raisonnable, ça ne veut pas dire qu'ils trouvent un appartement qui répond à leurs besoins. Il y a de plus en plus de gens au Québec qui s'entassent dans des appartements trop petits pour eux, ou trop chers pour eux », a affirmé M. Nadeau-Dubois au bout du fil.

Joël Arsenau, porte-parole du Parti québécois en matière d'habitation, déplore aussi les propos de M. Legault. « J'ai beaucoup de difficulté à saisir comment le premier ministre peut être aussi mal informé de la situation, alors que certains de ses ministres ont mis en place des mesures, certes insatisfaisantes, pour justement tenter de palier à la crise. Puis

aujourd'hui, de dire que les deux dernières années ça a bien été, moi je suis véritablement perplexe », a-t-il déclaré en entrevue.

« Ça augure pas très bien quand un gouvernement comme ça semble être déconnecté, ou nier la réalité qui est vécue par des milliers de familles, et ce n'est pas uniquement dans les milieux urbains », a-t-il renchéri, en invitant le gouvernement à prendre des mesures telles que l'abolition de la clause F sur les baux, qui permet aux propriétaires, au cours des cinq années suivant la construction d'un nouvel immeuble, d'augmenter le loyer sans tenir compte des recommandations du Tribunal administratif du logement.

« Je me demande quel 1er juillet le premier ministre a vécu », a pour sa part déclaré Virginie Dufour, porte-parole du Parti libéral du Québec en matière d'affaires municipales et d'habitation. Elle dit plutôt voir la période des déménagements à venir « avec beaucoup d'inquiétude ».

« Plus le taux d'inoccupation baisse, et moins il y a des options pour les familles pour se reloger, et là on est dans des taux comme on n'a jamais vu, a souligné Mme Dufour. On ajoute à ça toutes les personnes qui ont subi des évictions dans les derniers mois. »

« C'est pire que l'an passé »

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), les 1er juillet sont loin de bien se dérouler.

« On a vu dans les dernières années la durée pour laquelle les ménages locataires avaient besoin d'hébergement temporaire augmenter », a affirmé la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. L'an dernier, l'organisme avait recensé 600 ménages locataires accompagnés par un service d'aide qui se sont retrouvés sans bail, le 1er juillet au Québec.

« On a constaté l'an passé que deux mois après le 1er juillet, il y avait encore quelques centaines de ménages locataires qui étaient sans logis. Donc, on voit que les 1er juillet sont de plus en plus difficiles, et la période pour laquelle les gens appellent à l'aide, et pour laquelle les gens ont besoin d'aide, s'allonge », a expliqué Mme Laflamme.

Guillaume Dostaler, coordonnateur d'Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve, rapporte le même scénario. « C'est pire que l'an passé, qui était pire que l'année d'avant, qui était pire que l'année d'avant. Ça va être encore pire cette année, ça m'apparaît assez clair », a-t-il déclaré.

Selon le dernier rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié en janvier 2023, le taux d'inoccupation des logements à Montréal est descendu de 3,7 % à 2,3 %. Et il est encore plus faible en ce qui concerne les logements abordables. Le taux d'inoccupation des appartements dont les loyers sont d'environ 1000 $ par mois et moins est de 1 %.

« Les rares logements disponibles sont très chers. On suit de près la situation, mais pour

l'instant on a l'impression que ça va être aussi difficile que ça l'a été les dernières années pour les locataires montréalais », a évoqué la porte-parole du FRAPRU. Véronique Laflamme affirme que la rareté de logement se fait de plus en plus sentir en dehors de Montréal, dans des villes comme Trois-Rivières et Sherbrooke, ainsi que dans certaines municipalités du Saguenay–Lac-Saint-Jean.

L'attaché de presse de la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a réagi par écrit en soulignant que « cette année, c'est un budget global de 5,8 millions qui est alloué pour répondre aux besoins pressants des ménages sans logis, il s'agit d'une augmentation de 3 millions par rapport à l'année précédente », et que « le gouvernement soutiendra les municipalités qui souhaitent aider les ménages sur leur territoire par la mise en place de mesures telles que l'hébergement temporaire ou l'entreposage de biens meubles ».

LE DEVOIR

François Legault a déclaré que le 1er juillet «va bien aller», déplore l'opposition



Coralie Laplante - La Presse canadienne

Publié le 13 mai 2023
Québec

« Est-ce que ça a bien été 1er juillet 2021 ? Oui. Bien, ça va bien aller aussi le 1er juillet 2023 », a affirmé le premier ministre François Legault, jeudi au Salon bleu, lors d'un échange avec le chef

parlementaire de Québec solidaire (QS), Gabriel Nadeau-Dubois. Une déclaration qui ne passe pas pour les partis d'opposition et des organismes communautaires.

« François Legault se met la tête dans le sable. Ce premier ministre-là est déconnecté de la réalité de la crise du logement depuis le début », a réagi Gabriel Nadeau-Dubois, en entrevue.

Le chef parlementaire de QS avait questionné le premier ministre à près de 50 jours du 1er juillet, lui demandant de nommer « un geste concret, un seul, qu'il va poser dans la prochaine année pour limiter l'explosion des loyers au Québec ».

Ce à quoi M. Legault a répondu : « Est-ce que ça a bien été le 1er juillet 2022 ? Oui. Est-ce que ça a bien été 1er juillet 2021 ? Oui. Bien, ça va bien aller aussi le 1er juillet 2023. On prend les mesures pour que tout le monde ait une place où loger. Donc, ça, c'est très clair ».

Des paroles auxquelles n'adhère pas QS. « Même les gens qui trouvent un appartement, ça ne veut pas dire qu'ils trouvent un appartement à prix raisonnable, ça ne veut pas dire qu'ils trouvent un appartement qui répond à leurs besoins. Il y a de plus en plus de gens au Québec qui s'entassent dans des appartements trop petits pour eux, ou trop chers pour eux », a affirmé M. Nadeau-Dubois au bout du fil.

Joël Arsenau, porte-parole du Parti québécois en matière d'habitation, déplore aussi les propos de M. Legault. « J'ai beaucoup de difficulté à saisir comment le premier ministre peut être aussi mal informé de la situation, alors que certains de ses ministres ont mis en place des mesures, certes insatisfaisantes, pour justement tenter de palier à la crise. Puis aujourd'hui, de dire que les deux dernières années ça a bien été, moi je suis véritablement perplexe », a-t-il déclaré en entrevue.

« Ça augure pas très bien quand un gouvernement comme ça semble être déconnecté, ou nier la réalité qui est vécue par des milliers de familles, et ce n'est pas uniquement dans les milieux urbains », a-t-il renchéri, en invitant le gouvernement à prendre des mesures telles que l'abolition de la clause F sur les baux, qui permet aux propriétaires, au cours des cinq années suivant la construction d'un

nouvel immeuble, d'augmenter le loyer sans tenir compte des recommandations du Tribunal administratif du logement.

« Je me demande quel 1er juillet le premier ministre a vécu », a pour sa part déclaré Virginie Dufour, porte-parole du Parti libéral du Québec en matière d'affaires municipales et d'habitation. Elle dit plutôt voir la période des déménagements à venir « avec beaucoup d'inquiétude ».

« Plus le taux d'inoccupation baisse, et moins il y a des options pour les familles pour se reloger, et là on est dans des taux comme on n'a jamais vu, a souligné Mme Dufour. On ajoute à ça toutes les personnes qui ont subi des évictions dans les derniers mois. »

« C'est pire que l'an passé »

Pour le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), les 1er juillet sont loin de bien se dérouler.

« On a vu dans les dernières années la durée pour laquelle les ménages locataires avaient besoin d'hébergement temporaire augmenter », a affirmé la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. L'an dernier, l'organisme avait recensé 600 ménages locataires accompagnés par un service d'aide qui se sont retrouvés sans bail, le 1er juillet au Québec.

« On a constaté l'an passé que deux mois après le 1er juillet, il y avait encore quelques centaines de ménages locataires qui étaient sans logis. Donc, on voit que les 1er juillet sont de plus en plus difficiles, et la période pour laquelle les gens appellent à l'aide, et pour laquelle les gens ont besoin d'aide, s'allonge », a expliqué Mme Laflamme.

Guillaume Dostaler, coordonnateur d'Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve, rapporte le même scénario. « C'est pire que l'an passé, qui était pire que l'année d'avant, qui était pire que l'année d'avant. Ça va être encore pire cette année, ça m'apparaît assez clair », a-t-il déclaré.

Selon le dernier rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié en janvier 2023, le taux d'inoccupation des logements à Montréal est descendu de 3,7 % à 2,3 %. Et il est encore plus faible en ce qui concerne les logements abordables. Le taux d'inoccupation des appartements dont les loyers sont d'environ 1000 $ par mois et moins est de 1 %.

« Les rares logements disponibles sont très chers. On suit de près la situation, mais pour l'instant on a l'impression que ça va être aussi difficile que ça l'a été les dernières années pour les locataires montréalais », a évoqué la porte-parole du FRAPRU. Véronique Laflamme affirme que la rareté de logement se fait de plus en plus sentir en dehors de Montréal, dans des villes comme Trois-Rivières et Sherbrooke, ainsi que dans certaines municipalités du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

L'attaché de presse de la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a réagi par écrit en soulignant que « cette année, c'est un budget global de 5,8 millions de dollars qui est alloué pour répondre aux besoins pressants des ménages sans logis, il s'agit d'une augmentation de 3 millions par rapport à l'année précédente », et que « le gouvernement soutiendra les municipalités qui souhaitent aider les ménages sur leur territoire par la mise en place de mesures telles que l'hébergement temporaire ou l'entreposage de biens meubles ».

noovo info

Crise du logement: 360 000 ménages en déficit de 3,6 G$ dans le Grand Montréal, calcule Centraide



Guillaume Théroux / Noovo Info

Publié le 15 mai 2023 à 12:29
Mis à jour le 15 mai 2023 à 22:47

Un ménage sur cinq du Grand Montréal n'avait pas un revenu suffisant en 2022 pour payer son logement et subvenir à la fois à ses besoins de base, selon les calculs de Centraide.

L'organisme estime à environ 3,6 milliards de dollars (G$) le déficit total de ces 360 000 ménages de la métropole, selon les données dévoilées lundi en marge d'une conférence à laquelle participaient les mairesses et le maire des trois plus importantes agglomérations métropolitaines, soit Valérie Plante (Montréal), Catherine Fournier (Longueuil) et Stéphane Boyer (Laval).

Centraide indique que **ces données sur le déficit social** découlent d'un indicateur appelé «revenu résiduel», un outil qui permet de mesurer l'ampleur de la crise du logement dans le Grand Montréal. Le revenu résiduel représente le montant qui reste aux ménages après avoir payé leur loyer et leurs dépenses liées à leurs besoins de base.

D'après Centraide, le fait de surveiller la progression du revenu résiduel des ménages permettra de mieux saisir le nombre de ménages impactés par un déficit mensuel. L'outil a été mis en place avec l'aide d'organismes communautaires, de la santé publique, des villes, des gouvernements et de chercheurs.

> ***REVENU RÉSIDUEL, définition:*** *Le revenu résiduel correspond à la somme qu'il reste aux ménages après avoir payé leur loyer et leurs dépenses liées aux besoins de base. Un solde négatif oblige les personnes à recourir à l'aide offerte par les organismes communautaires (comme l'aide alimentaire) ou à hypothéquer leur santé et leur sécurité (par exemple, avoir une alimentation déficiente, vivre dans un logement insalubre ou demeurer avec un conjoint violent). (Source: Centraide)*

Le nombre de logements disponibles est parmi les facteurs importants de la crise du logement. **La construction de 130 000 portes supplémentaires d'ici 2031 serait nécessaire** pour endiguer la crise du logement, estime la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), qui a dévoilé, le 9 mai dernier, les résultats d'une étude sur l'état du marché locatif dans la province.

Mais «le logement n'est pas qu'un problème de nombre de portes à construire, mais surtout d'humains impactés et de milieux de vie qui se détériorent», a insisté le président-directeur général de Centraide, Claude Pinard, dans une déclaration relayée par communiqué. «La crise est majeure, en plus de représenter un coût social important.»

En plus de Mme Plante, de Mme Fournier et de M. Boyer, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et Chantal Rouleau, ministre responsable de la Solidarité sociale, faisaient partie de la discussion.

Et le logement social dans tout ça?

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a également participé à la conversation, lundi, et appuyé les chiffres de Centraide. Le groupe a constaté «que le fossé se creuse entre l'offre du marché privé et la capacité de payer des ménages locataires à modeste et à faible revenus vivant dans le Grand Montréal, les premières victimes de l'inabordabilité croissante».

«Le FRAPRU rappelle que selon les données du recensement de 2021, dans la région métropolitaine de Montréal, 65 % des 231 555 ménages locataires consacrant plus de 30% de leurs revenus pour se loger ont un revenu de moins de 30 000$ par année»,

a écrit l'organisme dans un communiqué.

«On devine que ces ménages doivent compter sur l'aide de leurs proches et sur l'aide alimentaire pour ne pas perdre leur logement et sont à haut risque de tomber en situation d'itinérance. Ces ménages n'ont pas le luxe d'attendre et il est inacceptable qu'ils n'aient pas accès à un logement social au moment où ils en ont besoin», a déclaré Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

> **«Tous les chiffres déjà disponibles le démontrent : il y a des besoins urgents non répondus.»**
>
> - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

Vu «l'urgence de la situation», le FRAPRU demande au gouvernement du Québec de bonifier sans attendre ses investissements en logement social. Le gouvernement Legault a emprunté l'avenue **d'un partenariat avec le privé dans la construction et la rénovation de logements sociaux et abordables**. Dans le cadre de cette initiative, le nombre de logements abordables a augmenté de 50% par rapport à ce qui était initialement prévu, selon ce qui a été rapporté en avril dernier.

Mais pour le FRAPRU, il faut en faire plus et il en va de la responsabilité de Québec «de soutenir les ménages locataires à faibles et modestes revenus de plus en plus exclus par le marché privé».

«Ca prend un programme gouvernemental autoportant», d'insister Véronique Laflamme.

Un registre des loyers?

Compte tenu des difficultés qui entourent de plus en plus l'accès au logement dans le Grand Montréal, d'autres indicateurs comme le revenu résiduel ont récemment vu le jour. L'organisme **Vivre en Ville** a dévoilé

jeudi un nouveau registre des loyers, un outil qu'il qualifie d'«incontournable» pour lutter contre la crise du logement.

Le registre des loyers sera prêt à être adopté par toute instance gouvernementale le désirant et a comme objectif de «freiner la flambée des prix des loyers en favorisant la transparence dans le marché locatif». Jeudi, un peu plus de 15 000 loyers étaient inscrits au registre.

noovo info

Politique

Québec veut s'attaquer aux cessions de bail



Guillaume Théroux / Noovo Info

Publié le 9 juin 2023 à 11:07
Mis à jour le 9 juin 2023 à 19:30

Le projet de loi 31, déposé vendredi par la Coalition avenir Québec (CAQ) lors de la toute dernière journée de la session parlementaire, permettrait aux propriétaires de refuser les avis de cession de bail de logement émis par leur locataire.

En vertu du projet déposé par la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, «le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail» pourrait «refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux».

À l'heure actuelle, le Code civil du Québec stipule qu'un «locateur ne peut refuser de consentir à la sous-location du bien ou à la cession du bail sans un motif sérieux».

Le projet de *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* était attendu depuis très longtemps par les autres partis, à l'heure où sévit une crise du logement au Québec.

«Nul doute que le dépôt du projet de loi était très attendu, très, très attendu», a d'ailleurs commenté Monsef Derraji, député libéral, lors de la période des questions à l'Assemblée nationale. Le projet de loi fera l'objet de consultations particulières de la part de Derraji et du Parti libéral du Québec (PLQ).

Juste avant le dépôt du projet de loi, la députée solidaire Manon Massé s'est dite choquée, pour sa part, de la manière dont la CAQ a géré ce dossier.

> **«De le déposer la dernière journée de la session parlementaire, c'est envoyer le signal que ce n'est pas important pour eux autres.»**
>
> - Manon Massé, députée de QS

La CORPIQ se réjouit

Cela fait des années que la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORIQ) demande au gouvernement de sévir contre les

cessions de bail, qui donneraient lieu à un problème de «marchandage des loyers et de revente de baux».

«Ça devenait lourd, cette multiplication des cessions de bail. C'est une bonne nouvelle dans le projet de loi», a commenté Marc-André Plante, directeur des Affaires publiques et des Relations gouvernementales de la CORPIQ, en entrevue avec Noovo Info.

Mais une telle disposition ouvrira-t-elle la porte à des abus des propriétaires, comme des évictions illégales ou des rénovictions? Non, croit la CORPIQ, parce que le PL31 maintiendrait la section G d'un bail donné, section qui oblige le locateur à divulguer le montant le plus bas payé pour le loyer au cours des 12 derniers mois.

La chute du «dernier rempart»

En mai dernier, **Noovo Info diffusait un reportage sur la masse de personnes intéressées par un bail à 1000 $ par mois sur le Plateau-Mont-Royal**, à Montréal. Dans le cadre de ce reportage, le journaliste Louis-Philippe Bourdeau constatait que la cession de bail est une pratique courante, mais que les statistiques crédibles manquent à l'appel pour connaître l'ampleur du phénomène. Des dizaines de milliers de personnes font partie de groupes Facebook à cet effet.

«C'est rendu un des seuls moyens de louer en bas du marché. C'est une manière de se solidariser entre locataires», expliquait l'avocat en droit du logement Me Daniel Crespo Villarreal, dans un entretien avec Noovo Info.

Les propos de Me Crespo Villarreal trouvent écho dans la réaction du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement de lutte pour le droit au logement. En l'absence d'un registre universel des baux et d'un contrôle des loyers, les cessions de

bail sont «souvent la seule façon d'éviter les hausses de loyer abusives pour un locataire», a déploré la porte-parole Véronique Laflamme dans un échange téléphonique avec Noovo Info. Mme Laflamme parle d'un «grand recul» dans le droit au logement.

Québec solidaire (QS) n'a pour sa part jamais cessé de talonner le gouvernement pour qu'il agisse en matière de logement. Le dépôt du jour n'a pas plu au deuxième parti d'opposition à l'Assemblée nationale, qui a réagi avec vigueur. Pour QS, «la ministre Duranceau s'attaque à un des acquis les plus importants pour les locataires: le droit de céder son bail».

«La CAQ met en péril les cessions de bail, qui sont le dernier rempart des locataires pour se protéger contre la hausse fulgurante des loyers. C'est un immense recul pour les locataires, on ne laissera pas ça passer», a prévenu Andrés Fontecilla, porte-parole solidaire en matière de logement, dans une déclaration relayée par communiqué.

Des hausses de loyers arbitraires?

Parmi les autres modifications prévues par le projet de loi 31, la clause F permettrait aux propriétaires de nouveaux logements de hausser les loyers sans être assujetties à la grille du Tribunal administratif du logement (TAL).

Si le projet de loi est adopté, le propriétaire de tels logements devra indiquer dans le bail le montant maximal du loyer pour les cinq prochaines années.

Également, lorsqu'un locataire recevra un avis d'éviction et qu'il ne répond pas avant la date limite, on considérera, par défaut, qu'il l'a refusé.

Dans le cas d'une reprise de logement ou d'une éviction, un locataire pourrait être dédommagé si le propriétaire a agi de mauvaise foi.

Juste avant le dépôt du projet de loi, la porte-parole solidaire, Manon Massé, s'est dite choquée de la manière dont la CAQ a géré ce dossier.

«De le déposer la dernière journée de la session parlementaire, c'est envoyer le signal que ce n'est pas important pour eux autres», a-t-elle lancé.

24 heures.

La ministre qui veut permettre aux proprios de bloquer les cessions de bail est une ex-courtière immobilière



Stevens LeBlanc/JOURNAL DE QUÉBEC



Camille Dauphinais-Pelletier

11 juin 2023 16H19 | MISE À JOUR 11 juin 2023 16H19

France-Élaine Duranceau, l'actuelle ministre responsable de l'Habitation du gouvernement de la CAQ, est une ancienne courtière immobilière. Une telle nomination en pleine crise du logement préoccupait les associations de locataires dès l'automne dernier, et le projet de loi qu'elle vient de déposer ne vient pas alléger l'affaire.

Rappelons que la ministre de l'Habitation a déposé vendredi dernier un projet de loi qui permettrait aux propriétaires de logements de refuser une cession de bail «pour un motif autre qu'un motif sérieux». Actuellement, un propriétaire ne peut empêcher qu'un locataire cède son bail à un autre locataire que pour un «motif sérieux», par exemple s'il a de bonnes raisons de croire que le nouveau locataire ne serait pas en mesure de payer le loyer.

Il semble que pour la ministre de l'Habitation, cette réglementation allait trop loin en faveur des locataires. «Cette histoire-là de cession de bail ou de magasinage de baux entre locataires, c'est une entrave au droit de propriété des propriétaires», a mentionné France-Élaine Duranceau vendredi.

«Est-ce que le locataire, c'est le propriétaire de l'immeuble? Non. Ce n'est pas au locataire de contrôler la hausse du loyer pour la personne suivante», a-t-elle aussi dit à *24 heures* lors du point de presse.

Il est à noter qu'une cession de bail est valable uniquement pour le bail en cours, lors duquel il n'est pas censé y avoir d'augmentation.

Passé de courtière immobilière

Ce type de propos semble contraster avec le seul engagement en logement de la CAQ qui est mis de l'avant sur la page de la ministre, soit «bonifier l'offre de logements sociaux et abordables».

La passé de courtière immobilière de Mme Duranceau n'est d'ailleurs pas particulièrement mis de l'avant sur sa page du site de la CAQ. Elle y est présentée comme une experte «dans les secteurs de l'immobilier, de la comptabilité et de la finance».

Parmi ses années d'expériences sur le marché du travail, on en compte plus d'une dizaine dans des firmes de courtage immobilier commercial, peut-on lire sur sa page LinkedIn. «Mes expériences m'ont permis de développer des fortes relations avec des collègues et des clients tout au long de ma carrière. Je peux donner des conseils fiables et précis sur plusieurs aspects, incluant l'évaluation de la valeur de propriétés, l'imposition ainsi que l'impact financier de transactions immobilières», peut-on lire dans sa présentation LinkedIn (traduction libre).

Lors de sa nomination, plusieurs personnes avaient mentionné être préoccupées par celle-ci, craignant qu'elle soit plus près des intérêts des propriétaires que de ceux des

locataires.

«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...», avait relevé sur Twitter Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

«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», avait mentionné l'organisme de défense de droits des locataires.

«Un recul pour les locataires»

Le RCLALQ n'a d'ailleurs pas tardé à dénoncer la modification contenue dans le projet de loi.

«Ce serait un immense recul, non seulement pour les droits des locataires, mais aussi pour la protection du parc locatif. Puisqu'il n'y a pas de réel contrôle des loyers au Québec et que les hausses les plus élevées se produisent lorsqu'il y a un changement de locataires, la cession de bail était l'un des rares moyens de protéger l'abordabilité des loyers. Les loyers ont explosé au Québec au cours des dernières années, et plutôt que d'agir pour freiner cette escalade, ce projet de loi vient jeter de l'huile sur le feu», a écrit dans un communiqué Cédric Dussault, co-porte-parole du RCLALQ.

Le parti d'opposition Québec solidaire n'a pas tardé à mettre en place une pétition pour regrouper les signatures des gens s'opposant à ce projet de loi.

«Ce n'est pas acceptable. En permettant aux propriétaires de bloquer les cessions de bail, le gouvernement de la CAQ favorise les propriétaires au détriment des locataires», peut-on lire dans le texte qui accompagne la pétition.

«Non seulement les cessions de bail sont un moyen légal et légitime pour les locataires de se libérer de leur bail lorsqu'ils doivent déménager, mais elles permettent aux nouveaux locataires de trouver un logement à un prix raisonnable, sans subir de hausses abusives.»

Le Parti québécois a aussi dit s'inquiéter par rapport à cette mesure. «Cette mesure rendra pratiquement impossible de céder un logement à prix abordable à autrui. Le Parti québécois déplore que la CAQ soit insensible au problème des hausses de loyer en retirant ce qui consiste l'une des seules mesures permettant de maintenir les logements québécois à des prix abordables», a-t-il réagi dans un communiqué.

CBC

Montreal

Landlords could cancel rental lease transfers under new Quebec bill

Restrictions around evictions also on the table



Erika Morris · CBC News · Posted: Jun 12, 2023 10:20 AM EDT | Last Updated: June 12, 2023



Quebec Minister Responsible for Housing France-Elaine Duranceau tabled a legislation that would put new restrictions on evictions and lease assignments. (The Canadian Press)

Tenant rights groups and landlord associations are criticizing the Coalition Avenir Québec (CAQ) government's newly tabled housing legislation.

Bill 31 proposes several changes to leases, including modifying eviction procedure and lease assignments, also known as lease transfers. It was tabled Friday as the National Assembly goes into recess for the summer and won't be debated until fall.

Quebec's minister responsible for housing says she knows the bill will be controversial, but she believes it covers major concerns for both tenants and landlords.

"Tenants aren't happy. Landlords aren't happy.... but I think it's quite balanced," Housing Minister France-Élaine Duranceau said.

Owners of new buildings can increase the rent as much as they want for the first five years. Now, landlords would have to disclose the maximum increase for those years in their leases.

It also restricts evictions by placing the burden of proof on landlords. Tenants who don't respond to an eviction notice will be assumed to have refused, and owners would then have to go to the housing tribunal and plead their case for eviction. Currently, a tenant who doesn't respond to an eviction notice is assumed to have accepted it.

The CAQ government's new housing bill makes some changes that tenants have been asking for, but it also gives landlords more power over lease transfers.

Required compensation for those evicted will also be higher, as landlords would be forced to pay them up to one month's rent per year of continuous residence in the dwelling.

The most controversial provision in the bill deals with lease assignments. Bill 31 would allow a landlord to reject any request for a lease transfer without specifying why — and then cancel the lease.

Lease assignments as rent control

Tenant rights groups say it could exacerbate the housing crisis by allowing landlords to dramatically increase rent for a new renter, and it's become common for people to rely on lease transfers to limit rent hikes.

"Considering there is a spike in the rents, there is a lot of rent increase. This is one of the ways tenants can protect the affordability of the rent," said community organizer with the housing group *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU) Catherine Lussier.

"By removing it, we're accepting that rents will go higher and higher."



Catherine Lussier, community organizer with the housing group Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), said Bill 31 is a setback for tenant rights. (CBC/Rowan Kennedy)

Duranceau says it isn't up to tenants to control rent increases.

She says it infringes on landlords' property rights for tenants to "shop for bargains" on

apartments as lease assignments were designed to let tenants out of a lease early.

"The measure isn't meant to be for tenants to decide which tenant succeeds them," she said.

"The landlord owns the building, they invested in it and took the risks, and it should be up to them to decide who lives there."

Duranceau said landlords still have to fill out Section G of a lease, which indicates how much the previous tenant paid per month. A tenant can then ask the provincial rental board to fix the rent retroactively based on the old rent within 10 days of signing the lease.

She told Radio-Canada's *Tout un matin* that tenants should assume good faith for the landlord since there's no way to verify that the information was filled out correctly.

Québec Solidaire launched an online petition demanding the province back down on its intention to block lease assignments.

"It's not acceptable. By allowing landlords to block lease assignments, the CAQ government favours landlords to the detriment of tenants," says the petition.

"Not only are lease assignments a legal and legitimate way for tenants to get out of their lease when they have to move, but they allow new tenants to find housing at a reasonable price, without suffering excessive increases."

Landlord association disappointed

Martin Messier, the president of the Quebec Landlords Association, said the only advantage for landlords coming out of Bill 31 is the end of lease assignments.

"The bill is a bit of a nightmare for landlords. It fails to see that there is a right of ownership for landlords, going as far as saying that landlords have to prove that they are of good faith," he said.

"For us, it goes way too far."

Landlords will have to expend more money and energy to demonstrate good faith when wanting to evict a tenant, which Messier says makes things more complicated for them.

Messier said landlords have been pushing the government to change regulations around security deposits and rent increases for major repairs "for a long time" and are disappointed not to see those addressed in the tabled bill.

"We're disappointed in the fact that they didn't address our main issues, and we see for the tenants that they feel like it's not enough so we're really at odds with each other," said Messier.

LISTEN | Montreal-area rents may rise up to 30 per cent over the next two years:

Montreal's housing crisis

Montreal is dealing with a housing crisis and many Montrealers took to social media to express their discontent with the new bill.

By July 1 last year, an estimated 750 renter households did not find housing and there were 24,000 families or people on the city's waiting list for subsidized housing.

Montreal Mayor Valérie Plante said the city has not had time to look at the bill in depth yet, but the city will participate in studies and consultations on Bill 21.

"Of course not being able to transfer your lease is worrying. We're listening to the population saying that in this context, with the housing crisis, there's a lot of pressure for people trying to find affordable housing," she said.

"If there's an increase in people transferring their leases, there's a reason for that, and it's because people want to keep affordability. I think we can bring propositions to achieve that goal."

She also said there is some good in the proposed law project, like putting the burden of proof on landlords to prevent renovictions.

Plante has said in the past that housing is one of her top priorities and her administration wants to help tenants and reward landlords who follow the rules. For example, she introduced owner certificates based on the conditions of buildings and how much tenants pay.

She said she understands that some landlords want more control over who lives in their buildings while being sensitive to the city's current housing situation.

L'INFO DU NORD
SAINTE-AGATHE

Habitation

Le projet de loi 31 faire réagir

Publié le 26 juin 2023 par Martin Dumont



PUBLIÉ PAR
Martin Dumont
Journaliste de l'Initiative de journalisme local | mdumont@infodunord.ca

La ministre responsable de l'Habitation et députée de Bertrand, France-Élaine Duranceau, a récemment déposé un projet de loi proposant différentes modifications législatives en matière d'habitation. Celui-ci suscite quelques inquiétudes.

Selon Mme Duranceau, le projet de loi 31 vise à préserver un équilibre entre les propriétaires et les locataires, à répondre à certaines demandes récurrentes et à amoindrir certains effets indésirables induits par le marché locatif actuel.

Il modifie notamment le Code civil du Québec, la Loi sur la Société d'habitation du Québec et la Loi sur le Tribunal administratif du logement. Ces modifications concernent entre autres : l'éviction, les hausses de loyer pour les logements récents, la cession de bail, le parc de logements sociaux, communautaires et abordables et le fonctionnement du Tribunal administratif du logement (TAL).



Le projet de loi de la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau suscite des inquiétudes pour plusieurs intervenants. (Photo gracieuseté)

Le point de vue du FRAPRU

Du côté le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), on reconnait que les attentes étaient élevées, car la ministre de l'Habitation disait vouloir rétablir l'équilibre entre les propriétaires et les locataires.

« Il y a des avancées au niveau de la protection contre les évictions, mais ça ne va pas assez loin. C'est décevant, dans le sens ou, ce n'est pas un projet de loi qui amène les modifications nécessaires pour rétablir le rapport de force entre les locataires et les propriétaires comme on aurait pu s'y attendre. Dans le contexte actuel, ne pas agir de façon suffisante pour protéger les locataires, ça contribue à augmenter le mal-logement », observe la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Des inquiétudes

Pour la représentante du FRAPRU le projet de loi 31 suscite de multiples inquiétudes, notamment en ce qui concerne la latitude dont disposent les locateurs dans le choix de leurs locataires lors d'une cession de bail. « Les hausses de loyers sont majeures quand survient un changement de locataire, c'est de l'ordre de 13 % en moyenne, et ce à l'ensemble de la province. Présentement, il n'y a pas d'outil pour freiner la hausse du loyer au changement de locataire. On aimerait avoir un registre public de loyer pour que les gens sachent ce que les anciens locataires ont payé », propose-t-elle.

Avec le projet de loi 31, le propriétaire pourrait refuser les cessions de bail, alors que c'était une pratique courante de céder son bail pour contribuer à ce que le prix du loyer demeure raisonnable. « Dans le contexte actuel, ça n'aide pas à faciliter l'accès au logement », observe Véronique Laflamme.

Selon le bureau de la ministre de l'Habitation, on souligne qu'il existe dans le projet loi des dispositions pour protéger les locataires et indemniser les locataires en cas d'évictions. « C'est maintenant le locateur qui aura le fardeau de la preuve. Ça vient enrayer les évictions illégales », indique le relationniste de presse du bureau de la ministre, Philippe Couture.

Un projet en chantier

La ministre de l'Habitation a fait plusieurs apparitions médiatiques pour présenter le projet 31. « Mme Duranceau entend les critiques. On va arriver à l'automne au moment des consultations et la discussion va déjà avoir eu lieu. Les gens vont arriver prêts, déjà on sauve une étape, c'est pourquoi le projet a été déposé à ce moment », indique l'attaché politique de la ministre de l'Habitation, Philippe Couture.

Pour Véronique Laflamme, il reste encore du chemin à faire pour que le projet de loi puisse atteindre ses objectifs. « J'espère que la ministre sera ouverte à nos recommandations [...] Il faut le lancer ce grand chantier de logements sociaux. Ça prend un programme structurant. Combien de 1er juillet ça va prendre pour apporter des solutions durables. La crise ne va pas se régler d'elle-même », plaide-t-elle.

Pour la ministre Duranceau, le moment était venu de revoir les règles qui encadrent les relations entre les propriétaires et les locataires, dans un plus grand souci d'équilibre. « Mon projet de loi présente des actions concrètes afin de faciliter l'accès à un logement adéquat et abordable et améliorer l'accessibilité en matière de droit du logement », évoque-t-elle.

Le bureau de la ministre de l'Habitation rappelle également que la loi n'est pas encore en vigueur et que le projet est le fruit de réflexions survenu à la suite à des rencontres avec plusieurs groupes de locateurs et de locataires, dont le FRAPRU. D'autres consultations sont prévues cet automne avec différents intervenants du milieu pour apporter des modifications et nuances si nécessaire. « Tout le monde devra s'assoir et coopérer pour l'adoption de ce projet de loi-là », indique Philippe Couture.

Par ailleurs, on précise qu'il existe déjà le programme d'habitation abordable du Québec qui sera dévoilé sous peu et qui prévoit la construction de logements sociaux et abordables. « La construction ne cesse pas pour autant. On continue ce qui était prévu avec Accèslogis et il y a même des projets innovants pour augmenter l'offre en impliquant des partenaires privés », conclut M. Couture.

pivot

Renforcement de la place du privé dans le programme de logement abordable

Malgré les dernières modifications apportées au programme, il risque encore de ne pas répondre aux besoins de personnes à faible revenu.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • **INFORMATIONS, NOUVELLES** • **27 JUIN 2023**



Montage : Pivot

Le gouvernement du Québec a annoncé des modifications à son programme de logement abordable, qui continue toutefois de favoriser les joueurs privés et qui reste très mal adapté pour répondre aux besoins en matière de logement social, selon les acteurs du milieu.

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a annoncé jeudi dernier des changements au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Il s'agit du seul programme public finançant notamment de nouveaux projets de logement social et abordable depuis que la ministre responsable de l'Habitation France-Élaine Duranceau a officiellement mis fin, en février dernier, au programme AccèsLogis, qui était consacré uniquement aux logements sociaux et communautaires.

Lors de son lancement l'an dernier, le PHAQ avait été critiqué parce qu'il ouvrait la porte aux promoteurs privés et parce que les logements « abordables » qu'il propose sont parfois très chers, les loyers étant basés sur le marché plutôt que sur la capacité de payer des locataires.

Lors de sa mise à jour de la semaine dernière, la SHQ a notamment majoré le montant maximal des loyers admissibles au programme. Les loyers considérés « abordables » pourront désormais atteindre, selon la région, entre 839 $ et 2024 $ par mois pour un quatre et demi non chauffé et éclairé.

Un tel coût dépasse souvent le loyer moyen et n'est pas réellement abordable pour la majorité des familles, et encore moins pour les ménages à faibles et moyens revenus, déplore Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

La mise à jour du PHAQ bonifie aussi à 60 % la part de financement public à laquelle peuvent avoir droit les promoteurs privés pour leurs projets.

« La ministre semble vouloir donner plus d'incitatifs au privé pour lancer des projets. Mais pendant ce temps, elle ignore les organismes sociaux et communautaires, qui ont beaucoup de difficultés avec le programme », remarque M. Laflamme.

Trop de joueurs, trop peu de financement

Les dernières modifications au PHAQ permettront également aux projets de logements étudiants soutenus par les institutions collégiales et universitaires de se qualifier. Une concurrence qui inquiète le FRAPRU, surtout que les logements étudiants financés par des OSBL étaient déjà admissibles au programme.

« Bien sûr qu'on a besoin de logement étudiant, mais est-ce qu'on n'aurait pas pu créer un autre programme avec l'argent du ministère de l'Éducation pour y arriver? »

« Le gouvernement a seulement annoncé 1500 unités [de logement abordable] pour cette année, dont 500 pour le privé. Si on continue à ajouter des participants sans ajouter d'argent, la place du logement social ne peut que diminuer », résume-t-elle.

Dans la même logique, Véronique Laflamme salue que le PHAQ permette désormais de financer l'achat de bâtiments existants pour les garder abordables, mais elle toutefois déplore que de nouvelles sommes n'aient pas été allouées pour ce faire.

Un programme mal adapté au logement social

Pour elle, en modifiant ainsi le fonctionnement de la PHAQ, le gouvernement a raté une occasion d'adapter son fonctionnement à la réalité des OSBL, coopératives et offices municipaux d'habitations qui s'occupent des logements sociaux et communautaires.

Ceux-ci demandaient entre autres que les frais de démarrage des projets soient couverts par le programme, comme c'était le cas avec AccèsLogis. Ce financement permet de payer des professionnel·les pour les tâches préalables permettant de trouver l'ensemble du financement et de démarrer les travaux. « Contrairement aux compagnies privées, les petits organismes n'ont pas d'argent pour payer des architectes à l'avance. Si on ne tient pas compte de leur réalité, c'est certain qu'ils n'y arriveront pas », remarque-t-elle.

D'ailleurs, même si le PHAQ a été créé pour accélérer la réalisation des logements, un seul des 41 projets retenus lors du premier appel d'offre du programme avait été mis en chantier, selon les dernières données de la SCHL. « En plus [les projets non commencés] courent le risque d'être abandonnés, parce que le gouvernement impose des limites de temps pour réaliser les projets », prévient Véronique Laflamme.

LA PRESSE

Violence conjugale

Le logement social, une clé pour s'en sortir

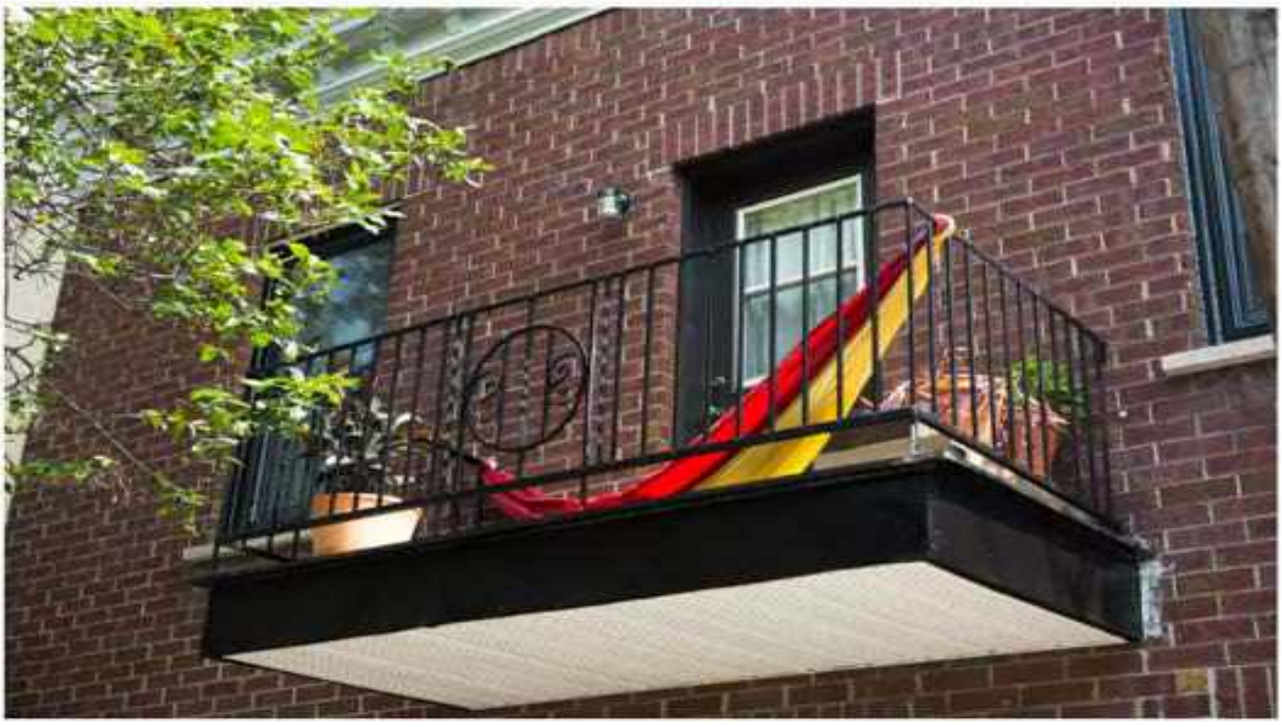


PHOTO NINON PEDNAULT, ARCHIVES LA PRESSE

Le gouvernement québécois « doit augmenter ses objectifs de réalisation à la hauteur des besoins et financer adéquatement un programme pérenne et spécifiquement consacré au logement social », jugent les autrices.

« C'est quoi le pire : continuer de subir de la violence chez soi ou vivre dans la rue ? »

Mis à jour le 29 juin 2023



ANNICK BRAZEAU
Présidente du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale



VÉRONIQUE LAFLAMME
Porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Voilà le choix terrifiant qui s'offre à la majorité des femmes victimes de violence conjugale, dans un contexte où les logements locatifs manquent, où ceux disponibles sont soit trop chers, soit trop petits, en mauvais état, et où les préjugés et la discrimination contre des familles font rage.

La quête d'un toit sûr

Alors que le Québec traverse la pire crise du logement de son histoire moderne, la situation des femmes victimes de violence conjugale s'avère toujours plus intenable.

Devant le nombre effarant de féminicides dans les trois dernières années, on entend beaucoup parler du manque de places dans les maisons d'aide et d'hébergement. La difficulté des femmes à trouver un logement qui réponde tant à leurs besoins qu'à leur capacité de payer fait en sorte que leur séjour s'allonge, ne permettant pas à d'autres d'obtenir une place. Même lorsqu'elles occupent un emploi et gagnent un revenu, trouver un logement s'avère de plus en plus difficile.

Pour celles qui sont dans une situation économique précaire, qui ont besoin d'un logement adapté à leur handicap, ou qui font face à de la discrimination en raison de leur identité, c'est tout simplement mission impossible.

Alors que l'accès à un logement décent, sûr et répondant à leur capacité de payer est une condition incontournable à la reconstruction des femmes victimes de violence conjugale et de leurs enfants, elles sont ainsi trop souvent condamnées soit à louer des logements trop petits, excentrés, isolés ou peu sûrs, soit à vivre de l'itinérance, ou encore à rester ou retourner auprès de leur conjoint, mettant en péril leur santé, leur liberté, leur sécurité et parfois même leur vie et celle de leurs enfants.

Du logement social, c'est vital !

Si le logement est un droit fondamental, un bien essentiel, auquel toutes et tous doivent avoir accès, dans le cas des femmes victimes de violence conjugale et de leurs enfants, il s'agit d'une question de sécurité, voire de survie.

En offrant une sécurité d'occupation, en garantissant des loyers répondant à la capacité de payer des ménages et en constituant un patrimoine collectif, le logement social est une réponse concrète à la crise du logement, qui touche particulièrement les locataires à faible et modeste revenus.

De fait, le manque de financement chronique par les gouvernements pour construire du logement social a des conséquences directes sur la capacité des femmes victimes de violence conjugale à s'en sortir.

C'est pourquoi le gouvernement québécois a le devoir d'inverser rapidement la tendance, en assurant l'accès à un logement social, tant aux femmes victimes de violence conjugale qu'à toutes celles forcées de vivre dans des situations de précarité. Pour ce faire, il doit augmenter ses objectifs de réalisation à la hauteur des besoins et financer adéquatement un programme pérenne et spécifiquement consacré au logement social, permettant de développer tant des coopératives, des OSBL d'habitation que des habitations à loyer modique (HLM, pour lesquelles les femmes victimes de violence conjugale sont prioritaires). Plus largement, il doit également adopter une politique globale en habitation basée sur la reconnaissance du droit au logement, le développement et la protection du logement social ainsi que des meilleures protections pour les locataires, dont les femmes victimes de violence conjugale.

Pour sa part, le gouvernement fédéral peut et doit contribuer à augmenter significativement la part de logements sociaux, en réaffectant les milliards de dollars prévus dans sa Stratégie nationale sur le logement au logement social. Il pourrait également prévoir du nouveau financement récurrent et prévisible pour l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL), qui vise spécifiquement à répondre aux besoins de logements sociaux de personnes vulnérables, dont les femmes victimes de violence conjugale.

Quant aux municipalités, aux premières loges de la crise qui touche leurs populations, plusieurs prennent parole et se mobilisent pour agir en matière de logement social. Elles représentent des partenaires incontournables qui peuvent aussi faire une différence à leur échelle : réserver des terrains et acquérir des sites pour la construction de logements sociaux, imposer une part de logement social dans tout nouveau projet de construction immobilière, ou encore plaider auprès des autres ordres de gouvernement pour des programmes adéquats et financés à la hauteur des besoins.

Les femmes victimes de violence conjugale font preuve d'un courage et d'une résilience admirables dans un contexte où les conditions pour réorganiser leur vie sont difficiles. Les maisons d'aide et d'hébergement sont là pour les soutenir dans leurs démarches et s'adaptent à la réalité et aux besoins de chacune des femmes et de leurs enfants. Mais viendra le jour où elles seront prêtes à redémarrer leur vie ailleurs. Pour que ce jour-là soit un véritable renouveau, les gouvernements doivent faire tout leur possible pour que le logement devienne une clé pour s'en sortir.

LE DEVOIR

«On sait qu'il faut en faire plus» pour le logement, reconnaît Legault



Graham Hughes La Presse canadienne «Tout coûte cher. Je comprends très bien qu'il y a beaucoup de personnes au Québec qui ont de la misère à arriver», a déclaré le premier ministre, François Legault, mercredi.

Florence Morin-Martel

Publié le 16 août 2023
Québec

Le premier ministre, François Legault, a affirmé mercredi que son gouvernement « sait qu'il faut en faire plus » en matière de logement pour les plus démunis, mais aussi pour la classe moyenne.

« Il y a des augmentations de prix de loyer puis des augmentations des taux d'intérêt hypothécaires qui sont élevés. Donc on est en train de regarder les mesures qu'on peut ajouter », a dit M. Legault, lors d'un point de presse tenu à l'Assemblée nationale. Concernant les actions qui seront entreprises à ce sujet, il dit regarder « toutes les possibilités » à l'heure actuelle.

Ici, comme ailleurs dans le monde, les citoyens sont grandement préoccupés par le coût de la vie et l'inflation, a souligné le premier ministre. « Je comprends très bien qu'il y a beaucoup de personnes, au Québec, qui ont de la misère à arriver. »

S'il est important d'en faire davantage en matière de logement abordable, il faut aussi agir pour aider la classe moyenne à se loger, estime François Legault. « Nous devons construire plus vite et plus. Cela augmentera l'offre et la demande pour diminuer ou ne pas avoir autant d'augmentations des loyers. »

> Questionné à propos de critiques de groupes estimant que le gouvernement caquiste en a fait trop peu pour la crise du logement, M. Legault a tenu à rappeler des mesures mises en place à ce sujet. « D'abord, on a un programme où on donne jusqu'à 170 $ par mois à des personnes qui sont moins riches, pour leur loyer. Si on regarde juste depuis janvier, on aidait 32 000 familles. Là, on aide 110 000 familles », a-t-il soutenu.

Mardi, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a annoncé qu'afin de trouver des solutions à la crise du logement, elle tenait de nouvelles consultations.

Ces dernières ne concernent pas le projet de loi 31, a précisé son cabinet. Le texte législatif déposé en juin dernier avait suscité de vives réactions, notamment parce qu'il restreint le droit des locataires de céder leur bail. Il s'agit d'une tactique souvent employée pour contrer la hausse des loyers.

Mercredi, la ministre a toutefois affirmé ne pas exclure de modifier les dispositions du texte législatif à propos des cessions de bail. « L'idée

de le déposer tôt à l'été, c'était pour que tout le monde émette ses idées. On écoute, on va faire ça plus formellement en commission parlementaire. S'il y a lieu de bonifier, de modifier, on verra. »

Urgence d'agir

Il est urgent d'en faire plus en matière de logement, selon Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain. « On se réjouit donc que le premier ministre semble finalement peut-être prendre enfin la mesure de l'ampleur des problèmes de logement. »

Des mesures doivent toutefois être mises en place dès maintenant, estime M^me^ Laflamme. « Ça ne peut plus attendre plusieurs mois, parce qu'actuellement, ce qu'on voit, c'est que la situation se détériore extrêmement rapidement un peu partout au Québec. »

> « » On se réjouit que le premier ministre semble finalement peut-être prendre enfin la mesur de l'ampleur des problèmes de logement.
>
> **– Véronique Laflamme**

L'adoption d'un registre des loyers par Québec serait l'une des solutions, mentionne-t-elle. Cela permettrait aux locataires de disposer de l'information nécessaire pour refuser une hausse abusive, car ils connaîtraient le prix payé par les anciens locataires, selon elle.

Véronique Laflamme soulève aussi l'importance de financer un plus grand nombre de logements sociaux. La question « d'avoir un financement prévisible, récurrent, stable et pluriannuel pour le logement social » est aussi primordiale, indique-t-elle.

Lancer un « grand chantier »

De son côté, le député péquiste Joël Arseneau est d'avis qu'il faut « lancer un grand chantier et construire du logement social, ainsi que rénover sans délai les habitations à loyer modique ». « Le gouvernement doit traiter le logement comme un droit plutôt que comme un marché d'investissement spéculatif », estime-t-il

L'élu solidaire Andrés Fontecilla accuse pour sa part le gouvernement caquiste de « manquer d'imagination » pour enrayer la crise du logement. D'après lui, M. Legault a pris jusqu'ici des mesures qui ne s'attaquent pas à la racine du problème.

Pour la députée libérale Virginie Dufour, il est « aberrant » que le premier ministre reconnaisse maintenant devoir en faire plus en matière de logement, alors que la crise sévit depuis plusieurs années. « Pour les personnes qui peinent à payer leur loyer ou celles qui n'ont pas de toit, les propos de M. Legault sont carrément insultants. »

pivot

Projet de loi 31 : des modifications inquiétantes pour le développement du logement social

Le projet de loi caquiste sur l'habitation risque de faire reculer davantage la place accordée au logement social.

PAR VÉRONIQUE LAFLAMME • LETTRES D'OPINION, OPINIONS • 13 SEPTEMBRE 2023

Le projet de loi 31 sur le logement, dont l'étude détaillée en commission parlementaire débutera dans les prochains jours, a à raison été dénoncé avec véhémence depuis son dépôt en juin pour les modifications qu'il prévoit à la cession de bail.

Ce projet de loi parrainé par la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, propose cependant d'autres modifications législatives très inquiétantes qui risquent de faire reculer davantage la place accordée au logement social. Celles-ci vont tout à fait dans le sens des orientations du gouvernement caquiste, qui a déjà annoncé l'abandon d'AccèsLogis, son seul programme destiné spécifiquement au logement social, sans le remplacer par un autre permettant d'augmenter la part occupée par le logement hors marché privé, sans but lucratif, comme voie de sortie de crise.

Bienvenue au privé, menaces pour les HLM

Le projet de loi modifie d'abord la loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), en remplaçant presque partout le mot « logement social » par celui d'« habitation ».

C'est notamment le cas dans l'article qui prévoit le remboursement par la CMM de la contribution de base versée pour des projets d'habitation à des offices municipaux, des organismes sans but lucratif (OSBL) ou des coopératives d'habitation. Le projet de loi 31, s'il est adopté tel quel, ferait qu'un tel remboursement pourrait aussi être accordé pour un projet d'habitation qui n'entre pas dans ces catégories.

Or, cela inclut des projets à but lucratif développés par des promoteurs privés, supposément « abordables », mais qui n'ont pas la mission sociale d'abordabilité pérenne des logements sociaux et ne peuvent pas de ce fait respecter de manière durable la capacité de payer des locataires à modeste et faible revenus.

Le PL31 prévoit aussi des modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ). Celle-ci pourrait dorénavant permettre à des municipalités ou à des offices d'habitation de procéder à la vente d'habitations à loyer modique (HLM) pour d'autres raisons que le remboursement à la SHQ d'emprunts ou de subventions.

Il peut être admissible dans certaines situations que des HLM en très mauvais état puissent être cédés pour les reconstruire ailleurs. Cependant, il est totalement inacceptable que des HLM puissent être vendus « dans le cadre d'un projet visant la réalisation de logements abordables ». Une telle possibilité ferait en sorte que des HLM entièrement destinés à des ménages à faible revenu pourraient être vendus pour faire place à des logements dits « abordables » qui ne s'adressent pas au même type de population.

Des milliers de ménages locataires ayant, aux dires même du gouvernement, des besoins impérieux de logement se retrouvent pourtant, souvent depuis des années, sur une liste d'attente pour avoir accès à un HLM, alors qu'il ne s'en est pas construit de nouveaux depuis 30 ans.

Le droit au logement avant tout

Au lieu de miner le logement social, comme le fait le projet de loi 31, le gouvernement québécois doit se doter sans plus attendre d'un plan ambitieux permettant son développement sous différentes formes. Le Plan d'action gouvernemental en habitation promis pour cet automne fournit l'occasion de mettre en branle un tel chantier. Il devrait donc logiquement précéder le présent projet de loi.

Plus généralement, il est temps que le Québec se dote d'une politique d'habitation basée sur le droit au logement, comme le demandent depuis des mois, avec le FRAPRU, plus de 500 organisations sociales, communautaires, syndicales, féministes, écologistes et étudiantes.

Ce droit est reconnu à l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, auquel le Québec a adhéré en 1976. Il s'est ainsi engagé formellement à agir « au maximum de ses ressources disponibles, en vue d'assurer progressivement le plein exercice des droits reconnus [...] par tous les moyens appropriés, y compris en particulier l'adoption de mesures législatives ».

Le respect de cet engagement nécessite que le gouvernement québécois prenne au sérieux les crises du logement et qu'il agisse avec détermination pour que le droit au logement continue à progresser.

Or, le projet de loi 31 dans son état actuel va en sens inverse. C'est la raison pour laquelle il doit être retiré, s'il n'est pas sérieusement amendé.

LA PRESSE

MARCHÉ IMMOBILIER

Cession de bail

Des groupes reviennent à la charge avant l'étude du projet de loi



PHOTO ROBERT SKINNER, LA PRESSE

Aux yeux de ces groupes, dans le contexte actuel de pénurie de logements, il y a déséquilibre en faveur des propriétaires.

(Montréal) Des groupes de défense des locataires et de personnes à faible revenu reviennent à la charge pour demander à la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, de maintenir la possibilité pour un locataire de céder son bail, alors que va débuter à Québec l'étude du projet de loi sur l'habitation.

Publié le 13 sept. 2023

LIA LÉVESQUE
La Presse Canadienne

Ces groupes soutiennent que la cession de bail est l'une des rares mesures qui restent aux locataires pour maintenir les loyers à un niveau abordable.

S'ils perdent cette possibilité, davantage de personnes seront incapables de trouver un logement ou d'en trouver un abordable, et il y aura davantage de discrimination envers certaines catégories de locataires, a plaidé Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logements et associations de locataires (RCLALQ), mercredi, au cours d'une conférence de presse à Montréal.

« La cession de bail n'est pas une atteinte au droit de propriété, puisque les propriétaires n'ont pas le droit à la discrimination ni à celui de contourner le droit au maintien dans les lieux pour évincer des locataires ou imposer des hausses abusives », a affirmé M. Dussault.



PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau

Aux yeux de ces groupes, dans le contexte actuel de pénurie de logements, il y a déséquilibre en faveur des propriétaires. La ministre doit donc soutenir les locataires, en les protégeant contre les évictions, contre les hausses de loyer trop élevées et en continuant de leur permettre de céder leur bail à une autre personne.

« Les locataires du Québec vivent actuellement une très grave crise du logement. Au 1er septembre, pour donner un aperçu des conséquences les plus dramatiques de cette crise, plus de 350 ménages locataires étaient toujours sans logis et accompagnés par un service d'aide à la recherche de logement au Québec », a rapporté Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Pour aider les locataires, ces groupes revendiquent également d'implanter un registre des loyers public et gratuit et un plafonnement des hausses de loyer annuelles à partir des indices publiés par le Tribunal administratif du logement.

Des manifestations pour soutenir la cause sont prévues samedi à Québec, Montréal, Rouyn-Noranda, Sherbrooke et Rimouski.

Des groupes reviennent à la charge sur l'éventuelle restriction des cessions de bail

LE DEVOIR



Marie-France Coallier Le Devoir Le 25 août avait lieu à Montréal une manifestation contre le projet de loi 31, qui restreindrait le processus de cession de bail. Plusieurs organismes soutiennent que c'est l'une des rares mesures qui restent aux locataires pour maintenir les loyers à un niveau abordable.

Lia Lévesque - La Presse canadienne

Publié le 13 sept. 2023
Québec

Des groupes de défense des locataires et de personnes à faible revenu reviennent à la charge pour demander à la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, de maintenir la possibilité pour un locataire de céder son bail, alors que va débuter à Québec l'étude du projet de loi 31 sur l'habitation.

Ces groupes soutiennent que la cession de bail est l'une des rares mesures qui restent aux locataires pour maintenir les loyers à un niveau abordable. Comme l'a déposé la ministre Duranceau, le projet de loi 31 restreindrait considérablement ce droit, car le propriétaire aurait son mot à dire sur le processus et pourrait mettre fin au bail dès qu'il reçoit l'avis de cession.

Si les locataires perdent cette possibilité, davantage de personnes seront incapables de trouver un logement ou d'en trouver un abordable, et il y aura davantage de discrimination envers certaines catégories de locataires, a plaidé Cédric Dussault, porte-parole du Regroupement des comités logements et associations de locataires (RCLALQ), mercredi, au cours d'une conférence de presse à Montréal.

« La cession de bail n'est pas une atteinte au droit de propriété, puisque les propriétaires n'ont pas le droit à la discrimination ni à celui de contourner le droit au maintien dans les lieux pour évincer des locataires ou imposer des hausses abusives », a affirmé M. Dussault.

Aux yeux de ces groupes, dans le contexte actuel de pénurie de logements, il y a déséquilibre en faveur des propriétaires. La ministre devrait donc soutenir les locataires en les protégeant contre les évictions, contre les hausses de loyer trop élevées et en continuant de leur permettre de céder leur bail à une autre personne.

« Les locataires du Québec vivent actuellement une très grave crise du logement. Au 1er septembre, pour donner un aperçu des conséquences les plus dramatiques de cette crise, plus de 350 ménages locataires étaient toujours sans logis et accompagnés par un service d'aide à la recherche de logement au Québec », a rapporté Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Pour aider les locataires, ces organismes revendiquent également d'implanter un registre des loyers public et gratuit et un plafonnement des hausses de loyer annuelles à partir des indices publiés par le Tribunal administratif du logement.

Des manifestations pour soutenir la cause sont prévues samedi à Québec, à Montréal, à Rouyn-Noranda, à Sherbrooke et à Rimouski.

Le projet de loi 31, 50 ans de recul pour le droit au logement

La Nouvelle union

16 septembre 2023, 15 h



(Photo:Archives)

Bien que la ministre responsable de l'Habitation France-Élaine Duranceau ait déposé le projet de loi 31 (PL 31) à la toute dernière journée de la précédente session parlementaire, force est de constater que les mouvements de contestation ne se sont pas essoufflés durant la saison estivale, bien au contraire.

Non seulement le PL 31 ne comporte pas de réelles avancées pour les droits des locataires, et ce, malgré une flagrante crise du logement qui perdure depuis des années, mais il propose maintenant une modification majeure et lourde de conséquences sur les droits des locataires du Québec, soit de limiter le droit à la cession de bail. La cession de bail est pourtant un des derniers remparts des locataires pour limiter la hausse fulgurante des loyers et soutenir la lutte contre la discrimination qui sévit actuellement dans le domaine de l'habitation.

Les signataires dénoncent vivement cette proposition de projet de loi, qui équivaut à mettre de l'essence sur un feu qu'on prétend vouloir éteindre et qui aura des conséquences disproportionnées sur les populations qui sont actuellement les plus touchées par la crise du logement.

Le logement et la discrimination

Il est indéniable que la crise du logement affecte particulièrement les personnes issues de groupes marginalisés déjà plus susceptibles d'être discriminés lorsque vient le temps d'interagir avec un propriétaire. Autochtones, familles monoparentales, femmes, jeunes, membres de la communauté 2SLGBTQIA+, personnes ayant vécu de la violence conjugale, personnes bénéficiaires de l'aide sociale, personnes issues de l'immigration, personnes racisées, personnes vivant avec un handicap et travailleuses du sexe ont beaucoup plus de difficultés à se trouver un toit à un coût qu'il leur est possible d'assumer.

En effet, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) rapporte un accroissement des plaintes en lien avec la discrimination dans les demandes de logement. Dans le contexte actuel de pénurie de logements, les propriétaires peuvent se permettre d'être de plus en plus sélectifs et d'exiger de leurs locataires qu'ils répondent à des critères spécifiques pourtant discriminatoires au sens de la Charte des droits et libertés de la personne du Québec.

Le retrait de la cession de bail : un recul majeur

La ministre Duranceau propose de permettre aux propriétaires de refuser une cession de bail sans avoir à invoquer de motif, et même de résilier le bail s'il est en désaccord avec la cession. Ce faisant, elle semble oublier l'intention du Législateur en 1973 : celui-ci a expressément accordé aux locataires québécois le droit de céder leur bail locatif afin d'équilibrer les rapports de pouvoir entre locataires et propriétaires. En effet, la cession de bail, telle que rédigée depuis 50 ans maintenant, protège le droit à la mobilité des locataires, en imposant au propriétaire l'obligation d'accepter, à moins d'invoquer un motif sérieux. Il s'agit d'une protection particulière au Québec, qui constitue actuellement l'une des dernières mesures permettant d'assurer un contrôle des loyers, et ce, alors que le Québec vit une crise du logement sans précédent. Le gouvernement du Québec propose d'enlever cet outil pourtant essentiel au maintien d'un parc locatif à un coût qu'il est possible d'assumer.

Contrairement aux prétentions de la ministre, il est faux d'affirmer que les locataires « abusent » de la cession de bail. La cession de bail n'est pas le vrai problème. Les vrais problèmes sont nommés et ignorés depuis bien longtemps : le manque de logement à un coût possible d'assumer, le manque

de contrôle de loyer, la difficulté d'accès à la justice, l'insalubrité, etc. Vu ce contexte, on peut questionner l'intention de la ministre derrière cette proposition législative. En pleine crise sociale et du logement, alors que des dizaines, voire des centaines de milliers de locataires au Québec, n'arrivent plus à payer leur loyer et à se loger dignement, la ministre de l'Habitation propose de renforcer encore davantage les droits des propriétaires, au nom du libre marché : « Ce n'est pas au locataire de contrôler la hausse du loyer pour la personne suivante [...]. Cette histoire-là de cession de bail, ou de magasinage de baux entre locataires, c'est une entrave au droit de propriété des propriétaires », a-t-elle déclaré en entrevue aux médias en juin dernier.

Le droit au logement

Rappelons enfin que le logement est un droit, et non une marchandise. Le gouvernement du Québec est d'ailleurs lié par plusieurs obligations législatives reconnaissant le droit humain au logement, tant par la ratification de traités internationaux que par les mesures sociales nécessaires à assurer un niveau de vie décent, garanties à l'article 45 de sa propre Charte des droits et libertés de la personne.

S'il est vrai que la plupart des grandes sociétés occidentales traversent des crises du logement similaires, il est de la responsabilité de la ministre de cesser de se dédouaner et d'enfin prendre des mesures pour préserver le tissu social québécois. Dans le contexte actuel d'urgence en lien avec la crise du logement et considérant les obligations du Québec envers sa population, il est de la responsabilité du gouvernement du Québec de répondre aux besoins de l'ensemble de la population québécoise pour permettre le respect de leur droit au logement, et pas uniquement d'une petite minorité de propriétaires de logements locatifs.

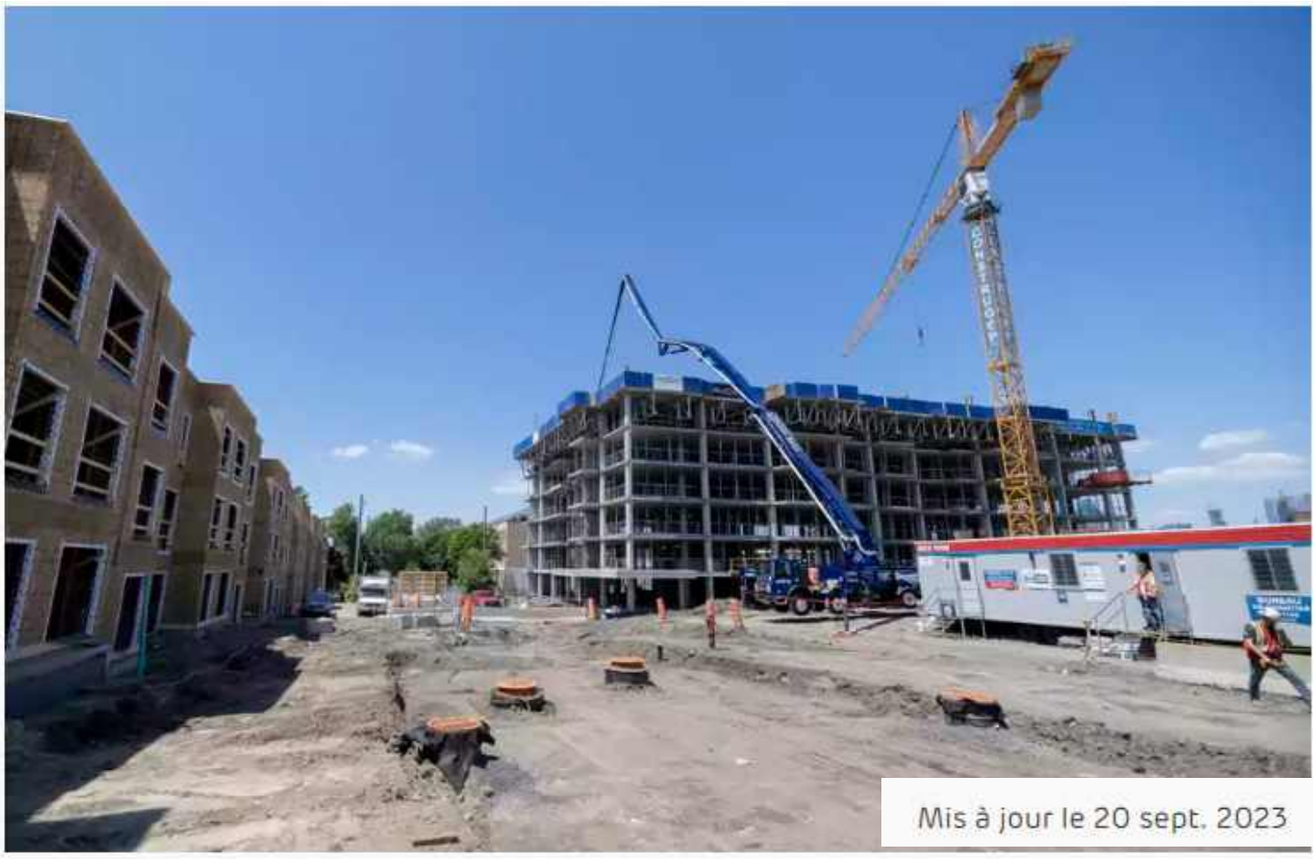
Alors que les consultations particulières sur le PL 31 ont commencé cette semaine et se poursuivront les 19 et 20 septembre, nous invitons la population à exprimer massivement son désaccord envers la mouture actuelle du PL 31, notamment en participant aux manifestations organisées aujourd'hui à Montréal, Québec, Rimouski, Rouyn-Noranda et Sherbrooke.

CHRONIQUES

Logement social

LA PRESSE

Un seul projet sur 41 en chantier



Mis à jour le 20 sept. 2023

PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE

Le chantier d'un projet de 215 logements sociaux et coopératifs dans Pointe-Saint-Charles. Ce projet a mis 12 ans à se matérialiser.



VINCENT BROUSSEAU-POULIOT
La Presse

À l'hiver 2022, le gouvernement Legault a décidé de tout chambouler en matière de logement social et abordable.

En remplaçant AccèsLogis par son nouveau Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), la Coalition avenir Québec jurait avoir trouvé la solution pour mettre en chantier des projets de logement social et abordable en moins de 12 mois.

Ce mois-ci, ça fait un an que le PHAQ est officiellement en fonction. Combien des 41 projets financés il y a un an sont en chantier ? Trente ? Moins. Vingt ? Moins. Dix ? Moins.

Un projet.

Vous avez bien lu : un seul projet sur 41. Un projet de 40 logements à Fermont, dans le nord de la Côte-Nord.

Les 40 autres projets (1683 unités, soit 98 % des unités attribuées) attendent d'avoir leur financement, leurs plans d'architecte, leurs entrepreneurs ou l'approbation de la municipalité.

Quand elle avait annoncé la fin officielle d'AccèsLogis à notre collègue Maxime Bergeron en mars 2023, la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau avait expliqué que l'un des grands avantages du PHAQ était son délai de 12 mois pour commencer la

construction. « Si ton projet ne sort pas en dedans de 12 mois, on retire les unités, puis on les donne à quelqu'un d'autre qui, lui, est prêt à sortir », avait dit la ministre Duranceau[1]. Si en 12 mois « tu n'es pas parti, on passe à un autre appel », a-t-elle répété en mai à l'Assemblée nationale.

Devant de tels résultats, Québec a sagement décidé de retarder le délai à 18 mois pour la première année. Aucun projet ne perdra son financement. Heureusement.

Sauf qu'un projet réalisé dans les temps sur 41, ce n'est vraiment pas beaucoup. On a donc voulu comprendre ce qui s'est passé en parlant à la ministre de l'Habitation du Québec, France-Élaine Duranceau.



PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE

France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation

« Les gens ont déposé les projets assez en catastrophe, ils ont eu très peu de temps, les projets étaient très embryonnaires, le financement a été attaché six mois plus tard, rien pour aider. Le programme était tout jeune, il restait des choses à attacher, ça n'a pas été aussi vite que ça pourrait aller dans la deuxième année, dit la ministre Duranceau. Dans les prochaines semaines, on va avoir une meilleure visibilité sur les projets qui vont sortir entre 12 et 18 mois. On va être plus agile [pour la deuxième année], on a fait beaucoup de modifications pour répondre aux critiques. »

« On savait que ça allait être serré [12 mois]. On garde un délai qui peut paraître ambitieux, pour avoir le sentiment d'urgence », poursuit la ministre Duranceau, qui croit que le PHAQ est « une version améliorée d'AccèsLogis ».

Le FRAPRU, un organisme pour le droit au logement, voit la situation d'un autre œil. « On a lancé un programme qui n'était visiblement pas prêt pour donner une couleur caquiste au programme d'aide au logement, et on est en train de l'ajuster alors qu'on vit une

sérieuse crise du logement, dit sa porte-parole Véronique Laflamme. Ce sont les mal-logés qui en font les frais. »



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPPRU

Ça fait des années que le Québec prend du retard en matière de logement social et abordable. AccèsLogis a été bloqué pendant plusieurs années parce que Québec a cessé d'indexer les subventions à partir de 2009. Cette décision a créé 15 000 projets sous-financés et bloqués dans un brouillard administratif en 2018. Cinq ans plus tard, 6617 des 15 700 unités ont été construites, et on tente toujours de bâtir les unités restantes.

Mais auparavant, AccèsLogis fonctionnait très bien : on a construit en moyenne 1800 logements par an entre 2005 et 2012. À titre de comparaison, on a construit 1619 logements au total depuis 12 mois avec les programmes de Québec (ce sont toutes des unités d'AccèsLogis)[2].

***

Le plus gros problème du PHAQ, ce n'est pas que le délai de 12 mois pour commencer la mise en chantier n'est pas respecté.

Même dans les meilleures années d'AccèsLogis, à la fin des années 2000, il fallait de 12 à 18 mois pour qu'un projet financé soit mis en chantier. Le délai de 12 mois est visiblement irréaliste.

Le problème, c'est l'attitude générale du gouvernement Legault, en particulier sa préférence pour le secteur privé.

En mettant les projets en concurrence lors d'un seul appel d'offres par an, le PHAQ

favorise le privé. La subvention du privé a été rehaussée pour rejoindre celle des organismes sans but lucratif et coops d'habitation. Dans le dernier budget, la CAQ a réservé 500 des 1500 unités de logement social pour le privé.

Ce virage vers le privé se fera au détriment des coops d'habitation, des groupes communautaires et des groupes de ressources techniques, des organismes sans but lucratif qui s'occupent traditionnellement du logement social.

Le PHAQ permet même une aberration incroyable : un logement lourdement financé par les fonds publics pourrait perdre sa vocation sociale après 10 à 35 ans. Le propriétaire privé pourrait le revendre à profit s'il le souhaite. Ça n'a pas de bon sens. Si les contribuables paient pour construire du logement social, ça doit rester du logement social.

Même si le programme a été conçu pour attirer le privé, celui-ci n'a pas l'air très intéressé : seulement 5 des 41 projets choisis en septembre 2022 provenaient du privé.

Ce n'est pas étonnant. Il n'y a pas d'argent à faire à gérer des logements sociaux.

Avec la hausse des taux d'intérêt, la participation du privé pourrait encore diminuer. On aura les résultats du deuxième appel d'offres cet automne. « On a fait des modifications au programme pour qu'il puisse être plus intéressant pour le privé, mais il faut comprendre qu'avec la hausse des taux d'intérêt, c'est plus difficile d'embarquer tout le monde », convient la ministre Duranceau.

Le gouvernement Legault ne s'en cache pas : il veut des programmes de logement social plus agiles.

C'est ainsi que Québec a fait appel à Desjardins, au Fonds de solidarité FTQ et à Fondaction à l'été 2022 pour construire 1000 unités d'ici 2025. « La plupart des premières pelletées de terre se feront cet automne ou au début de l'hiver », dit la ministre Duranceau.

Québec prévoit faire de nouvelles annonces en logement social cet automne. « Je travaille à développer d'autres bons outils, plus agiles, plus flexibles, pour aider à débloquer des projets, dit la ministre Duranceau. Chaque projet est un peu unique, ça prend des outils financiers souples, et le PHAQ est très encadré. »

C'est une excellente idée de vouloir être plus agile.
Mais s'il cherche une solution simple et facile à implanter, le gouvernement Legault devrait faciliter la vie au maximum aux groupes communautaires pour qu'ils démarrent des projets.

Le principal problème : les montages financiers sont compliqués parce que Québec ne paie pas une portion assez importante du coût de construction d'un logement social. La subvention provinciale ne couvre que de 30 à 38 % des coûts réels de construction, alors que ça devait être 45 % dans le PHAQ et que l'objectif d'AccèsLogis au départ était de 50 %.

En haussant la subvention de Québec à 50 % des coûts réels, on simplifierait les montages financiers. Les organismes n'auraient plus besoin de frapper à plusieurs portes (p. ex. :

fédéral, fondations privées) pour boucler leur montage. Ça réduirait les délais.

On arriverait sans doute à de meilleurs résultats de cette façon plutôt qu'en courtisant le privé qui n'a pas l'air très intéressé.

leSoleil

Chronique | Mickaël Bergeron

PHAQ, ça semble compliqué

Par Mickaël Bergeron, La Tribune

14 octobre 2023 à 04h00



Le projet immobilier de 116 logements sur la rue Galt de l'Office municipal d'habitation de Sherbrooke a longtemps été reporté faute d'un financement adéquat. (Jean Roy/La Tribune)

CHRONIQUE / Tout le monde connait la scène culte du film *Les douze travaux d'Astérix*, alors que le sympathique héros semble sur le bord de perdre la tête à dénicher le fameux laissez-passer A-38. En écoutant des élus tenter de comprendre les exigences du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), j'avais l'impression que tout le conseil municipal de Sherbrooke s'était retrouvé dans cette Maison qui rend fou.

Pourtant, en mettant en place le PHAQ, le gouvernement Legault voulait créer une structure plus rapide, plus efficace, plus souple, plus simple que le « très, très lourd » programme AccèsLogis, dixit la ministre Andrée Laforest.

Je cite le conseiller Paul Gingues, lors du conseil municipal du 3 octobre dernier : « J'aimerais bien adhérer à tout ça, mais je ne comprends pas le nouveau programme ». Quelques instants après, la conseillère Christelle Lefèvre : « Effectivement, ce n'est pas clair le programme du PHAQ, c'est

compliqué. » Dans le même élan, la conseillère Hélène Dauphinais souligne que ce n'est « pas évident de comprendre » et qu'il y a « des affaires complexes, des zones d'ombre. »

Tout ça parce que les conseillers et conseillèrent devaient voter sur un engagement financier de la Ville de Sherbrooke pour de futurs projets qui, peut-être, on ne le sait pas, auront un financement du PHAQ. Parce que la Ville doit s'engager avant même de savoir si les projets vont aller de l'avant. Sur des montants qui peuvent varier, selon ce que le gouvernement va approuver ou non comme projet.

Non, ce n'est pas clair.

D'autres enjeux ont aussi été soulevés dans cette discussion, y compris par les conseillères Joanie Bellerose et Geneviève La Roche. Par exemple, la Ville doit s'engager là, en 2023, mais concrètement, les sommes seront peut-être déboursées en 2024, en 2025, ou en 2026. Ou peut-être jamais. Comment intégrer ça aux budgets annuels?

Un autre aspect qui dérange, c'est que les villes doivent davantage contribuer aux projets avec le PHAQ que ne l'exigeait AccèsLogis, et ça, c'est parce que le gouvernement du Québec, lui, met moins d'argent.

On ajoute une autre couche. AccèsLogis était un programme en continu, les projets pouvaient être déposés n'importe quand, lorsqu'ils étaient prêts. Le PHAQ fait des appels de projets une fois par année.

Ça crée cette étrange situation que si le conseil hésite à s'engager à cause des zones d'ombre, c'est un an de projets qui est rejeté d'un coup. Il y a une sorte d'acte de foi qui doit donc se faire, s'engager dans le flou en espérant avoir des projets ou risquer de tout perdre parce que l'appel de projets va se fermer avant de pouvoir comprendre.

C'est stressant comme situation. Surtout quand on a un besoin criant de logements.

Un seul chantier

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, me confirme que les conseillers et conseillères de Sherbrooke ne sont pas des cas isolés. Plusieurs personnes trouvent le programme plus complexe, plus frustrant et très technique. Certains ont l'impression de travailler dans le beurre en déposant des projets au PHAQ. La Ville de Québec est très critique envers le nouveau programme.

« C'est un programme qui n'est pas collé sur les besoins », ajoute-t-elle.

On le répète souvent, mais le Québec a une grave pénurie de logements. La crise fait mal. La flambée des prix crée un appât du gain chez certains propriétaires qui font des rénovictions pour monter leur prix. Des gens se retrouvent sans toit ou sacrifient d'autres besoins de base pour réussir à payer leur loyer.

Le PHAQ a fait un premier appel de projets à l'été 2022. Combien en sont ressortis? Un seul chantier.

Pourtant, la ministre responsable de l'époque, Andrée Laforest, assurait qu'avec le PHAQ, les projets aboutiraient après 12 mois, contrairement aux années du programme AccèsLogis.

Et dire qu'aux yeux de l'actuelle ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, le plus urgent était de s'attaquer aux cessions de bail.



À défaut d'avoir du financement du PHAQ, Philippe Grenier, directeur général de la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est (à gauche), se tourne vers d'autres partenaires, comme Guy Cormier, Président et chef de la direction du Mouvement Desjardins (à droite). (Jocelyn Riendeau/Archives La Tribune)

Le directeur général de la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est, Philippe Grenier, a vu ses deux projets déposés l'an dernier être refusés. Situation plutôt étrange dans le contexte de pénurie, que la Coop a une expertise reconnue, possédant déjà une soixantaine d'immeubles dont certains ont été financés avec AccèsLogis.

L'organisme a quand même présenté un nouveau projet, cet été, celui de la Toque rouge dont *La Tribune* a parlé il y a quelques jours. Aucune idée si celui-ci sera accepté ou non.

Philippe Grenier regarde les autres options, comme le partenariat entre le gouvernement du Québec, Desjardins et le Fonds de solidarité FTQ. Le projet de la Coop sur la rue Cousineau à Sherbrooke, qui accueille ses premiers locataires cet automne, était justement le premier projet pilote de ce programme provincial.

Tant mieux si Philippe Grenier et son équipe réussissent à trouver d'autres sources de financement, mais ça demeure particulier que ce soit via un projet pilote, incluant des fonds privés, que l'organisme d'habitation trouve l'aide nécessaire pour bâtir des logements et non le principal programme du gouvernement. En pleine crise du logement.

Néanmoins, le directeur général ne relève pas différences majeures entre le PHAQ et AccèsLogis. Il juge que l'ancien programme était « une machine de guerre bien huilée », mais d'un point de vue strict de ce qui est exigé pour déposer des projets, il ne trouve pas le PHAQ plus compliqué, mais pas plus simple non plus.

Plus de bouches

Véronique Laflamme du FRAPRU déplore évidemment le peu de chantiers que le PHAQ aura permis de lancer.

Il y a d'ailleurs quelque chose d'absurde de voir le gouvernement Legault s'obstiner avec Ottawa pour que le financement du fédéral, 900 M$, passe par Québec au lieu d'être donné directement aux villes, plaidant l'urgence de bâtir des logements, alors que son propre gouvernement peine à livrer la marchandise.



La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, croit que le logement social devrait avoir son propre programme de financement, indépendant du PHAQ. (François Gervais/Archives Le Nouvelliste)

Contrairement à AccèsLogis, le PHAQ est maintenant ouvert aux projets des institutions, comme les cégeps ou les universités. « Le logement étudiant a lui aussi des besoins urgents, insiste Véronique Laflamme, mais ce n'est pas la même dynamique que le marché locatif. »

Non seulement il y a plus de gens qui peuvent demander une part de la tarte, mais la porte-parole du FRAPRU déplore aussi un transfert de responsabilités. Normalement, c'est le ministère de l'Éducation qui finance le logement étudiant. Quelles autres institutions gouvernementales vont passer par le PHAQ au lieu de son ministère dédié?

« C'est comme si on voulait tout mettre dans un seul programme », s'inquiète Véronique Laflamme. Plus on ratisse large, plus il y a des angles morts.

On le voit, le PHAQ a plusieurs problèmes. Selon le FRAPRU, une des solutions serait de séparer le financement du logement social en lui créant un programme consacré. Actuellement, il est non

seulement noyé dans les travers du PHAQ, mais aussi dans le vocabulaire « abordable » qui ne veut plus dire grand-chose.

« Il faut arrêter d'être cheap, ajoute Véronique Laflamme. On en parle toujours comme si le logement social coûtait cher, mais la facture de ne pas en faire est bien plus grosse. »

Ça permettrait aussi d'enlever une couche de flou artistique dans le PHAQ. Au moins les conseils municipaux sauraient un peu mieux sur quoi ils votent.

vingt55 JOURNAL WEB

In Actualité 3 novembre 2023 Éric Beaupré

Crise du logement, insécurité alimentaire, itinérance, hausse du coût de la vie : tous les voyants sont au rouge



@ Crédit photo Eric Beaupré / Vingt55 Tous droits réservés.

DRUMMONDVILLE

Itinérance, crise du logement, insécurité alimentaire, hausse du coût de la vie, à Drummondville, au Centre-du-Québec, et dans plusieurs autres grandes villes de la province, tous les voyants sont au rouge, en particulier pour les personnes et familles à faible revenu ou qui s'appauvrissent à vitesse grand V une situation que rapporte et dénonce le Collectif pour un Québec sans pauvreté.

Le gouvernement du Québec a d'ailleurs confirmé que des annonces devraient être faites lors de la mise à jour économique du 7 novembre en matière de logement, de lutte à l'itinérance et de soutien aux personnes les plus affectées par la hausse du coût de la vie. Mais le Collectif pour un Québec sans pauvreté, le FRAPRU et le RAPSIM craignent qu'il ne s'agisse encore une fois que de mesures ponctuelles, mal ciblées, non adaptées aux besoins ou tout simplement insuffisantes pour inverser la tendance.

L'appauvrissement des familles, les pertes d'emplois et les emplois de plus en plus précaires font frappe durement à Drummondville, comme dans plusieurs grandes villes. En effet comme la rapportais le Vingt55 cette semaine, Les demandes d'aide alimentaire explosent au sein du réseau scolaire dans la MRC de Drummond et au Centre-du-Québec plus de 6000 enfants ne mangent pas à leur faim et vont à l'école le ventre vide. La directrice de l'Orée des Bois rappelait l'urgence de la situation, alors que les banques alimentaires et les services d'aide pour accompagner et nourrir les enfants ne suffisent plus à répondre à la demande et aux besoins dans la MRC de Drummond. »

La directrice de l'École des 2 Rivières sonne l'alarme dans la MRC de Drummond.

« Un enfant qui a faim n'est pas en mesure de se concentrer pleinement sur son apprentissage, donc il est plus à risque d'échecs et de décrochage scolaire. Offrir un déjeuner à un enfant, c'est lui donner l'envie d'apprendre et de se dépasser à long terme**, » explique France Courtemanche, directrice de l'École des 2 Rivières, témoin du manque d'accès à l'alimentation scolaire au sein de son milieu**. « La faim dans nos salles de classe n'est pas un problème nouveau, mais il devient de plus en plus critique dans le contexte économique actuel, » **ajoute la directrice.** « Les familles ont du mal à joindre les deux bouts, et bien souvent, les enfants en paient le prix. » **de constater France Courtemanche**

La précarité financière de nombreuses familles n'a pas connu de répit au cours dans la MRC de Drummond, comme le rappelle Véronique Sawyer, directrice générale du Comptoir alimentaire Drummond.

Les besoins sont encore en hausse, et de manière significative. L'inflation, le coût de la vie et le prix du panier d'épicerie sont autant de facteurs et de raisons pour lesquels de nouveaux visages, **de nouvelles familles viennent demander de l'aide alimentaire, mentionne la directrice du Comptoir alimentaire.** l'organisme a d'ailleurs annoncer les activités de financement faisant partie de l'édition 2023 de la Guignolée, dont l'objectif monétaire est fixé à 400 000 $.

Réunies en conférence de presse, les porte-parole des trois organisations ont voulu rappeler au gouvernement qu'il ne peut plus laisser la situation se détériorer et qu'il faudra plus que des réparations de fortune pour mettre fin à la crise.

C'est de mesures structurantes que le Québec a besoin, ont-elles rappelé. Le Collectif pour un Québec sans pauvreté, le FRAPRU et le RAPSIM en ont plusieurs à proposer et, à quelques jours de la mise à jour économique, ils ont tenu à les rappeler au ministre des Finances, Eric Girard.

Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) : Annie Savage, directrice

« Les membres du RAPSIM notent une augmentation de l'itinérance chronique, mais également une augmentation de la détresse par des personnes qui ne sont pas connues du milieu et qui viennent dans leurs ressources (femmes ainé.es, familles, personnes migrantes à statut précaire). Pour 2023-2024, le gouvernement de la CAQ a annoncé 20 M $ pour répondre aux besoins immédiats en itinérance partout au Québec. Or, à Montréal seulement, c'est minimalement le double qu'on a besoin, juste pour maintenir l'offre de réponses qu'on sait insuffisantes.

« Pour prévenir et réduire l'itinérance, l'ensemble des ministères doivent s'engager dans des investissements à long terme. Nous nous attendons à ce que l'argent annoncé en matière d'itinérance soit investi dans des mesures pérennes et adaptées à la réalité du terrain, résultant d'une réelle concertation entre les ministères québécois. Nous réitérons également la nécessité d'investir dans le développement et la rénovation d'infrastructures pour permettre l'émergence de réponses adaptées aux besoins des communautés et sortir une fois pour toutes d'une logique d'urgence. Pour un réel soutien aux Montréalais.es en situation d'itinérance, le gouvernement du Québec doit agir dans une approche globale. »

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) : Véronique Laflamme, porte-parole

« Les besoins de logements sociaux sont connus. 129 000 ménages locataires

du Québec consacrent plus de la moitié de leur revenu pour se loger avec un revenu médian annuel de 16 800 $. Ces besoins ne sont pas nouveaux, mais ils s'accentuent avec la pénurie généralisée qui s'est installée, la hausse rapide du coût des loyers sur le marché privé et la spéculation qui contribue à la multiplication des évictions.

« Depuis l'arrivée au pouvoir de la Coalition Avenir Québec, on demande des investissements plus importants et récurrents dans le logement social. On les attend toujours. La lenteur du gouvernement à réagir à la crise du logement contribue à la précarisation d'un bon nombre de locataires, et à la hausse de l'itinérance.

« On espère que la mise à jour économique prévoira enfin un financement suffisant et un objectif de développement du logement social sur plusieurs années pour que le plan d'action en habitation promis par la ministre ait une colonne vertébrale. Il faut aussi un programme gouvernemental pérenne, qui se suffit à lui-même pour que la construction ne se fasse pas attendre et que les ménages les plus pauvres et ceux victimes de discrimination ne soient pas constamment exclus. C'est le gouvernement qui a choisi d'abandonner AccèsLogis au lieu de l'améliorer comme il l'avait promis. Maintenant il doit proposer une vraie solution de rechange. C'est inconcevable que le Québec n'ait pas un programme adéquat de logement social. »

Collectif pour un Québec sans pauvreté : Virginie Larivière, porte-parole

« Quand le dernier Bilan-Faim nous apprend qu'en 2023, une personne sur dix a eu recours aux services des banques alimentaires au Québec, c'est le gouvernement lui-même qui devrait tirer la sonnette d'alarme. Des gens n'arrivent pas à manger à leur faim au Québec. Cela devrait devenir une priorité nationale. Ce ne sont pas un financement accru des banques alimentaires ou des appels à la charité qui régleront le problème. Ce ne sont pas non plus de nouvelles aides ponctuelles, qui ne font que freiner momentanément l'appauvrissement des gens, sans leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie.

« Il faut reconnaître que les nombreuses crises qui secouent le Québec – logement, itinérance, insécurité alimentaire – ont un dénominateur commun : l'insuffisance de revenu. Les personnes en situation de pauvreté doivent être mieux soutenues, dès maintenant. Pourquoi tolérer que la majorité des personnes assistées sociales, par exemple, reçoivent de l'État à peine de quoi couvrir la moitié de leurs besoins de base? Pourquoi une telle négation de leurs droits?

« L'augmentation du revenu des personnes en situation de pauvreté peut évidemment passer par la hausse du montant des prestations d'assistance sociale, mais aussi par celle du salaire minimum ou du crédit d'impôt pour

solidarité, ou même par l'élargissement du crédit d'impôt pour soutien aux aîné.es à l'ensemble des aîné.es. Il est de la responsabilité du gouvernement d'assurer au minimum la couverture des besoins de base. C'est une simple question de respect de la dignité et des droits des personnes en situation de pauvreté. »

En terminant, le Collectif pour un Québec sans pauvreté, le FRAPRU et le RAPSIM ont tenu à rappeler que de simplement répondre à quelques urgences ne réglera pas les problèmes. Le gouvernement doit selon eux s'assurer que les mesures annoncées lors la mise à jour économique contribueront durablement à lutter contre la pauvreté et l'appauvrissement. Et il ne s'agit là que d'une première étape.

Au-delà de la mise à jour économique, le gouvernement doit déjà penser au prochain budget et au 4e plan de lutte contre la pauvreté, qui est attendu en 2024. Voilà une belle occasion de doter le Québec d'un plan d'action cohérent et ambitieux, qui visera la sortie de la pauvreté de l'ensemble de la population.

Pour sa part, le Plan d'action gouvernemental en habitation attendu incessamment devra absolument contenir des mesures structurantes comme le financement suffisant et pluriannuel du logement social, incluant celui d'un programme d'habitations à loyer modique pour répondre aux besoins des locataires les plus pauvres, soutiennent les trois organisations qui espèrent une cohérence avec les objectifs du plan de lutte contre la pauvreté et ceux de la Politique nationale de lutte à l'itinérance.

leQuotidien

Actualités

Mise à jour économique: entre étonnement et indignation dans la région

Par Katherine Boulianne, Le Quotidien

7 novembre 2022 à 15h14

Les réactions à la mise à jour économique présentée par Éric Girard ne se sont pas fait attendre mardi au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Celles-ci varient énormément d'une organisation à l'autre, passant d'une heureuse surprise à une grande déception.

À la Maison d'accueil des sans-abri de Chicoutimi, on accueille avec beaucoup de satisfaction l'aide financière annoncée par le ministre Girard. Au total, c'est un peu plus de 145 M$ qui seront investis afin de lutter contre l'itinérance, dont 103,5 M$ iront au soutien pour refuges d'urgence. Le directeur général, Yanick Harvey, se dit impressionné par un tel montant, et apprécie particulièrement le fait qu'il assurera une stabilité pour les cinq prochaines années, de par la récurence de la somme annoncée.



(Infographie Le Soleil, source 123rf)

« Nous développons nos services à Alma et Roberval, donc ça nous permet de s'assurer de la continuité de ces projets-là », se réjouit M. Harvey.

« Pour une fois, ce n'est pas seulement les grands centres qui vont pouvoir en bénéficier, c'est aussi les régions qui vont pouvoir développer leurs services », ajoute-t-il, estimant que l'aide financière est même supérieure que ce à quoi il s'attendait.



À la Maison des sans-abris de Chicoutimi, on accueille avec une grande satisfaction les 145 M$ annoncer pour lutter contre l'itinérance. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

Du côté de Loge m'entraide, on salue l'effort du gouvernement, mais on juge que le 1,8 G$ accordé par Québec ne suffira pas à régler la crise du logement, alors que 40 000 ménages sont encore en attente d'un HLM au Québec. La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, émet aussi quelques bémols quant à la nature des logements qui seront disponibles.



La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, aurait aimé en savoir davantage sur la nature des logements promis par Québec (Archives Le Quotidien)

« C'est bien beau annoncer 8000 logements sur 5 ans, mais est-ce qu'on parle de logement dit social, sans but lucratif, hors du marché privé, à l'abri de la spéculation, à propriété collective, ou bien du logement dit abordable, à but lucratif, fait par le privé et inabordable pour les plus appauvris ? Car c'est deux choses bien différentes ! », fait-elle savoir dans un communiqué. Mme Côté espère tout de même que le projet de coopérative La Solidarité sera retenu par Québec parmi les 8000 logements promis.

Le coordonnateur de LASTUSE , lui, n'y va pas par quatre chemins. « Ils n'en ont rien à cirer des personnes en situation de pauvreté ! », laisse tomber Sylvain Bergeron. Celui-ci reproche à Québec d'avoir ciblé des problématiques bien précises, plutôt que d'offrir une aide concrète à la source en augmentant le revenu des moins bien nantis.

« Quand on se targue de dire que les aides financières vont monter de 5,8%, sur une prestation d'aide sociale, ça veut dire à peu près 36$ de plus par mois. Ce n'est pas la mer à boire. D'autant plus que pour ce qui est des logements sociaux, sa promesse était de 26 700 pour 2026, et à ce rythme-là, c'est juste 16 000 qu'il va y en avoir. On est en déficit de 10 000 », déplore Sylvain Bergeron.



Le coordonnateur de LASTUSE, Sylvain Bergeron, considère que la mise à jour économique n'apporte que très peu aux personnes en situation de pauvreté. (Jeannot Lévesque/Le Quotidien)

RADIO-CANADA

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Julien Boudreault-Gauthier

Publié le 7 novembre 2023 à 20 h 24 HAE

Des réactions mitigées au Saguenay-Lac-Saint-Jean à la mise à jour économique



La rivière Petite-Décharge traverse le centre-ville d'Alma, qui comprend l'église Saint-Joseph.

PHOTO : RADIO-CANADA / ROMY BOUTIN-ST-PIERRE

Les réactions ont été nombreuses dans la région après l'annonce par le ministre des Finances du Québec, Eric Girard, de sa mise à jour économique. Si certains acteurs saluent les bonnes intentions du gouvernement, des organismes communautaires déplorent que les sommes soient insuffisantes.

Québec a notamment annoncé un investissement de 1,8 milliard de dollars sur cinq afin de construire 8000 logements sociaux et abordables. Bien que la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, salue l'engagement de Québec sur ce plan, elle déplore l'absence de précisions quant au nombre de logements sociaux qui seront construits sur les 8000 annoncés.

Elle craint qu'un trop grand nombre de nouvelles constructions soient dans les mains du marché privé.

« Encore faut-il que ce soit du logement social, parce qu'on ne sait pas si c'est du logement social. Alors pour nous à court terme, est-ce que c'est une bonne nouvelle pour le projet de coopérative d'habitation La Solidarité? À long terme, c'est sûr que 8000 logements pour l'ensemble du Québec sur cinq ans, est-ce que c'est ça qui va permettre de contrer cette crise du logement majeure qu'on vit? », s'est-elle questionnée.



La coordonnatrice Sonia Côté de Loge m'entraide. (Photo d'archives)
PHOTO : RADIO-CANADA / CLAUDE BOUCHARD

Aide alimentaire et lutte à la pauvreté

21 millions de dollars ont aussi été annoncés pour l'aide alimentaire au Québec, dont 10 millions pour le réseau des Banques alimentaires du Québec. Celles-ci demandaient toutefois 18 millions.
L'organisme Moisson Saguenay-Lac-Saint-Jean reste sur sa faim.

« C'est sûr que le manque à gagner de 8 millions, ça a quand même un impact considérable, mais on va travailler avec le 10 millions. On va s'adresser à nos fournisseurs habituels pour compenser le plus possible », a affirmé son directeur, Yannick Soumis.



Yanick Soumis est le directeur de Moisson Saguenay-Lac-Saint-Jean.

PHOTO : RADIO-CANADA / JULIEN B. GAUTHIER

Le ministre Eric Girard a aussi annoncé une indexation de 5,08 % au régime fiscal des particuliers pour 2024, ce qui représente une somme de 2 milliards de dollars.

L'organisme Accès conditions vie Lac-Saint-Jean-Est estime toutefois qu'il ne s'agit que d'un faible revenu supplémentaire pour l'aide sociale.

« Deux milliards, c'est énorme, c'est beaucoup, mais en fait, dans le quotidien d'une personne à l'aide sociale, on parle de 37 $ de plus par mois, alors c'est des *peanuts* », a déploré la directrice générale, Manon Girard.

Changements climatiques

Depuis un moment déjà, les municipalités réclament un soutien financier pour mieux lutter contre les changements climatiques. Le gouvernement leur versera 300 millions de dollars.



La mairesse d'Alma, Sylvie Beaumont

PHOTO : RADIO-CANADA

Pour la mairesse d'Alma, Sylvie Beaumont, le montant est insuffisant.

« À mon avis, ça va en prendre encore beaucoup plus. Glissements de terrain, les crues abondantes... On vit vraiment des changements qui ne peuvent pas être inclus à l'intérieur de nos budgets », a-t-elle signifié.

Elle salue toutefois les 15,5 millions de dollars pour rehausser l'aide d'urgence à l'itinérance.

leNouvelliste

Actualités locales

Le logement social doit être une priorité, martèlent les organismes

Par Rosie St-André, Le Nouvelliste

8 novembre 2023 à 04h00 | Mis à jour le 8 novembre 2023 à 06h53

«Ça peut être un bon coup, si l'argent est distribué en logement social et non seulement en logement abordable», lance d'entrée de jeu la coordonnatrice chez COMSEP, Sylvie Tardif, à propos de l'aide de 2 milliards $ annoncée par le gouvernement mardi pour l'accès au logement et l'aide alimentaire. Le même son de cloche résonne à travers les organismes de la région.



L'enveloppe de 1,8 milliard $ pour l'accès au logement devrait être investie dans les logements sociaux plutôt qu'abordables, selon les organismes. (Archives La Tribune)

Six ans pour construire 8000 logements sociaux et abordables à travers la province grâce à l'enveloppe qu'offrent ensemble les deux paliers de gouvernement, voilà en partie l'annonce qui a été faite par le ministère des Finances.

«C'est une première volonté, mais pour nous, il n'y a rien de clair», c'est de cette manière que réagit la coordonnatrice d'InfoLogis Mauricie, Claude Jalette, à la lumière de la mise à jour économique.

«On est toujours entre des enveloppes minimes. Nous ce qu'on veut, c'est un engagement massif dans le logement social. C'est ça qu'on désire», martèle Mme Jalette non sans rappeler la crise sans précédent que traversent les locataires.

Elle déplore le manque de clarté quant aux proportions du montant accordées à chaque type de logement, mais également le manque de prévision dans les prochaines années qui permettrait de «s'assurer qu'on peut répondre à la demande».



Claude Jalette, coordonnatrice d'InfoLogis Maurice. (Olivier Croteau/Le Nouvelliste)

«Pour nous, c'est un peu répondre à la question, mais sans vraiment vouloir avoir le désir de s'assurer des mesures de protection pour ne pas que les gens plus vulnérables soient atteints, et que dans les cinq ans, on n'ait pas un alourdissement justement des besoins en logement social», fait valoir Claude Jalette.

La coordonnatrice soulève l'enjeu des rénovictions qui sont en hausse et celui des reprises de logements qui entrent en ligne de compte dans la réalité des locataires, alors que le taux d'inoccupation a atteint 0,9% à Shawinigan.

«En voyant que la crise perdure et même est de plus en plus forte chez les populations les plus vulnérables, on le voit avec l'augmentation des évictions, les hausses du logement [...] ce n'est pas quelque chose qui nous rassure», émet Mme Jalette, qui anticipe notamment une hausse de l'itinérance si rien ne change.

Plus qu'une aide financière, il y a aussi une réflexion collective à entamer pour enrayer la crise à la source. Les pistes de solution passent par les organismes qui sont déjà au front, mais également par les municipalités qui doivent mettre en place des mesures pour aider les locataires, croit la coordonnatrice d'InfoLogis.

«Il y aurait moyen de développer à moyen terme un plan. Un plan de parcs en logement social et de

s'assurer que ce soit dans nos priorités. Ça va être aux municipalités et aux gouvernements de dire, c'est là-dedans qu'on injecte. [...] Il ne faut pas attendre», ajoute la coordonnatrice sans oublier les défis de main d'oeuvre et les coûts reliés aux matériaux qui peuvent venir compliquer la donne. Elle croit tout de même qu'il est possible de se donner les moyens de le faire.

Sylvie Tardif de chez COMSEP est du même avis. Le logement abordable ne pourra venir freiner suffisamment la crise qui sévit un peu partout au Québec. «Les coûts des logements [abordables] ont tellement augmenté depuis la pandémie, que les gens en situation de pauvreté ne peuvent plus se les procurer.»



Sylvie Tardif, coordonnatrice de COMSEP (Olivier Croteau/Le Nouvelliste)

«On parle d'un coût à 1000$ à 1200$ pour occuper un logement abordable. [...] Ma personne seule à l'aide sociale, elle reçoit 800$. C'est sûr que pour elle, et les familles à l'aide sociale, ça leur prend des logements sociaux.»

«La crise du logement, si on ne travaille pas sur la question du logement social, ça amène la crise de l'itinérance», illustre Mme Tardif, qui encourage les usagers de COMSEP à s'inscrire à la liste d'attente de l'Office municipal de l'habitation dès qu'ils franchissent les murs de l'organisme.

«C'est déjà un pas dans la bonne direction, mais il faut absolument que dans cet argent-là, le 1,8 milliard, qu'il y en ait une majorité qui aille au logement social», insiste-t-elle.

Lutter contre l'itinérance

Dans l'enveloppe de pratiquement 2 milliards de dollars qui a été annoncée, 145 M$ sont destinés à lutter contre l'itinérance et à l'offre alimentaire. Si la directrice générale du Centre Le Havre à Trois-Rivières, Karine Dahan, accueille bien ce montant destiné à aider la crise, elle ne peut s'avancer sur la manière dont il sera concrétisé dans la région pour l'instant.

«Quelles seront les priorités à l'intérieur de la lutte contre l'itinérance, c'est trop tôt pour le dire parce que lutter contre l'itinérance, c'est vaste», émet-elle.

Quant aux 500 logements réservés aux personnes en situation d'itinérance ou en risque de le devenir, dans les 8000 qui ont été annoncés, Mme Dahan lance un bémol, même si elle voit la mesure d'un bon oeil.

«Il ne faut pas penser que mettre un toit au-dessus de la tête d'une personne en situation d'itinérance va résoudre sa problématique d'itinérance. [...] C'est que derrière ces personnes-là, elles ont une multitude de problématiques qu'il va falloir résoudre pour qu'elles puissent garder leur logement»

— Karine Dahan, directrice générale au Centre Le Havre

Ainsi, après avoir donné accès auxdits logis à ces personnes, il faudra veiller à ce qu'elles ne soient pas laissées à elles-mêmes, continue la directrice.

«Pour les sortir de la rue, il faut aussi attacher des ressources humaines à ces logements-là [...] pour pouvoir continuer à accompagner ces personnes pour les maintenir en logements et les réinsérer socialement.»

Parce que sans aide, sans encadrement, une personne ayant vécu en situation d'itinérance peut continuer de développer des comportements qui ne lui permettront pas de rester stable.

«Dans deux mois, il revient dans les ressources, parce qu'il n'aura pas utilisé son argent pour payer son loyer. Il n'aura pas utilisé son argent pour payer son alimentation, il ne sait pas se laver», énumère Mme Dahan.

«C'est facile de dire, les gens sont dans la rue, on va mettre un toit au-dessus de la tête et on ne les verra plus. C'est beaucoup plus complexe que ça. Il faut surtout des ressources humaines. Il faut surtout ça», martèle-t-elle.



Karine Dahan, la directrice générale du Centre Le Havre. (Sébastien Lacoste)

Et elle avance dans le même sens que COMSEP et InfoLogis: ce sont les logements sociaux qui doivent prendre forme. «Il ne faut pas nous arriver avec des logements à loyer abordable. Ça ne veut rien dire, des logements à loyer abordable», dit-elle, en rappelant que ceux-ci sont calculés en fonction d'une moyenne des loyers dans la même région.

«C'est des logements sociaux dont il va falloir parler, où les personnes vont pouvoir avoir accès à des loyers qui représentent à peu près 25% de leurs revenus et pas plus.»

Un souffle temporaire pour les banques alimentaires

Ce sont 10 M$ qui sont octroyés aux Banques alimentaires du Québec dans le but de renflouer leurs denrées et améliorer les infrastructures. Chez Moisson Mauricie, on s'attendait à plus, alors qu'une demande avait été faite il y a quelques semaines pour obtenir 18 M$ dans les banques alimentaires.

«Il faut être content au moins d'avoir ce 10 M$ là parce que réellement, il est très bienvenu dans le contexte actuel. C'est évident que ce 10 M$ là, probablement que ça va nous aider quelque part jusqu'au printemps», illustre le président du conseil d'administration de Moisson Mauricie, Jean Pellerin.



Jean Pellerin, président de Moisson Mauricie. (OLIVIER CROTEAU, Le Nouvelliste/OLIVIER CROTEAU, Le Nouvelliste)

Mais il ne cache pas qu'avec les demandes en

croissance, ce montant s'écoulera rapidement dans la région. «Ce qu'on va recevoir, c'est environ 4,5% de cette somme-là qui va nous être remise sous forme de denrées. Donc ce n'est pas énorme.»

«Si on fait l'équivalent par personne aidée, c'est environ un kilo et demi de nourriture par personne que ça va nous permettre de distribuer. C'est quand même très peu. C'est pas avec ça qu'on va être en mesure de combler tous les besoins qui sont là présentement.»

Et Sylvie Tardif abonde dans le même sens. Ce sont des mesures sur le long terme dont l'aide alimentaire a besoin. «Ça leur prend une aide plus structurelle, pas juste une aide d'urgence [...] pas juste non plus pour permettre aux banques alimentaires de traverser le temps des Fêtes. [...] Il faut absolument que ce soit plus de façon [pérenne].»

LA PRESSE

Mise à jour économique

Le 8 novembre 2023

MISE À JOUR ÉCONOMIQUE



D'autres points concernant la mise à jour économique du gouvernement Legault

PLUS DE BAISSES D'IMPÔT, SUGGÈRENT DES EXPERTS

DE NOMBREUSES RÉACTIONS



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

« Les véhicules choisis par le gouvernement, soit le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et le recours à des fonds fiscalisés, ne garantissent pas, malgré l'ajout de suppléments au loyer, que les ménages à faible revenu qui vivent le plus durement les effets des crises du logement y trouveront réellement leur place. »

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

pivot

Mise à jour économique : « de la poudre aux yeux »

La mise à jour du budget du Québec ne répond pas aux attentes en matière de logement et d'aide aux plus vulnérables.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • NOUVELLES • 8 NOVEMBRE 2023



Le ministre des Finances du Québec Éric Girard à la période de question suivant le dépôt de la mise à jour économique de 2023. Capture d'écran : Assemblée nationale.

Le ministre des Finances Éric Girard a présenté sa mise à jour économique comme étant porteuse de « gestes ciblés qui répondent aux priorités des Québécois ». Une vision des choses fortement contestée par les groupes communautaires qui aident les personnes visées par les mesures.

Les attentes du milieu communautaire pour la mise à jour économique déposée mardi à l'Assemblée nationale étaient grandes. « Autant le premier ministre Legault que [le ministre responsable des Services sociaux] Lionel Carmant avaient répété que la mise à jour aurait de nouvelles mesures ciblées pour les gens en situation vulnérable. Finalement, il n'y a rien de nouveau là-dedans », déplore Serge Petitclerc, coordonnateur du Collectif pour un Québec sans pauvreté.

S'il est normal de retrouver plusieurs dépenses déjà annoncées dans une mise à jour économique, le gouvernement en profite généralement pour ajouter de nouveaux éléments qui seront déployés dans le reste de l'année en cours.

Cette fois-ci, la grande majorité des 4,6 milliards $ présentés comme « des investissements additionnels pour répondre aux priorités des Québécois » avaient déjà été annoncés.

« Et le peu de nouveau est grandement en dessous de ce qui était attendu », remarque Catherine Marcoux, organisatrice communautaire du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

Pas de garantie pour le logement social

Une des plus grandes nouvelles dépenses prévues par la mise à jour concerne le logement. On y confirme que le gouvernement investira 1,8 milliard $ supplémentaire dans les cinq prochaines années pour la construction de logement social et abordable, dont 900 millions $ provenant d'une entente avec le gouvernement fédéral. Ces sommes viennent s'ajouter au milliard promis lors du dernier budget.

> *« Le peu de nouveau est grandement en dessous de ce qui était attendu ».*
>
> *Catherine Marcoux*

Au total, tout cela devrait permettre de démarrer la construction de 8000 logements sociaux et abordables d'ici cinq ans.

La mise à jour ne permet toutefois pas de savoir quelle part du logement ainsi financé sera du logement social, hors du marché privé, et quelle part sera du logement dit « abordable ». Pourtant, le gouvernement s'était engagé par motion à consacrer l'ensemble de l'argent provenant du fédéral au logement social, rappelle Véronique Laflamme, porte-parole du Front populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« On passe d'une promesse de 1500 logements à 8000. C'est déjà ça, mais ça reste nettement insuffisant pour les dizaines de milliers de personnes en attente d'un logement social », remarque-t-elle.

De plus, ces investissements seront principalement gérés par le Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) et par des fonds fiscalisés : ceux-ci sont pensés pour favoriser les projets « abordables » émanant du secteur privé et sont loin d'être adaptés à la réalité des organismes qui proposent et gèrent des projets de logements sociaux, remarque Véronique Laflamme.

« Le PHAQ était supposé faire avancer les choses plus vite, mais deux ans après son instauration il n'a presque rien accompli », souligne aussi Véronique Laflamme.

Le gouvernement bonifie aussi l'aide au loyer de 107 millions $ sur cinq ans. De ce montant, 50 millions $ permettent d'ajouter 4000 unités au Programme de supplément au loyer. Le reste permettra l'ajustement des prestations du programme Allocation-logement pour les prestataires dont

le revenu augmente légèrement au-dessus des seuils maximaux. Par exemple, une personne seule de plus de 50 ans gagnant 21 500 $ par année et qui recevait une aide de 80 $ pour son loyer perdait celle-ci dès que son revenu augmentait d'un sous supplémentaire. Avec le retrait progressif, sa prestation diminuera plutôt progressivement jusqu'à ce qu'elle atteigne zéro.

Un peu d'argent pour la faim et l'itinérance

Parmi les nouveaux logements annoncés, 500 seront dédiés aux besoins des personnes itinérantes, précise le ministère.

« C'est bien de construire des logements, mais il n'y a rien pour soutenir les gens et payer des intervenant·es pour les accompagner» , remarque Catherine Marcoux du RAPSIM. « Et 500 unités sur cinq ans, quand on sait que seulement pour Montréal, il y a 23 000 personnes qui attendent pour une place dans un HLM, c'est très peu. »

En fait, remarque-t-elle, des 123,7 millions $ sur cinq ans consacrés à l'itinérance, presque rien ne va à la prévention. La majorité de l'argent est destinée ainsi à construire des abris d'urgence (103,5 millions $).

« On est loin de ce que ça prendrait pour faire une vraie différence ».

Serge Petitclerc

La seule mesure de prévention est pour la réinsertion sociale (15,2 millions $) et sert à payer des agents dans les centres correctionnels, qui aident les détenu·es à se loger à leur sortie. « Sauf que leur travail consiste à aider les gens à trouver des logements qui n'existent pas ou des places en refuge qui n'existent pas non plus », souligne-t-elle.

Le gouvernement annonce également un montant unique de 20,8 millions $ pour cette année seulement, destiné à aider les organismes d'aide alimentaire.

« C'est très peu », souligne Catherine Marcoux. « Et cette subvention est un montant unique, il n'y a rien pour les prochaines années », remarque-t-elle.

Elle souligne que les banques alimentaires du Québec à elles seules demandaient 18 millions $ de plus pour joindre les deux bouts. Le nouveau montant étant partagé avec plusieurs organismes, elles obtiendront finalement 10 millions $ pour les aider à passer à travers l'année.

Près d'un milliard $ pour les entreprises

Le gouvernement ajoute aussi à ses dépenses 995 millions $ pour soutenir les investissements des entreprises. Essentiellement, ces sommes proviennent de la prolongation et de la bonification du crédit d'impôt à l'investissement et à l'innovation (C3I) et du crédit d'impôt pour les grands projets (d'entre 100 millions $ et un milliard $). Ces deux crédits permettent aux entreprises de déduire d'impôts entre 10 % et 25 % des sommes investies dans leurs projets d'innovation.

« Au final, les actions de ce gouvernement ne réduisent pas les inégalités, elles les augmentent ».

Serge Petitclerc

Le reste des 4,6 milliards $ annoncés dans la mise à jour économique serviront à aider les Villes à s'adapter aux changements climatiques (961 millions $ sur cinq ans), ainsi qu'à former des travailleur·euses de la construction (261 millions $ sur deux ans) et de la santé et des services sociaux (67,8 millions $ cette année).

Une indexation déjà prévue à la loi

Le ministre des Finances Éric Girard a aussi mis de l'avant dans sa mise à jour que le gouvernement indexera de 5,08 % les seuils d'imposition et les prestations d'aide sociale, dès le premier janvier 2024.

Cette mesure est présentée comme une bonification de deux milliards $, mais ces indexations sont en fait prévues à la loi, rappelle le coordonnateur du Collectif pour un Québec sans pauvreté, Serge Petitclerc. « Les présenter comme une mesure d'aide relève du sophisme, c'est presque un mensonge. En plus, ça ne bonifie pas les prestations, ça ne fait que maintenir leur valeur », remarque-t-il.

Ainsi, une personne assistée sociale vivant seule aura droit à 37 $ supplémentaire par mois et le crédit d'impôt pour solidarité sera bonifié de 5 $ par mois pour les personnes y ayant droit. « On est loin de ce que ça prendrait pour faire une vraie différence », souligne Serge Petitclerc.

Le ministère des Finances rappelle que l'indexation, associée aux baisses d'impôts annoncées au printemps dernier, « auront un effet combiné important ». Le gain en revenu disponible s'élèvera jusqu'à 1476 $ pour une personne seule gagnant plus de 150 000 $, mais à seulement 165 $ pour une personne en gagnant 20 000 $, remarque Serge Petitclerc. Selon lui, la prétention du gouvernement de faire des mesures ciblées pour ceux et celles qui en ont le plus besoin ne cadre donc pas avec la réalité.

« Au final, les actions de ce gouvernement ne réduisent pas les inégalités, elles les augmentent », déplore-t-il.

PRESSE-TOI À GAUCHE !

La gentrification des quartiers ouvriers et populaires à Montréal et ailleurs

Le logement financiarisé s'étend à ceux populaires jusqu'aux plus pauvres

Mardi 5 décembre 2023 / DE : MARC BONHOMME



Une savante étude universitaire a démontré que des cinq types de quartier de la Ville de Montréal, deux étaient sous l'emprise du capital financier. D'autres analyses des grandes villes canadiennes démontrent que les régions métropolitaines québécoises ne sont qu'au début du processus de gentrification, et d'autres que ce processus est encore plus avancé aux ÉU. La question se pose alors de l'inexorabilité de cette tendance ou bien de la possibilité que la lutte sociale l'infléchisse. Quelle seraient alors le programme, la stratégie et la tactique qui permettraient cette inflexion transformant le rapport de forces ?

« ...la détention d'une part importante du parc locatif par des fonds d'investissement ou des entreprises est aussi considérée comme un facteur qui tire le prix des loyers vers le haut, étant donné le poids économique de ces acteurs et les objectifs financiers qu'ils poursuivent. » À cet égard, Montréal retarde sur les grandes régions métropolitaines du reste du Canada sans doute à cause de sa plus grande proportion de logis locatifs à basse densité signalée plus haut. « Des données de Statistique Canada montrent que, dans certaines provinces canadiennes, les investisseurs sont propriétaires d'entre 20.2 % (Ontario) et 30.5 % (Nouvelle-Écosse) du parc de logements locatifs. À Montréal, où 11.7 % des unités locatives sont détenus par des propriétaires financiarisés (ex. : fonds d'investissement ou société de gestion d'actifs), une équipe de recherche a montré que cette concentration de la propriété des logements locatifs avait une incidence à la hausse sur les loyers demandés dans la métropole. » (Julia Posca et Guillaume Hébert, Crise du logement : un marché locatif en manque d'encadrement, IRIS, 29/06/23).

Le nouveau visage de la propriété de logements jusqu'à et y compris le Fonds dit de solidarité

« Jusqu'à récemment, la plupart des études sur la financiarisation du logement se concentraient sur les impacts de la titrisation hypothécaire – le processus par lequel la dette est découpée et regroupée avec d'autres dettes et vendue à des investisseurs peu intéressés par l'actif physique lui-même. » On reconnaît là le processus qui a engendré la grande crise de 2008-2009 aux ÉU mais non au Canada. *« Au cours de la dernière décennie, un nombre croissant de travaux de recherche ont commencé à examiner la financiarisation du logement locatif. Bien que la financiarisation ne soit pas un concept totalement établi, le logement locatif est généralement considéré comme financiarisé lorsqu'il appartient à des véhicules financiers tels que des Sociétés d'investissement immobilier cotée (REIT en anglais), des sociétés de capital-investissement, des investisseurs institutionnels ou des sociétés de gestion d'actifs ».*

> *Montréal a la plus grande proportion de logements occupés par des locataires parmi toutes les grandes ou moyennes villes d'Amérique du Nord, à 63.3 % selon le recensement de 2016. Montréal a toujours été connue comme le paradis des locataires où une offre abondante de logements locatifs de faible hauteur a maintenu les loyers relativement bas et les taux d'inoccupation relativement élevés. Les paramètres d'abordabilité des logements locatifs ont commencé à se détériorer dans les années 2010, malgré une forte hausse de la construction de nouveaux logements locatifs construits à cet effet. De 2016 à 2020, Montréal a ajouté 13*

500 logements locatifs spécialement construits (c.-à-d. non en copropriété) soit 38,2 % de tous les logements nouvellement construits au cours de cette période…
À partir du début des années 2000, les typologies d'habitations plus denses – en particulier les immeubles de grande hauteur vendus comme copropriétés – ont gagné en popularité à Montréal. Cette popularité s'est élargie pour inclure les locations spécialement construites à cet effet dans les années 2010. En raison de l'ampleur de ces projets, de nouveaux acteurs financiers ont fait leur apparition sur la scène du développement domiciliaire : des fonds d'investissement, dont le Fonds de solidarité FTQ, affilié au syndicat, ainsi que les acteurs commerciaux Claridge, Fierra Immobilier et Ipso Facto. (Cloé St-Hilaire, Mikael Brunila & David Wachsmuth (2023) High Rises and Housing Stress, Journal of the American Planning Association, DOI :)
Au Québec, le Fonds immobilier FTQ joue un rôle particulier dans la financiarisation. Le Fonds de solidarité auquel il est lié constitue le plus grand réseau québécois d'investissement en capital de développement. Il est alimenté par les épargnes de ses quelque 750 000 cotisants et cotisantes souvent en vue de leur retraite. Le Fonds immobilier investit du capital de risque dans des projets immobiliers, en collaboration avec des acteurs privés ou communautaires. Il s'implique dès le démarrage des projets, puis voit à leur gestion avec ses partenaires, dans le but « d'optimiser leur valeur marchande ». Il revend ses parts dans un horizon de 5 à 7 ans, selon la situation économique. Le Fonds immobilier est présentement impliqué dans un controversé projet au Bassin Peel, dans le secteur Bridge-Bonaventure du Sud-Ouest de Montréal, en collaboration avec de grands partenaires privés comme Devimco, Mach, Broccolini et COPRIM. Les promoteurs visent la construction de 7300 logements, dont 3800 sur des terrains publics fédéraux appartenant à la Société immobilière du Canada (SIC), une société d'état fédérale autofinancée. Des groupes communautaires du quartier et des alentours, appuyés largement par la population, s'opposent à un tel développement considéré comme une réplique de Griffintown, « avec ses tours de condominiums et un maigre pourcentage de logements sociaux », qui a « accentué la crise pour les mal-logés et exacerbé la gentrification » (FRAPRU, Crises du logement et droits humains au Québec, décembre 2022).

Bien que la participation de telles entités au développement de logements ne soit pas nouvelle en soi, leur implication récente s'est accompagnée de la création de ce que l'on appelle des sociétés en commandite, une tendance nouvelle. Dans une société en commandite, un promoteur et un fonds s'associeront pendant la durée d'un projet, créant ainsi une entreprise temporaire dont les deux parties sont actionnaires. […] En tant que partenaires, le fonds et le promoteur partagent les revenus, mais ces partenariats sont jugés plus risqués pour le fonds que le simple prêt d'argent au promoteur, car le remboursement n'est pas garanti. En conséquence, les fonds s'attendent désormais à des rendements beaucoup plus élevés sur leurs investissements, ce qui limite la production de nouveaux logements : seuls certains types de bâtiments peuvent générer des prix de vente ou des taux de location proportionnellement plus élevés. Ainsi, à mesure que la participation directe des fonds d'investissement à la production de logements locatifs s'est accrue, une plus grande proportion de logements locatifs est devenue soumise à une logique financière.

D'abord les quartiers riches puis la vulnérable clientèle étudiante prisonnière du court-terme

« Sur l'ensemble de la Ville de Montréal, le pourcentage de propriétés locatives appartenant à des propriétaires financiarisés en 2020 était de 1,4 % (2 277 sur 166 967). Toutefois, les propriétaires financiarisés possédaient des propriétés comportant plus de logements locatifs que la moyenne : 11,7 % de tous les logements locatifs appartenaient à des propriétaires financiarisés (66 452 sur 566 582). » En toute logique, les propriétaires financiarisés ont d'abord pénétré les quartiers riches, un des cinq types de quartier de la Ville de Montréal. *« 32,0 % des logements locatifs appartenaient à des propriétaires financiarisés [qui] étaient confrontés aux loyers les plus élevés de la ville mais, comme le revenu médian des ménages était également le plus élevé de la ville, beaucoup moins de locataires ont été confrontés à un stress lié au logement […] Plus de la moitié (54,6 %) des ménages […] vivaient dans des immeubles de cinq étages ou plus, mais la part globale des locataires était bien inférieure à la moyenne de la ville. Le pourcentage de copropriétés était le plus élevé parmi les cinq types (55,6 %, soit trois fois le taux de 18,5 % à l'échelle de la ville). [On y] comptait de loin le pourcentage le plus élevé d'unités locatives construites après 2005 : 28,4 %, contre 6,0 % à l'échelle de la ville. […] [On y dénombrait] la proportion la plus élevée de population âgée de plus de 65 ans. […] La population y était majoritairement blanche ».*

[Dans l'autre type de quartier financiarisé,] les loyers médians et demandés étaient bien supérieurs aux moyennes de la ville, tandis que le revenu médian des ménages était le plus bas des cinq types. Ainsi, ce type de quartier comptait le pourcentage le plus élevé de ménages locataires confrontés à un stress lié au logement (62,2 % contre 35,8 % à l'échelle de la ville). Il comptait également le pourcentage le plus élevé de ménages locataires (87,5 % contre 62,7 % à l'échelle de la ville) et de ménages vivant dans des immeubles de cinq étages ou plus (69,0 %, soit plus de cinq fois la proportion de 12,8 % à l'échelle de la ville). De tous les types, il présentait la mobilité résidentielle la plus élevée : plus d'un tiers (34,5 %) de ses ménages ont déménagé au cours de l'année écoulée, et près des trois quarts (73,1 %) ont déménagé au cours des cinq dernières années. Les parcelles de ce regroupement étaient situées au centre (en moyenne à 1,3 km du centre-ville) et adjacentes aux quatre universités de Montréal. Au total, 23,1 % des habitants de ce groupe avaient entre 18 et 24 ans, ce qui indique une importante population étudiante (la moyenne de la ville pour cette tranche d'âge n'était que de 9,1 %) (Cloé St-Hilaire, Mikael Brunila & David Wachsmuth (2023) High Rises and Housing Stress, Journal of the American Planning Association, DOI).

La gentrification par ses manœuvres sordides prépare le terrain à la financiarisation

...les parcelles [du troisième type] étaient situées dans un anneau autour du centre-ville (qui lui- même est principalement représenté par les types financiarisés 1 et 2). Ce type avait une proportion de locataires supérieure à la moyenne (70,3 %) mais la proportion la plus faible de propriétaires financiarisés (5,6 %). [...] seule une petite proportion des logements locatifs de ce type était constituée d'immeubles de cinq étages ou plus (7,5 %). Pendant ce temps, il présentait la plus faible proportion de populations de minorités visibles et d'immigrants parmi les cinq types, une mobilité des résidents supérieure à la moyenne et une combinaison distinctive de loyers médians faibles et de loyers demandés élevés. Ces caractéristiques correspondaient au profil classique des quartiers gentrifiés.

On peut comprendre la gentrification comme une préparation de terrain pour la financiarisation par l'intermédiaire d'acquéreurs de paquet de logements prêts à toutes les manœuvres pour arriver à soit transformer leurs logements en condominiums soit de plus en plus à les louer à une couche sociale dite moyenne en mesure de payer la forte hausse de loyer. En effet, les condos ont rentabilisé la location et sans doute permis à des acquéreurs aux poches plus profondes à envahir le terrain :

La réalisation de condos a été très forte dans la région métropolitaine de Montréal, et particulièrement à Montréal même, des promoteurs comme Prével, Samcon, Devimco, Rachel Julien et autres se montrant gourmands. Cette arrivée massive de condos a alimenté la gentrification de plusieurs quartiers, contribuant entre autres à la hausse de la valeur foncière des immeubles locatifs et par, le fait même, des taxes et des loyers. C'est depuis 2015 que la construction de logements locatifs a réellement pris son envol. Pas moins de 161 025 appartements ont été mis en chantier jusqu'en 2021, pour une moyenne annuelle de 23 004. C'est 2,5 fois plus que la construction d'unités de condominiums qui, elle, s'est limitée à une moyenne de 9114. Non seulement les logements locatifs construits dans les dernières années au Québec sont-ils à loyers très élevés, s'inscrivant eux-aussi dans le processus de gentrification, mais, pour l'essentiel, ils ont été réalisés dans des édifices à logements multiples, propriétés de géants de l'immobilier jouissant de capitaux très importants. [...]
Le cas du spéculateur Henry Savriyev en donne une idée. En cinq ans, il a acquis à lui seul une quarantaine d'immeubles totalisant 1200 logements dans différents arrondissements de Montréal. Il s'y est livré à des « rénovictions » qui lui ont valu 130 dossiers au Tribunal administratif de logement. D'autres individus ou sociétés, impliqués dans des cas de « rénovictions », possèdent aussi des centaines d'appartements. Ils ont tous en commun d'avoir acquis leurs immeubles moins d'un an auparavant. Une forme particulière de « rénovictions » s'est développée au cours de la dernière année. Il s'agit de la transformation de résidences privées pour aînés (RPA) en logements locatifs sans services. Le cas de la Résidence Mont-Carmel, située au cœur de Montréal, a maintes fois défrayé les manchettes au cours des derniers mois en raison du combat courageux qui y est mené par un groupe de locataires contre Zavriyev. Celui-ci est aussi impliqué dans au moins deux autres cas, l'un dans l'arrondissement de Montréal-Nord et l'autre à Québec. Au total, c'est plus de 1000

logements en RPA qui sont présentement touchés par de telles conversions, quel qu'en soit l'auteur.
Il est difficile d'avoir un portrait exact de l'ampleur du phénomène qui était au départ limité à Montréal, mais qui s'est depuis étendu à d'autres villes, notamment Québec et Gatineau. Le nombre de reprises de logement est lui-aussi en augmentation. Celles-ci sont permises au Québec si c'est pour s'y loger soi-même ou pour y loger son père, sa mère, ses enfants et quelques autres personnes bien définies. Elles sont autrement interdites Le nombre de ce type de demandes au Tribunal administratif du logement est en nette progression, étant passé de 1061 en 2018-2019, à 1484 en 2019-2020, à 1970 en 2020-2021 et à 2540 en 2021-2022. Or, l'expérience démontre que ce nombre ne représente qu'un pâle reflet de la réalité. Tout cela est aggravé par l'augmentation du nombre de flips, ces lucratives activités d'achats et de reventes rapides de logements encouragées par l'exemption de 50 % d'impôts accordé par les gouvernements sur les gains de capital. Une étude récente de la SCHL permet de constater que, dans le cas des « plex » de 2 à 5 logements, la proportion de logements revendus en l'espace d'un an à Montréal était de 3,2 % de l'ensemble des ventes au premier trimestre de 2021. Ce pourcentage est en hausse continuelle depuis 2016, alors qu'il était de 1,9 %.

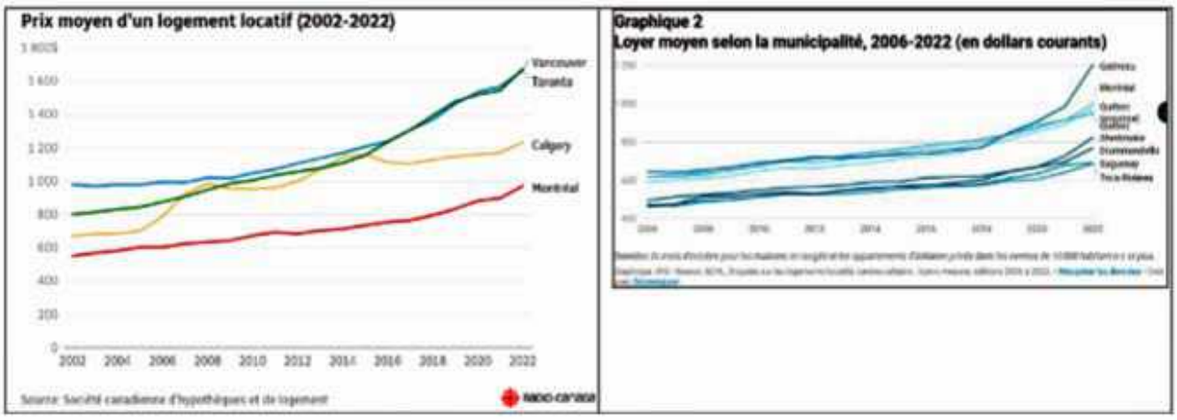
On constate que la construction de logements locatifs, tendanciellement financiarisés, est partiellement annulée par la disparition de logements généralement à bon marché, ce qui crée une constante pression à la hausse des loyers. « *Non seulement le nombre de logements locatifs n'augmente-t-il pas assez rapidement au Québec, mais des appartements continuent d'être perdus en raison de leurs conversions en copropriétés divises ou indivises, de leurs fusions pour fins d'agrandissement ou encore de leurs locations temporaires à des fins touristiques. Selon une compilation du FRAPRU à partir des données d'Inside Airbnb, au Québec, en avril 2022, 24 756 logements complets étaient affichés sur Airbnb dont près de 10 000 logements locatifs. Montréal en comptait la moitié à elle seule...* » (FRAPRU, Crises du logement et droits humains au Québec, décembre 2022).

La financiarisation est en remorque de la disparition des logements populaires haussant les loyers

La même étude savante démontre que la financiarisation du logement n'a pas encore ou peu pénétré les deux autres types de quartier contrairement aux ÉU :

Les secteurs de recensement [de quatrième type] étaient pour la plupart situés à la périphérie de la ville. Ce pôle présente un taux de financiarisation du logement locatif (9,3 %) légèrement inférieur à la moyenne de la ville. Le [quatrième type] avait les loyers les plus bas et le deuxième revenu médian des ménages le plus bas. La plupart des logements locatifs étaient situés dans des immeubles à faible densité et la mobilité du logement était inférieure à la moyenne de la ville. [Le quatrième type] comptait les proportions les plus élevées de minorités visibles et d'immigrants et peut donc être décrit comme la périphérie non financiarisée des immigrants. [...]
Le [cinquième type] présentait des caractéristiques typiques des zones suburbaines : faibles pourcentages de ménages locataires, faibles pourcentages de ménages vivant dans des immeubles de grande hauteur, faibles niveaux de mobilité résidentielle et grandes distances par rapport au centre-ville. Le loyer médian, le loyer demandé et la valeur moyenne des propriétés dans le [cinquième type] étaient inférieurs à la moyenne de la ville, mais les ménages avaient des revenus médians supérieurs à la moyenne montréalaise. La présence de relativement peu de locataires, la faible mobilité résidentielle et la faible densité de construction présentaient une géographie difficile dans laquelle les propriétaires financiarisés pouvaient investir. Cela peut expliquer pourquoi ce groupe de banlieues non financiarisées avait un pourcentage si faible de propriété locative financiarisée (6,6 %). [...]
La différence entre ces deux zones géographiques pourrait refléter des modèles d'utilisation du sol différents (Montréal compte une quantité beaucoup plus élevée de logements multifamiliaux occupés par des locataires que la plupart des villes américaines) ou des réponses politiques différentes à la suite de la crise financière mondiale. Cela pourrait aussi indiquer que la financiarisation de la location des maisons unifamiliales n'est tout simplement pas encore arrivée à Montréal. [...] Cette constatation contraste notamment avec les études américaines sur la financiarisation du logement qui ont constaté une tendance croissante à l'acquisition massive de maisons unifamiliales par des acteurs financiarisés (Cloé St-Hilaire, Mikael Brunila & David Wachsmuth (2023) High Rises and Housing Stress, Journal of the American Planning Association, DOI :).

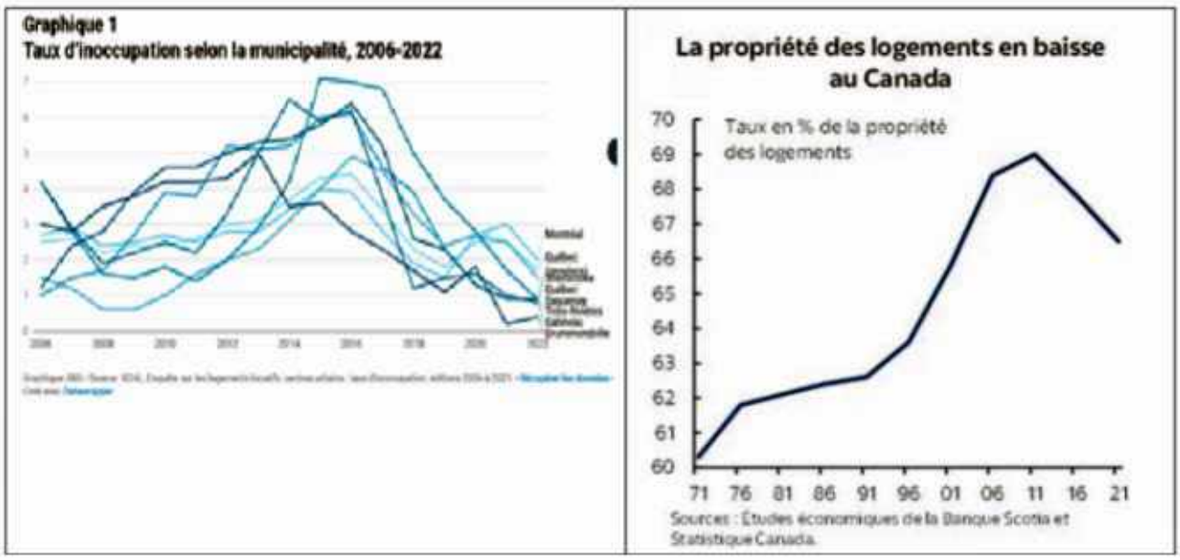
Reste à savoir quelle sorte de propriétaire possède les logements multifamiliaux des quartiers à forte densité de minorités visibles comme Montréal-Nord. Et il n'est pas si certain non plus que la financiarisation de la propriété unifamiliale n'ait pas commencé à pénétrer les grandes métropoles canadiennes même si c'est dans une moindre mesure à Montréal ou à Québec (Nesto, Investors Account for 20% of All Home Purchases in Canada, 5/06/23). Certes, les loyers montréalais sont beaucoup moins élevés que dans les grandes métropoles canadiennes (voir le graphique ci-bas) mais il n'en reste pas moins que « [l]e loyer médian a augmenté de 12,5% au Québec et 13,3% à Montréal de 2016 à 2021 » (FRAPRU, Dossier noir, Logement et pauvreté au Québec, 8e édition, 2023) sans compter qu'ils sont en général plus élevés qu'ailleurs au Québec sauf Gatineau qui subit l'attraction d'Ottawa. La hausse des loyers n'a jamais été si élevée au Québec en 40 ans et l'écart par le haut de cette hausse par rapport au taux d'inflation global aussi élevé en 60 ans (Andrée-Anne St-Arnaud, Midi-Info, Radio-Canada,émission du 21/11/23).



Source : Yanick Lepage,Les clés pour comprendre les hausses des loyers, Radio-Canada, 9/10/23 Julia Posca et Guillaume Hébert, Crise du logement : un marché locatif en manque d'encadrement, IRIS, 29/06/23

La financiarisation et son corollaire, la gentrification, y sont pour beaucoup afin d'expliquer cette hausse en faisant disparaître les logements bon marché : « *...au Québec, de 2016 à 2021, 116 000 logements locatifs abordables ayant un loyer inférieur à 750 $ par mois, ont été perdus, dont près de 90 000 à Montréal seulement et près de 16 000 à Québec* ». Cette disparition a accentué l'écart de loyer entre les nouveaux et anciens logements d'autant plus que la législation québécoise le facilite : « *La SCHL note d'ailleurs dans son Rapport sur le marché locatif – Janvier 2023 que « les loyers moyens des logements construits récemment sont plus chers que dans l'ensemble du marché (écart de 57 % pour les appartements de 2 chambres dans la RMR [de Montréal] en 2022) ». [...] En raison de la clause F [un logement dans un immeuble neuf n'est pas assujetti pendant cinq ans à la grille du Tribunal administratif du logement], leurs loyers augmentent généralement de façon démesurée les premières années* » (Mémoire du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) présenté au ministère des Finances du Québec dans le cadre des consultations pré-budgétaires 2023-2024, Février 2023).

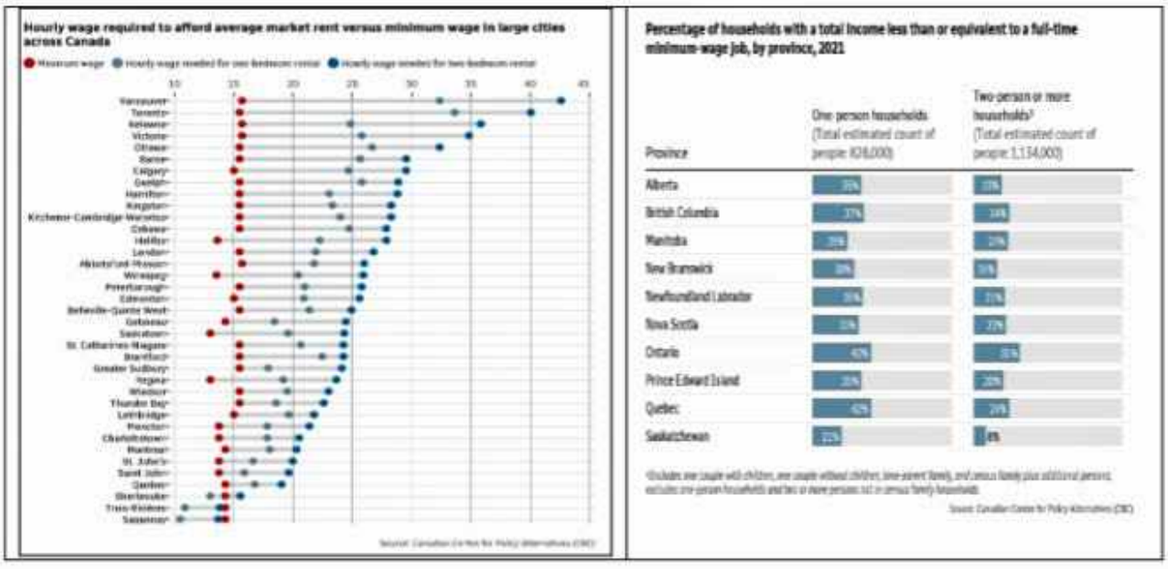
Cette rareté faisant monter les loyers est illustrée par la baisse du taux d'inoccupation (voir graphique). « *Le Québec a le taux d'inoccupation des logements le plus bas depuis 20 ans. Ce n'est pas arrivé du jour au lendemain. Le taux d'inoccupation est de 1,7 %, alors qu'il devrait être à 3 % pour être à un point d'équilibre, presque deux fois plus, donc* » (Michel C. Auger, Les déconnectés du logement, La Presse, 25/06/23). Le ralentissement de la construction de logements locatifs dû à l'exigence de rentabilité de la financiarisation et la disparition de logements populaires due à son corollaire, la gentrification, n'ont pas été les seuls facteurs expliquant la hausse des loyers. Y a aussi contribué la baisse de l'accès à la propriété (voir graphique ci-bas) due à la croissance des prix de construction résidentielle soit, de 2017 à 2022, des deux tiers dans l'ensemble des régions métropolitaines du Canada — 50% à Montréal — (Statistique Canada, Indices des prix de la construction de bâtiments, selon le type d'immeuble). Y ont contribué la hausse du prix du bois de construction depuis la pandémie (Trading Economics, Lumber) sans oublier la spéculation foncière (Zacharie Goudreault,La spéculation immobilière fait gonfler la facture du réaménagement de Griffintown, Métro, 1/05/19) qui n'affecte pas seulement les terrains industriels dont le prix « a doublé entre 2020 et 2022 sur la Rive-Sud de Montréal » (Thomas Gerbet,Northvolt : voici les coulisses de l'achat record du terrain avec votre argent, Radio-Canada, 29/11/23).



Julia Posca et Guillaume Hébert,Crise du logement : un marché locatif en manque d'encadrement, IRIS, 29/06/23 --- Rebekah Young, L'abordabilité des logements au Canada mise à mal, Banque Scotia, 18/01/23

L'écart béant entre capacité de payer et loyer n'a pas encore gagné le Québec versus le Canada

« Plus d'un ménage canadien sur cinq (soit 3,1 millions de ménages sur 14,9 millions) a franchi ce seuil [frais de logement représentent 30 % ou plus des revenus avant impôts des ménages] dans le recensement de 2021. Pour les locataires, il s'agit d'un ménage sur trois (soit 1,6 million de ménages). En outre, ce chiffre tient déjà compte de l'aide au logement subventionné que touchaient alors 12 % des ménages locataires » (Rebekah Young, L'abordabilité des logements au Canada mise à mal, Banque Scotia, 18/01/23). Pour le Canada, une étude du Canadian Centre for Policy Alternatives (CCPA) basée sur le recensement de 2021 démontre l'écart parfois considérable entre le salaire minimum et le salaire horaire nécessaire pour payer le loyer moyen du marché. Font exception les trois moins importantes régions métropolitaines du Québec contrairement à Gatineau. C'est moins pire pour Montréal et Québec tout comme pour les grandes villes des provinces de l'Est sauf Halifax (voir graphiques ci-bas).



Facteur aggravant, le recensement de 2021, en pleine pandémie, incluait les relatives généreuses subventions au revenu. *« ...tout indique que la situation des ménages locataires à faible et modeste revenus n'a fait que se détériorer, à la suite de l'arrêt des transferts gouvernementaux liés à la COVID-19. [...] tous les indicateurs démontrent une augmentation du taux de pauvreté au Québec depuis 2021, notamment en raison d'une forte poussée inflationniste et de l'insuffisance des prestations sociales de derniers recours. »*

Les causes de la hausse des loyers n'ont rien à voir avec l'immigration, au pire un déclencheur

De commenter les auteurs de l'étude sur les causes : *« les politiques de suppression des salaires, telles que le recours à des travailleurs étrangers temporaires comme moyen de pourvoir les postes vacants au lieu d'augmenter les salaires pour attirer les travailleurs nationaux ; une faible offre de logements à loyer contrôlé ; et une mauvaise réglementation du marché du logement qui donne la priorité à "la réalisation de profits plutôt que la sécurité du logement". Macdonald affirme que la situation empire rapidement en raison de la hausse des taux d'intérêt et du coût élevé de la construction, tandis que Tranjan a souligné la*

législation provinciale qui exacerbe les conditions du marché, notamment la décision de l'Ontario d'éliminer le contrôle des loyers pour les nouveaux logements et la tentative du Québec de mettre fin aux transferts de baux. » (Vanessa Balintec, Minimum wage couldn't land you a 1-bedroom unit years ago. Now, it's even worse. Here's why, CBC News, 18/07/23).

L'ensemble des causes évoquées par les auteurs de l'étude du CCPA est d'autant plus à signaler que dernièrement la seule cause explicative des hausses de loyer retenue par les analystes patentés est la hausse de l'immigration (Gérald Fillion, Analyse : La hausse de l'immigration alimente-t-elle la hausse des loyers ?, Radio-Canada, 23/11/23). Celle-ci est bien réelle (Oxford Economics, Housing spotlight : Surging newcomers initially boost rental demand, octobre 2023) mais elle concerne en grande partie les travailleurs temporaires pourtant (mal) logés par leur employeur attitré. Qu'importe, l'analyste de Radio-Canada, à contrario de son article, mentionne l'insuffisance du soutien au logement toutes catégories de la récente annonce de l'énoncé économique d'Ottawa. De son côté, l'analyse d'Oxford Economics souligne à double trait que pour le Canada « *[a]u deuxième trimestre 2023, l'investissement résidentiel s'était contracté pendant cinq trimestres consécutifs [et prévoit un] ralentissement jusqu'à la mi-2024 [ce qui] entraînera une baisse globale de 25 % par rapport au par rapport au pic du 1er trimestre 2022.* » La cause immédiate est peut-être l'immigration — dangereuse explication structurelle qui a servi à catapulter l'extrême-droite néerlandaise (Alex De Jong, Far-right electoral victory in the Netherlands, ESSF, 24/11/23) — mais celle structurelle est une question d'offre déficiente. La déficience du secteur privé s'explique tout simplement par l'absence de demande solvable telle que démontrée par l'analyse du CCPA. Selon l'ancien leader du FRAPRU, François Saillant, cette déficience est plus profonde, plus politique.

> « *Le prix moyen des logements à louer à Montréal est frappé par une hausse de 10% par rapport à octobre 2022. C'est clair que le marché, la crise comme elle est là, fait l'affaire des grands investisseurs, des fonds d'investissement immobiliers et à mon avis, c'est ce qui explique qu'à l'heure actuelle, on ne construit pas plus de logements, comme la logique le voudrait. [...] À chaque fois qu'il y a des crises, il se construit très peu de logement. Au début des années 2000 il y avait une grande rareté dans le logement locatif. À ce moment-là il se construisait principalement des condos. Puis c'est juste dans les années 2010 que la construction de logements locatifs a repris. [...] Une des particularités de la crise actuelle, si on la compare aux début des années 2000, c'est qu'aucun centre urbain n'est épargné.* » (L'Étoile du Nord, Les promoteurs immobiliers renforcent la pénurie en baissant les mises en chantier, 13/11/23).

Ottawa saborde la construction de logements sociaux malgré une favorable situation budgétaire

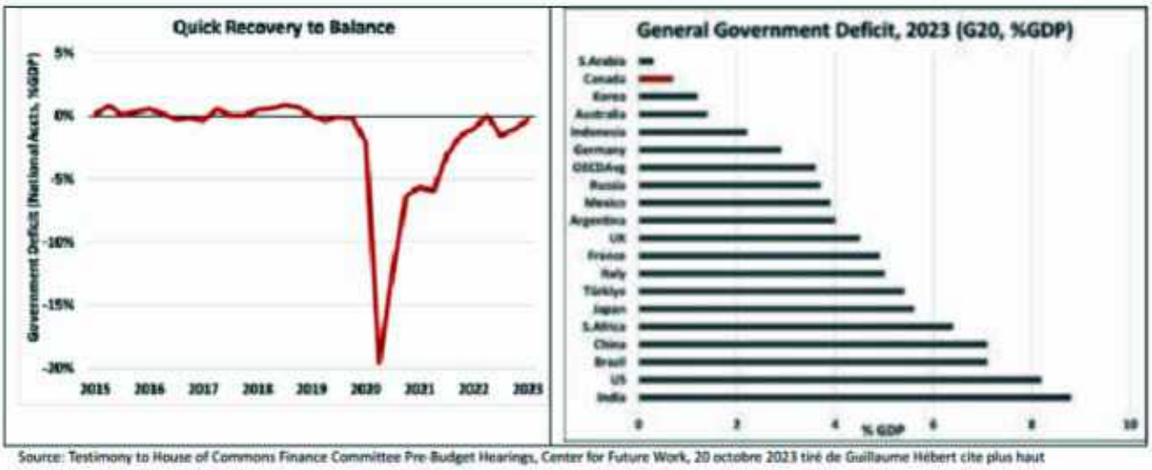
Qu'en est-il du côté gouvernemental ? On remarque que l'évolution du marché du logement résidentiel se combine avec celle des politiques gouvernementales du logement qui vont à l'encontre de la première. Plus devient inaccessible le logement populaire produit par le marché, moins il se construit de logements sociaux. Tout a basculé il y a trente ans sous le gouvernement Conservateur : « *Selon Cathy Crowe, une infirmière de rue de longue date travaillant auprès des populations sans logement, l'un des principaux facteurs de la pénurie de logements était un programme que le gouvernement fédéral a annulé en 1993. Le Canada avait jusqu'alors financé 20 000 nouveaux logements sociaux chaque année - mais depuis le programme a été supprimé. Crowe affirme que le pays a connu depuis 30 ans un déficit de nouveaux logements abordables, ce qui a entraîné des listes d'attente chroniquement longues pour accéder à un logement. Elle a été témoin des conséquences de cette crise. Chaque mois, elle voit entre 10 et 16 noms ajoutés au mémorial de Toronto pour les personnes décédées alors qu'elles vivaient sans logement.* » (Emily Fagan, Homelessness in Canada has reached a humanitarian crisis level, experts warn, Ricochet, 28/08/23).

Cet abandon par les Conservateurs de la construction de logements sociaux n'a pas été corrigée par les Libéraux fédéraux. « *"Le gouvernement Trudeau semble oublier qu'il a mis sur pied une Stratégie nationale sur le logement qu'il présente lui-même comme un plan de plus de 82 milliards $ en dix ans, mais qui rate complètement la cible", s'exclame Véronique Laflamme [...] « c'est l'orientation même de la Stratégie qu'il faut revoir, puisqu'elle vise uniquement à construire de plus en plus de logements, sans se soucier de leur accessibilité financière pour les personnes et les familles qui sont les principales victimes de la crise ». [...] "...même les logements que la société d'état qualifie d'abordables sont beaucoup trop chers pour les ménages à faible et même modeste revenus" [...] seule l'Initiative pour la construction rapide de logements (ICRL), financée à trois reprises par le gouvernement fédéral pour un total de 4 milliards $, échappe aux critiques, puisqu'elle est dédiée à la réalisation de projets sans but lucratif pour les Autochtones, les personnes en situation d'itinérance et autres populations vulnérables. Or, le dernier*

budget fédéral ne contenait aucun nouvel investissement en sa faveur. […] …l'ensemble des sommes de la stratégie doivent être dirigées vers le secteur hors-marché » (FRAPRU, Retraite du cabinet fédéral : Ce n'est pas un Sommet qui va régler la crise du logement, 23/08/23).

Quand on se rend compte « *que les loyers [abordables] sont fixés en fonction du marché environnant et ce, pour une période de temps limitée […], le logement abordable peut être le fait du secteur sans but lucratif, mais aussi de promoteurs privés à but lucratif* ». *L'allocation budgétaire fédérale au logement démontre sa basse priorité : « …le budget de la SCHL ne représente que 1,3 % de l'ensemble des dépenses publiques du gouvernement. En comparaison, celui du ministère de la Défense nationale du Canada y compte pour 6,5 %* » (FRAPRU, Stratégie nationale sur le logement – Le grand négligé : le logement social, Printemps 2022). « *C'est bien la pénurie de logements sociaux, ainsi qu'un manque d'encadrement du marché locatif privé qui sont les principaux responsables de l'effritement du parc locatif répondant à la capacité de payer des locataires. […] la part du logement social au sein du parc locatif québécois a diminué pour la première fois de son histoire entre les deux derniers recensements, passant de 11,2% à 10,1%.* »

Le dernier énoncé économique du gouvernement fédéral « trop peu, trop tard » gardait le cap sur la même politique malgré une situation budgétaire des plus favorable vis-à-vis les autres pays du G-20 (voir graphiques ci-bas). « *[L]e Conseil national du logement, constatait en avril dernier que cette politique [Stratégie nationale sur le logement] avait largement échoué. Il rapportait alors que le gouvernement n'a construit que 115 000 logements dans le cadre de cette stratégie entre 2017 et 2022 alors que le Canada a perdu 500 000 logements abordables entre 2011- 2021. L'approche libérale n'a jamais été suffisamment ambitieuse dans ce domaine (comme dans plusieurs autres, dont l'environnement, où le gouvernement avait pourtant été auréolé comme un visionnaire) et, comme au Québec, elle s'est essentiellement bornée à stimuler de l'investissement privé* » (Guillaume Hébert, Mise à jour économique : pour l'instant, Freeland ne cède pas face à la démagogie, IRIS, 22/11/23).



Source: Testimony to House of Commons Finance Committee Pre-Budget Hearings, Center for Future Work, 20 octobre 2023 tiré de Guillaume Hébert cite plus haut

Source : Testimony to House of Commons Finance Committee Pre-Budget Hearings, Center for Future Work, 20 octobre 2023 tiré de Guillaume Hébert cite plus haut

Ottawa et Québec substituent le soi-disant logis « abordable » soumis au marché à celui social

« *À la suite d'ententes signées avec Ottawa, ce sont les provinces et les territoires qui ont pu décider de l'utilisation des sommes fédérales. […] Dans le cas du Québec, comme tous les logements sociaux qui y étaient réalisés jusque-là impliquaient des fonds fédéraux, leur développement est carrément tombé à zéro. […] Il a fallu les efforts combinés d'organismes communautaires et de grandes municipalités pour que le gouvernement québécois se laisse convaincre d'annoncer, en mars 1997, le financement de son propre programme [de logement social] baptisé AccèsLogis […] qui a jusqu'ici permis la livraison de près de 37 000 unités* » *en 25 ans soit un dérisoire 1500 logis par année en moyenne.* « *La réalisation de logements sociaux n'est cependant jamais revenue à la hauteur qu'elle avait à la fin des années 1980, avant qu'Ottawa ne commence à charcuter les budgets qui y étaient consacrés avant de s'en retirer unilatéralement […]*

Or, depuis le milieu de la décennie 2010, le programme a souffert d'un sous-financement chronique qui l'a empêché de s'adapter à l'explosion des coûts dans le domaine de l'immobilier. Alors que 2800 nouveaux logements sociaux avaient pu ouvrir leurs portes en 2013-2014 en vertu de ce programme, ce nombre a diminué continuellement pour se situer autour de 660 en 2020-2021… (FRAPRU, Crises du logement et droits humains au Québec, décembre 2022). « [O]n ne peut que noter que, depuis son élection en 2018, le gouvernement Legault n'a financé que 4700 des 14 000 logements sociaux promis au Québec. […] La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, quant à elle, a déposé en fin de session un projet de loi très favorable aux propriétaires et qui ne tient pas compte des principales demandes des locataires, comme un registre des loyers. Devant le tollé, elle a soutenu que les locataires qui veulent pouvoir céder leur bail « n'ont qu'à investir en immobilier ». (Michel C. Auger, Les déconnectés du logement, La Presse, 25/06/23)

Ce sous-financement a servi d'excuse pour saborder AccèsLogis au profit d'un nouveau programme dont le nom en dit long : Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ). Est-ce que le remplacement du « social » par « abordabilité », d'autant plus qu'on mélange les deux, a été un gage de succès ? « *Ce mois-ci [septembre 2023], ça fait un an que le PHAQ est officiellement en fonction. Combien des 41 projets financés il y a un an sont en chantier ? Trente ? Moins. Vingt ? Moins. Dix ? Moins. Un projet. Vous avez bien lu : un seul projet sur 41. [...] Le problème, c'est l'attitude générale du gouvernement Legault, en particulier sa préférence pour le secteur privé. [...] La subvention du privé a été rehaussée pour rejoindre celle des organismes sans but lucratif et coops d'habitation. [...] Même si le programme a été conçu pour attirer le privé, celui-ci n'a pas l'air très intéressé : seulement 5 des 41 projets choisis en septembre 2022 provenaient du privé. Ce n'est pas étonnant. Il n'y a pas d'argent à faire à gérer des logements sociaux. [...] Le principal problème : les montages financiers sont compliqués parce que Québec ne paie pas une portion assez importante du coût de construction d'un logement social. La subvention provinciale ne couvre que de 30 à 38 % des coûts réels de construction, alors que ça devait être 45 % dans le PHAQ et que l'objectif d'AccèsLogis au départ était de 50 %* » (Vincent Brousseau-Pouliot, Un seul projet sur 41 en chantier, La Presse, 20/09/23).

Les municipalités davantage sollicitées n'en ont pas les moyens (Charles Lecavalier, La fin d'AccèsLogis critiquée par les villes et l'opposition, La Presse, 27/02/23) d'autant plus que la CAQ leur refile en grande partie les déficits du transport en commun et ne leur donne pas assez de sous pour la prise en mains des conséquences des extrêmes climatiques et de l'exacerbation des problèmes sociaux. Et quand elle s'y essaient, comme la Ville de Montréal l'a fait, l'efficacité n'est pas au rendez-vous tellement elles sont prises en souricière entre besoins sociaux criants et leur dépendance envers les promoteurs immobiliers source principale de leurs revenus budgétaires (André Dubuc, Le milieu des affaires tire à boulets rouges sur le règlement montréalais, La Presse, 10/11/23). Encadré par le désengagement gouvernemental et la course à obstacle qu'est le PAHQ, l'engagement de la construction de 8 000 logements abordables-sociaux sur 5 ans de la récente mise à jour économique du Québec, à moitié financés par Ottawa, ne feront pas long feu d'autant plus qu'ils sont nettement insuffisants « alors que près de 40 000 ménages sont sur une liste d'attente » des HLM (FRAPRU, Annonces sur le logement dans la Mise à jour économique : « Ça ne sera pas suffisant », estime le FRAPRU, 7/11/23). Quant à la sous-traitance au Fonds de solidarité FTQ et à Desjardins, elle n'est qu'un pis-aller.

Pour le contrôle des loyers du marché, le logement social doit damer le pion au logement privé

La politique du logement est devenue une politique de soutien à l'entreprise privée pour en définitive soutenir la financiarisation du marché du logement : « *Pourtant les gouvernements diminuent leurs investissements dans la réalisation de nouveaux ensembles publics, coopératifs et sans but lucratif. Pire, ils détournent les sommes et les programmes jusque-là dédiés au logement social, pour les réorienter vers le marché privé, dans le but de construire un grand nombre de logements. Ils font le pari que les ménages qui prendront possession de ces logements neufs (et chers) en libéreront des moins chers, qui pourront être repris par des ménages moins fortunés. Or, cette stratégie est vouée à l'échec. Lors d'une crise du logement aussi profonde, les loyers des logements libérés ne restent pas "abordables" : ils sont au contraire fortement rehaussés lors de la remise en location* » (FRAPRU, Dossier noir. Logement et pauvreté au Québec, 8e édition, 2023).

Si l'on se fie à l'expérience suédoise d'avant l'ère néolibérale, il faudrait que 40% du stock de logements totaux, locatifs et en propriété, soit de caractère public ou coopératif pour que leurs loyers encadrent et soumettent, de par leur influence sur le marché, les loyers du secteur privé (Turner, Bengt ; Magnuson, Lena. Chapitre VIII. Suède, la fin d'un modèle ? In : *Le logement social en Europe au début du xxie siècle : La révision générale*, Presses universitaires de Rennes, 2010, spécialement le tableau 1 pour 1991). Étant donné la faible part du stock de logements sociaux au Québec, soit environ 10% des logements locatifs, il faudrait au grand minimum que la moitié des logements totaux construits au Québec chaque année soient de caractère social c'est-à-dire hors marché privé, soit au moins 25 000 par année et non pas les 5 000 l'an préconisé par Québec solidaire. À terme, le droit au logement l'emporterait sur le marché du logement où règne de plus en plus sa financiarisation tous azimuts. Si le logement est un droit et non une marchandise, on se demande d'ailleurs pourquoi l'ensemble des logements existants ne devraient-il pas être socialisés à commencer par ceux en location.

Le FRAPRU, le RCLALQ et les Solidaires abandonnent le logement populaire au marché financiarisé

Le FRAPRU émet une série de demandes très partielles pour corriger la situation :

> • Toutes les sommes prévues pour les différents fonds et initiatives de la Stratégie doivent être utilisées pour du logement social.

> • Les transferts aux provinces et aux territoires en matière d'habitation doivent être augmentés de manière à leur donner davantage de moyens pour réaliser un plus grand nombre de nouveaux logements sociaux, ainsi que pour rénover et réhabiliter tous ceux qui ont été réalisés par le passé.
> • L'Initiative pour la création rapide de logements doit être récurrente et le gouvernement doit y ajouter du supplément au loyer quand c'est nécessaire.
> • Le gouvernement fédéral doit financer l'acquisition d'immeubles à logements existants pour qu'ils soient socialisés, notamment dans le but de freiner l'effritement du parc de logements encore accessibles financièrement et lutter contre la marchandisation et la financiarisation.
> • Ottawa doit allouer ses terrains fédéraux excédentaires à des projets de logement social.
> • Toutes ces actions et d'autres qui pourraient être posées devraient contribuer à la socialisation d'une plus grande part du parc de logements locatifs au Québec et au Canada.
> (FRAPRU, Crises du logement et droits humains au Québec, décembre 2022)Q

Ces revendications qu'on ne peut qu'appuyer n'ont pas cependant l'aspect percutant, précis et concret de la revendication phare du FRAPRU de l'ajout de 10 000 logements sociaux par année, perdue dans la brume du désespoir et de l'impuissance semble-t-il, que pourtant commande la crise actuelle s'installant à demeure. On retrouve cette revendication dans la plateforme électorale 2022 de Québec solidaire : « *Québec solidaire s'engage à entamer un grand chantier de construction de 50 000 logements sociaux écoénergétiques en privilégiant la mixité sociale pour toutes les catégories de population et veillera à améliorer l'accès à un logement décent aux personnes autochtones vivant en milieu urbain ou en communauté.* » S'y ajoute un engagement de « contrôle obligatoire des coûts de location appuyé sur un registre des loyers » pour atténuer l'information asymétrique entre propriétaires et locataires, ce qui cependant ne résout pas le pouvoir des propriétaires sur les locataires.

On remarque que les Solidaires combinent lutte sociale et lutte climatique en préconisant la construction de logements sociaux à consommation d'énergie quasi ou carrément nulle. C'est en ce moment tendanciellement possible même pour des maisons individuelles (Hélène Schaff, Consommation d'électricité : la sobriété énergétique, ça coûte vraiment cher, Journal de Montréal) d'autant plus pour du logement collectif. Récupérer ce gisement de « négawatts » coûterait beaucoup moins cher à nos gouvernements que les subventions gargantuesques pour la filière batterie et les investissements tout aussi gargantuesques en mégawatts qui en découlent. On ne peut cependant dire que cette revendication clef ait été exagérément soulignée par le parti tant au cours de la campagne électorale que depuis lors malgré une profusion de communiqués de presse sur la question du logement. On doit aussi déplorer un recul de la campagne électorale 2018 à celle de 2022 où il faudrait deux mandats et non un seul pour construire ces 50 000 logements sans compter que le parti s'est mis à mêler logements sociaux et logements abordables. Quant à la restauration écoénergétique des bâtiments existants, la plateforme du parti baigne dans le flou artistique sans plan et sans échéance.

La revendication de la socialisation du logement mêlant nouvelles constructions et expropriation du stock existant afin que le logement social en vienne à dominer le marché se doit d'être portée par le parti se revendiquant celui du prolétariat et du peuple-travailleur. Tout en y militant pour le construire, c'est là une bataille idéologique à mener par la gauche anticapitaliste et radicale tout comme en parallèle au sein des organisations luttant pour le droit au logement, lesquelles foisonnent au Québec, à commencer par les fédérations nationales que sont le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). C'est d'ailleurs le seul moyen de rendre chaque logement écoénergétique car un logement loué où les frais de chauffage sont la charge du locataire devient un barrage infranchissable pour accomplir cette tâche à moins d'imaginer une coercition des propriétaires-locateurs ce qui est antinomique à un gouvernement défendant la propriété privée.

Cependant, le rapport de forces pour gagner la socialisation, ou tout simplement la hausse substantielle de la construction et l'acquisition de logements sociaux, dépasse les organisations populaires s'en réclamant. Il va y falloir un fort mouvement gréviste, au cœur duquel on voit bien les syndicats de la construction, associé au mouvement populaire et soutenu si ce n'est guidé par le parti prolétarien qui pourrait être Québec solidaire s'il renonce à ses amours avec la petite- bourgeoisie des PME. Ce serait là une grève combinant lutte sociale et lutte climatique, seule stratégie pour vaincre le capital immobilier allongeant ses tentacules jusqu'au logement populaire. Ce rejeton du capital financier est devenu la planche de salut, soutenu à fond par l'État, du capitalisme néolibéral en

crise (Pierre Dubuc, Les requins de la finance se régalent d'avance, L'Aut'Journal, 19/06/20). Faudra-t-il un mouvement gréviste allant jusqu'à la grève générale pour mettre les épaules au plancher de cet ogre du business planétaire dont les pharaoniques constructions inutiles, inaccessibles et ruineuses le disputent à la prolifération des armements alimentant des guerres impérialistes confinant à la barbarie génocidaire. Tout comme le gigantisme immobilier luxuriant des Émirats arabes unis, hôte invraisemblable de la COP28, ces guerres ukrainienne et palestinienne, grosses de troisième guerre mondiale à moins de soutenir les peuples opprimés luttant pour leur libération nationale, doivent susciter ce même grand mouvement gréviste afin d'inverser le cours des événements vers la catastrophe.

Marc Bonhomme, 2 décembre 2023

www.marcbonhomme.com ; bonmarc@videotron.ca

Les bonnes nouvelles de la ministre Duranceau mal accueillies

Isabelle Porter
à Québec

LE DEVOIR

Publié le 14 déc. 2023
Mis à jour le 15 déc. 2023
Québec



L'annonce par la ministre France-Élaine Duranceau de la construction de 1000 logements sociaux n'a pas eu l'effet escompté cette semaine. De plus en plus impatients, les groupes qui développent ces projets trouvent qu'ils ne sont pas autorisés assez vite.

Lundi, M^me^ Duranceau annonçait « la construction de 1000 logements sociaux et abordables à travers le Québec ». « Grâce au financement accordé », le gouvernement « accélère la construction de 1000 logements supplémentaires », se réjouissait la ministre dans un communiqué.

Une annonce insuffisante et tardive aux yeux de l'Association des

groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), les organismes qui prennent en charge la réalisation de tels projets. « On fait une annonce pour nous dire que 1000 [appartements] ont été choisis. On le sait, c'était dans le budget ! » a fait valoir Éric Cimon, directeur de l'AGRTQ.

Les 1000 logements proviennent du Programme habitation abordable Québec. Ils avaient en effet été annoncés dans le budget du printemps dernier, il y a plusieurs mois. Ils ont ensuite fait l'objet d'un appel d'offres, l'été dernier, dont l'échéance était à la fin septembre.

À eux seuls, les membres de l'AGRTQ ont soumis des projets pour l'équivalent de 5000 appartements lors de cet appel d'offres. « Qu'adviendra-t-il de ceux qui n'ont pas été sélectionnés ? se demande Éric Cimon. On se retrouve à être tous en compétition les uns contre les autres. [...] Plus on attend, plus on est sur l'expectative. Pour déposer, il faut que tu aies réservé un terrain, que tu aies des esquisses avec des architectes... »

Or, en novembre, lors de la mise à jour économique, le gouvernement a annoncé qu'il subventionnerait 8000 logements de plus sur cinq ans. « Comme on a la chance d'en avoir 8000 sur cinq ans », on pourrait indiquer à ceux qui n'ont pas été choisis qu'ils vont être « dans l'année deux », suggère le directeur de l'AGRTQ. « Comme ça, tu n'es plus en attente et tu peux avancer. »

Un avis que partage le Front d'action populaire en réaménagement urbain. « Si on veut que ça aille plus vite, il faut concrétiser les annonces plus rapidement que ça, avance sa porte-parole, Véronique Laflamme. Il y a eu le budget au printemps, l'appel de projets a été lancé en juin, les groupes avaient jusqu'à septembre pour déposer. Donc ça fait beaucoup de mois pour que le financement aboutisse. »

Le dévoilement des projets retardé

M^me^ Laflamme dit avoir l'impression qu'on « gère la crise du logement comme une opération de communication publique ». « On nous fait des annonces alors qu'il n'y a pas vraiment de nouveau pour donner l'impression qu'il se passe quelque chose. »

L'annonce de lundi a également été mal reçue parce que la liste des projets choisis n'a pas été rendue publique. Au moment où ces lignes étaient écrites, jeudi, elle ne l'avait toujours pas été.

Interpellé par *Le Devoir*, le cabinet de la ministre Duranceau a indiqué mercredi qu'elle le serait vendredi. « Nous voulions laisser les députés concernés faire l'annonce aux organismes et partenaires en premier », a indiqué son attachée de presse Justine Vézina.

pivot

Un programme d'habitation abordable fait pour le privé, ignoré par le privé

Les projets pilotés par les promoteurs privés sont rares au sein du Programme d'habitation abordable Québec, qui a pourtant été conçu spécialement pour eux.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • NOUVELLES • 15 JANVIER 2024

Lors de son instauration, le Programme d'habitation abordable Québec visait à accélérer les mises en chantier en permettant aux entreprises privées d'obtenir du financement public pour leurs projets de logements sociaux et « abordables ». Deux ans plus tard, les promoteurs ne sont pas au rendez-vous et les logements se font attendre.



Deux ans après sa création, le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) a permis de financer 55 projets visant à construire 2803 unités de logement social et abordable, selon les données de la Société d'habitation du Québec (SHQ) qui opère le programme. Du nombre, seulement 8 projets (15 %) comptant 187 unités (7 %) seront réalisés par un organisme privé.

Or, le programme prétendait justement accélérer la création de logements abordables pour les ménages à faible et moyen revenu en faisant une place au privé, rappelle Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« Le privé n'est visiblement pas intéressé par le PHAQ, alors pourquoi s'entêter à avoir un programme qui n'est pas fait pour le logement social et communautaire hors marché privé? », questionne-t-elle.

En effet, depuis que le gouvernement du Québec a officiellement mis fin en février 2023 au programme AccèsLogis, qui était consacré exclusivement aux logements sociaux hors du marché privé, le PHAQ est le seul programme permettant aux offices municipaux et aux OSBL d'habitation de faire financer leurs projets de logements sociaux. Toutefois, le programme étant conçu pour faciliter la participation des entreprises privées, il est très mal adapté à la réalité de ces organismes, qui peinent à le naviguer.

Des logements qui se font attendre

Le FRAPRU dénonce aussi la lenteur du programme, qui a pourtant comme objectif d'accélérer les mises en chantier. Par exemple, le budget provincial de mars dernier prévoyait le financement de 1500 unités de logement social et abordable, mais cet argent n'a été octroyé à des projets qu'à la mi-décembre et leur construction n'a toujours pas commencé, rappelle Véronique Laflamme.

De plus, la construction de 500 de ces 1500 unités sera finalement pilotée par les fonds fiscalisés de Desjardins et du Fonds de solidarité FTQ grâce à un financement de 262,5 millions $ provenant de Québec. Un partenariat qui contourne les règles de sélection du PHAQ, car ce sont les fonds fiscalisés qui choisissent et pilotent les projets ainsi financés.

« C'est peut-être plus rapide d'y aller avec les fonds fiscalisés – même si ça reste à prouver –, mais ça n'assure surtout pas que l'argent ira aux besoins les plus prioritaires », remarque la porte-parole du FRAPRU.

Elle craint aussi que les 8000 unités supplémentaires dont le financement a été prévu à la mise à jour budgétaire de l'automne tardent tout autant à voir le jour. « En ce moment, il y a déjà près de 5000 projets de logements social et communautaire hors marché privé qui ont été déposés au PHAQ », remarque Véronique Laflamme. « Pourquoi ne pas annoncer leur financement maintenant? »

> *« Le privé n'est visiblement pas intéressé, alors pourquoi s'entêter à avoir un programme qui n'est pas fait pour le logement social et communautaire? »*
>
> *Véronique Laflamme, FRAPRU*

Interrogée à ce sujet, la Société d'habitation du Québec nous a répondu par écrit que « jusqu'à présent, un premier projet a été sélectionné, mais [que] d'autres annonces sont à venir ».

La SHQ espère aussi accélérer le rythme des mises en chantier de logement social dans les prochains mois, sans préciser comment. « La Société d'habitation du Québec travaille de concert avec l'ensemble de ses partenaires, incluant les municipalités, pour accélérer le rythme des mises en chantier. Les efforts se poursuivent pour diminuer les obstacles et continuer d'accélérer le rythme des mises en chantier. »

Invité à défendre le bilan du PHAQ dans le cadre de cet article, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a renvoyé Pivot vers la SHQ.

vingt55
JOURNAL WEB

Crise du logement : Le FRAPRU invite la population à interpeller massivement la ministre de l'Habitation

In Actualité 29 janvier 2024 Éric Beaupré



Crise du logement à Drummondville @ Crédit photo Eric Beaupré / Vingt55 Tous droits réservés.



Éric Beaupré
PHOTOREPORTER

PROFILE

DRUMMONDVILLE

En vue du budget 2024-2025 du Québec, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) lance une campagne de publicité intitulée La clé, c'est le logement social. Alors que les ménages locataires subissant les conséquences de la crise du logement sont toujours plus nombreux, la campagne invite la population à interpeller la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau et le Premier ministre, François Legault. Un courriel sur le site du FRAPRU leur demandant de financer le logement social à la hauteur des besoins peut ainsi leur être envoyé, en quelques clics.



Une situation toujours plus intenable que dénonce le FRAPRU

Drummondville n'échappe pas à la crise et à la pénurie de logements abordables. Le faible taux de disponibilité des logements est toujours préoccupant pour de nombreuses familles qui risquent, une fois de plus cette année, de se retrouver sans logis à Drummondville, tout comme dans plusieurs régions du Québec.

La pénurie de logements ne tarit pas. Le coût de loyers ne cesse d'exploser. Les reprises ou évictions en vue de faire du profit sont monnaie courante. Les expulsions représentent maintenant la principale cause de la perte de leur dernier logement, évoquée par les personnes en situation d'itinérance. Les fermetures et les changements d'affectation de résidences pour aînés (RPA) se multiplient et rendent extrêmement précaires la situation de nombreux ménages locataires aînés. Dans un tel contexte, le FRAPRU considère totalement inacceptable l'inadéquation de la réaction gouvernementale. « On le constate : non seulement ces phénomènes ne sont pas temporaires, mais ils s'aggravent. La lenteur du gouvernement à mettre en place des mesures concrètes pour réagir à la crise du logement contribue à la précarisation d'un nombre croissant de locataires, mais aussi à la hausse de l'itinérance », dénonce la porte-parole.

Des annonces insuffisantes dénonce le FRAPRU

Selon le FRAPRU, les 1,8 milliard $ (dont 900 millions $ en provenance du gouvernement fédéral) pour financer 8000 logements sociaux « et abordables » en 5 ans, annoncés lors de la dernière mise à jour économique du Québec, sont un premier pas, mais seront insuffisants pour freiner la crise. « Ça prendrait déjà l'assurance que ces fonds publics seront réservés au logement social, via un programme gouvernemental adapté », explique Véronique Laflamme, dénonçant au passage les délais nécessaires afin que les projets

se développent, depuis la mise sur pied du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), pourtant censé être plus rapides.

Elle précise que « non seulement les logements annoncés dans un budget mettent des mois à obtenir une confirmation, mais la contribution gouvernementale est toujours insuffisante pour permettre leur démarrage. Sur les 2700 logements qui ont obtenu la confirmation de leur financement par le PHAQ, le gouvernement a privilégié des projets portés par le secteur privé et des institutions d'enseignement, à des projets soutenus par des offices d'habitation qui gèrent pourtant de longues listes d'attente. Puis ça, c'est sans compter les 7000 logements sociaux que la CAQ avait promis de construire dans son 1er mandat et qui sont aujourd'hui menacés de ne pas lever de terre. Dans le contexte actuel, le virage opéré par Québec n'a aucun sens ! ».

La porte-parole presse l'administration Legault de faire du logement social une priorité de son prochain budget.

Faisant référence au thème des consultations pré-budgétaires « Faire les bons choix pour le Québec », elle presse le gouvernement Legault de faire les choix fiscaux et budgétaires qui s'imposent, afin de contrer l'appauvrissement et l'insécurité grandissante des locataires du Québec : « En plus de protéger les locataires des abus, c'est le moment de donner un grand coup, en augmentant substantiellement la part de logements hors marché privé, sous forme de HLM, de coopératives et d'OSBL d'habitation. Pour ce faire, le lancement d'un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans serait nécessaire. Il faut également mettre en place rapidement un programme complet, durable et spécifiquement dédié au logement social, pour soutenir leur réalisation ».

C'est le message que la population est invitée à porter en interpellant la ministre de l'Habitation et le Premier ministre, dans le cadre de la campagne du FRAPRU. Entre le 29 janvier et le 4 mars 2024, le visuel de la campagne fleurira dans plusieurs régions du Québec sur des abribus, des panobus, à l'intérieur de bus, ainsi que sur des panneaux lumineux et les écrans des wagons à travers le réseau du métro à Montréal. Il sera également diffusé via des publicités ciblées sur internet et les réseaux sociaux. Pour écrire à la ministre de l'Habitation, il suffit de se rendre sur le site du FRAPRU, à l'adresse : frapru.qc.ca/cle.

Le visuel de la campagne met en scène des portes fermées sur lesquelles sont écrits les mots : *Non dispo, Rénoviction, Trop cher, Discrimination* et *Insalubre*. Une seule porte, lumineuse, s'ouvre sur le slogan « La clé, c'est le logement social », avant de renvoyer à l'appel à l'action. « Ce qu'on a voulu représenter, c'est à quel point les locataires se retrouvent face à des portes fermées en ce moment : pénurie de logements, flambée des loyers, abus en

tous genre. C'est violent pour les locataires qui le vivent.

Vu l'insuffisance de logements hors marché privé, la plupart n'ont pas vraiment d'alternatives. Alors que la situation ne cesse de se détériorer depuis son arrivée au pouvoir, le gouvernement caquiste s'obstine à financer le logement social au compte-goutte, tout en élargissant au secteur privé les fonds qui lui sont destinés. C'est incompréhensible sachant qu'il s'agit de la formule la plus complète et permanente d'aide au logement, en offrant un milieu de vie répondant tant aux besoins des locataires, qu'à leur capacité de payer. La clé, c'est vraiment le logement social! On espère que la ministre sera mieux disposée à l'entendre, en se faisant interpeller directement par la population », **explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.**

Votre journal . Votre allié local.
le Peuple Lotbinière

Votre journal. Votre allié local.
le journal de Lévis

LOGEMENT SOCIAL

Le FRAPRU lance une campagne pour réclamer davantage d'investissements

erickdeschenes@journaldelevis.ca



La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a notamment souligné que la campagne vise à obtenir les mesures souhaitées par l'association pour s'attaquer à la crise du logement. Photo : Archives - Gilles Boutin

30 janv. 2024 08:44

En vue du budget 2024-2025 du Québec, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a lancé, le 29 janvier, la campagne La clé, c'est le logement social. Par cette initiative, l'association veut inciter le gouvernement du Québec a davantage investir dans le logement social.

Pour ce faire, le FRAPRU veut inciter les citoyens a écrire à la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et au premier ministre du Québec, François Legault, grâce à un courriel disponible sur le site du FRAPRU.

La campagne a également un volet publicitaire, misant sur un visuel mettant en scène des portes fermées sur lesquelles sont écrits les mots «Non dispo, Rénoviction, Trop cher, Discrimination et Insalubre». On y retrouve aussi une seule porte, lumineuse, qui s'ouvre sur le slogan «La clé, c'est le logement social».

«Ce qu'on a voulu représenter, c'est à quel point les locataires se retrouvent face à des portes fermées en ce moment : pénurie de logements, flambée des loyers, abus en tous genre. C'est violent pour les locataires qui le vivent. Vu l'insuffisance de logements hors marché privé, la plupart n'ont pas vraiment d'alternatives. Alors que la situation ne cesse de se détériorer depuis son arrivée au pouvoir, le gouvernement caquiste s'obstine à financer le logement social au compte-goutte, tout en élargissant au secteur privé les fonds qui lui sont destinés», a soutenu Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

Selon le FRAPRU, les 1,8 G$ (dont 900 M$ en provenance du gouvernement fédéral) pour financer 8 000 logements sociaux et abordables en 5 ans, annoncés lors de la dernière mise à jour économique du Québec, «sont un premier pas, mais seront insuffisants pour freiner la crise».

«Ça prendrait déjà l'assurance que ces fonds publics seront réservés au logement social, via un programme gouvernemental adapté. Non seulement les logements annoncés dans un budget mettent des mois à obtenir une confirmation, mais la contribution gouvernementale est toujours insuffisante pour permettre leur démarrage. Sur les 2 700 logements qui ont obtenu la confirmation de leur financement par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), le gouvernement a privilégié des projets portés par le secteur privé et des institutions d'enseignement, à des projets soutenus par des offices d'habitation qui gèrent pourtant de longues listes d'attente. Puis ça, c'est sans compter les 7 000 logements sociaux que la CAQ avait promis de construire dans son premier mandat et qui sont aujourd'hui menacés de ne pas lever de terre. Dans le contexte actuel, le virage opéré par Québec n'a aucun sens !», a martelé Mme Laflamme.

Pour renverser la vapeur, le FRAPRU réclame à Québec de lancer «un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans» ainsi que mettre en place un programme de financement de logements sociaux «complet, durable et spécifiquement dédié au logement social».

FM 103,3
La radio allumée

Nouvelle campagne publicitaire de la FRAPRU : « La clé, c'est le logement social »

Publié le 6 février 2024 à 12h02

Victoria Gagné - FM103,3

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a lancé sa nouvelle campagne de publicité intitulée « La clé, c'est le logement social ».

La campagne invite la population à interpeller massivement la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et le Premier ministre du Québec, François Legault.

Le FRAPRU considère « totalement inacceptable l'inadéquation de la réaction gouvernementale ».

La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a même affirmé que « la lenteur du gouvernement à mettre en place des mesures concrètes pour réagir à la crise du logement contribue à la précarisation

d'un nombre croissant de locataires, mais aussi à la hausse de l'itinérance ».

Le FRAPRU a ainsi voulu représenter « à quel point les locataires se retrouvent face à des portes fermées en ce moment » dans sa nouvelle campagne publicitaire.

La porte-parole implore le gouvernement Legault de faire « des choix fiscaux et budgétaires qui s'imposent, afin de contrer l'appauvrissement et l'insécurité grandissante des locataires du Québec ».

Madame Laflamme presse finalement l'administration Legault de faire du logement social une priorité lors de son prochain budget.



Image tirée du site internet de la FRAPRU

Densifier les sites de HLM, une solution à la crise du logement?

LE DEVOIR

Jeanne Corriveau

Publié le 19 février
Mis à jour le 20 février
Société



Photo: Valérian Mazataud Le Devoir Patricia Viannay, organisatrice communautaire à la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ), en conférence de presse

Afin d'accélérer la construction de logements sociaux, Québec devrait profiter de la rénovation d'habitations à loyer modique (HLM) vétustes pour densifier les sites où ces immeubles se trouvent, estiment des organismes de défense de locataires. Pour l'ensemble du Québec, une telle stratégie permettrait d'ajouter des milliers de logements au parc immobilier de HLM, selon eux.

Rue Viau à Montréal, à quelques pas de la station de métro du même nom, un immeuble d'une quarantaine de logements HLM est barricadé. Il y a sept ans, les locataires ont dû quitter les lieux en raison de la présence de moisissures. Depuis ce temps, les fenêtres sont condamnées.



Photo: Valérian Mazataud Le Devoir

Rue Viau à Montréal, à quelques pas de la station de métro du même nom, un immeuble d'une quarantaine de logements HLM est barricadé. Il y a sept ans, les locataires ont dû quitter les lieux en raison de la présence de moisissures. Depuis ce temps, les fenêtres sont condamnées.

La situation pourrait changer dans les prochaines années puisqu'en vertu d'une entente entre Ottawa et Québec, 3,1 milliards de dollars ont été débloqués en juin dernier pour rénover les HLM au Québec. L'immeuble vide de la rue Viau, tout comme les autres bâtiments que comptent les Habitations Boyce-Viau, pourrait donc être rénové.

La Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estiment toutefois que les autorités devraient profiter des travaux de rénovation pour ajouter un ou deux étages à l'immeuble barricadé ainsi qu'aux autres bâtiments de l'ensemble immobilier. Une telle stratégie permettrait d'ajouter 70 logements aux Habitations Boyce-Viau, qui ont été construites au début des années 1970 et qui

comptent un total de 204 logements. « Il faut faire d'une pierre deux coups », croit Patricia Viannay, organisatrice communautaire à la FLHLMQ. « On ne peut pas se permettre de faire des travaux et de se dire, dans dix ans, qu'on aurait dû rajouter un étage. C'est maintenant qu'il faut le faire. »

Cette formule pourrait être reproduite partout au Québec, car le programme de rénovation des HLM touchera 2879 ensembles immobiliers cotés E (en très mauvais état) depuis cinq ans. À Montréal, 244 des ensembles immobiliers feront l'objet de travaux d'ici 2028. Ce sont donc des milliers de logements supplémentaires qui pourraient être construits, croit M^{me} Viannay. « Au Québec, il y a des ensembles immobiliers qui sont sur des sites magnifiques. Il y a beaucoup d'espace où on pourrait rajouter des immeubles sans nuire du tout à la qualité de vie des locataires. »

Toutefois, souligne Robert Pilon, coordonnateur de la FLHLMQ, les programmes de construction et de rénovation sont distincts. « Les deux ne fonctionnent pas ensemble. C'est ça qu'on trouve scandaleux. » Les 8000 ensembles de HLM au Québec pourraient faire l'objet d'ajouts de logements, comme ce fut le cas à Rosemère, à Vaudreuil-Dorion et à Granby, ajoute M. Pilon.



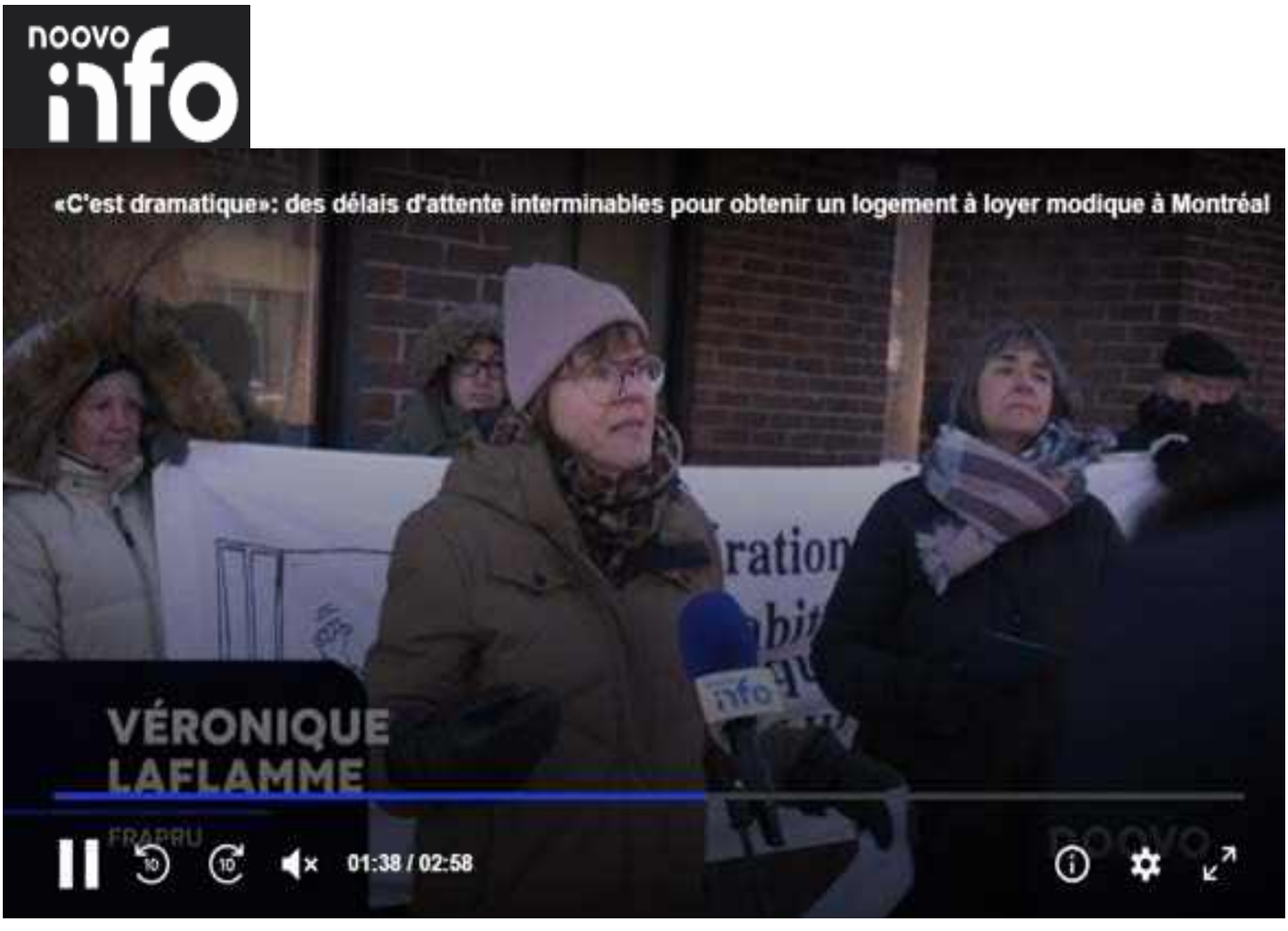
Photo: Valérian Mazataud Le Devoir

La Fédération des locataires de HLM du Québec et le Front d'action populaire en réaménagement urbain estiment que les autorités devraient profiter des travaux de rénovation pour ajouter un ou deux étages à l'immeuble barricadé.

Un programme pour les offices

Les deux organismes estiment que le temps presse. Dans la province, près de 40 000 ménages sont en attente d'un logement auprès des 149 offices municipaux d'habitation du Québec. Ils demandent par la même occasion que Québec crée un programme spécifique pour les offices d'habitation afin de financer au moins 20 000 nouveaux HLM d'ici cinq ans. « Les offices sont pris dans un carcan qui les empêche de facilement développer. Dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec [SHQ], par exemple, il n'est pas prévu qu'ils puissent utiliser leurs actifs pour aller chercher des prêts à taux réduit. Ils n'ont pas le droit de le faire actuellement, car la loi de la SHQ le leur interdit », explique Patricia Viannay.

Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, souligne que, des onze projets déposés par les offices municipaux d'habitation dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) l'an dernier, un seul a été retenu. « Ce n'est pas un programme fait pour les logements publics. Une raison supplémentaire d'avoir un programme particulier, c'est de s'assurer que les offices ne vont pas travailler pour rien. On leur lancerait comme message qu'on financera leurs projets. »



«C'EST DRAMATIQUE»: DES DÉLAIS D'ATTENTE INTERMINABLES POUR OBTENIR UN LOGEMENT À LOYER MODIQUE À MONTRÉAL

Publié le 19 février 2024 à 18:14

Reportage :



Véronique Dubé

Texte :

Noovo Info

Les habitations à loyer modique (HLM) sont essentielles pour les personnes à faible revenu, mais elles se font rares.

Actuellement, près 38 000 ménages attendent pour obtenir un logement à loyer modique au Québec. La moitié d'entre eux réside à Montréal.

«C'est dramatique parce qu'il faut penser que ce sont aussi des familles qui risquent de se retrouver à la rue, des personnes âgées qui ne sont pas capables de payer leur médicament ou même des familles qui ne sont pas capables de payer l'électricité», a déploré Chantale Daneault, locataire d'un HLM depuis plusieurs années.

Pourtant, il y a de la place disponible, mais de nombreux édifices ont été mal entretenus. «Du terrain, il y en a», a lancé Patricia Vianney organisatrice communautaire à la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec.

Près de 3000 ensembles d'immeubles, dont 244 à Montréal, nécessitent surtout d'importantes

rénovations au Québec. Pour Mme Daneault, ce sont de milliers de logements qui pourraient servir aux familles qui en ont besoin.

«Le manque d'entretien fait qu'on se retrouve avec autant de logements barricadés dans Saint-Henri et la Petite-Bourgogne, mais ce sont des tours de quelques centaines de logements», a-t-elle souligné.

Les comités de locataire pressent le gouvernement de rénover ces HLM et de construire par-dessus lorsque c'est possible.

CANADA

Housing advocates call for Quebec to speed up construction



By Phil Carpenter · Global News
Posted February 19, 2024 7:44 pm · 2 min read



WATCH: Housing rights advocates are once again demanding that the Quebec government speed up the construction of social housing. As Global's Phil Carpenter reports, their focus is on low-rent housing and they argue planned renovations to already existing homes aren't enough. – Feb 19, 2024

Montreal housing advocates say plans to renovate Habitations Boyce-Viau, a **social housing** complex near the Olympic Stadium, and others like it, aren't nearly enough to address the urgent need for low-rent housing, known as HLMs.

"Right now in Montreal you have 25,000 people waiting for HLMs," explained Patricia Viannay, coordinator for the Federation of Low-Rent Housing Tenants

of Quebec.

She and others fighting for tenants argue that people who are waiting have little chance of getting a space, so the provincial government needs to speed up the construction of new buildings. Last summer the CAQ announced the plans to renovate low-rent housing in the province.

"There's $2.2 billion for renovations of HLM," Quebec housing minister France-Élaine Duranceau pointed out.

Good, say advocates, but they insist there should also be a focus on densification at places like the three-storey Boyce-Viau building.

"We think we should add a floor because we are in desperate need of social housing," Viannay pointed out.

According to them that would add 70 housing units to this site alone. Duranceau said they are taking steps to build more social housing adding, saying, "We announced $1.8 billion last November to build 8,000 units, so that's more housing."

Housing advocates and critics are encouraging the government to densify rather than start with an empty lot.

"When you increase the number of units on the same lot, obviously it decreases the price per unit," Quebec Liberal Party housing critic reasoned. Furthermore, she added, the 8,000 units that the CAQ has committed to building are woefully inadequate as people are being forced to live on the streets.

"They don't have anywhere else to live, so we really have to make sure that all the units that we can build or renovate are done as fast as possible," she said.

Advocates like Viannay want the Quebec government to finance up to 20,000 low-rent housing units over the next five years.

Votre journal . Votre allié local.
le Peuple Lotbinière

CRISE DU LOGEMENT

Un nouveau programme HLM demandé

erickdeschenes@journaldelevis.ca



Photo : Archives - Érick Deschênes

19 févr. 2024 02:44

La Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ont interpellé le gouvernement provincial, le 19 février, pour qu'il finance un nouveau programme de logements public.

Rappelons d'emblée que le Programme de logement sans but lucratif, communément appelé «programme HLM», s'adresse à des ménages à faible revenu qui sont sélectionnés en fonction de leur condition socio-économique. Il permet aux locataires de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

Dans un premier temps, les deux organismes aimeraient que Québec profite du programme de rénovation des HLM (PRHLM), en vigueur depuis juin 2023 et qui prévoit plus de 3 G$ d'investissements dans les HLM du Québec, pour bonifier les ensembles de HLM déjà existants.

«Cet investissement historique va entraîner de grands chamboulements dans plusieurs ensembles immobiliers, il faut absolument en profiter pour densifier et ajouter des unités de logements publics», a soutenu Yves Dubé, locataire et président de la FLHLMQ.

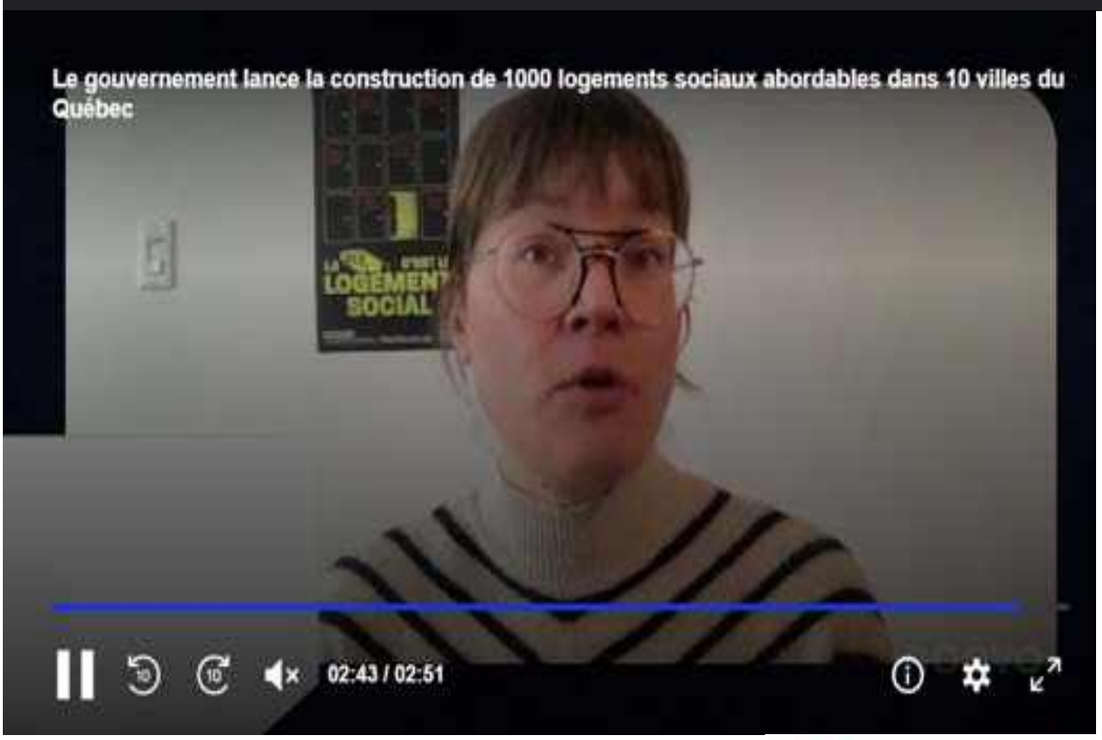
Également, les deux organismes qui demandent un grand chantier de 50 000 logements sociaux sur 5 ans, aimerait que Québec ait spécifiquement un programme dédié aux offices d'habitation. Selon eux, le Québec devrait financer au moins 20 000 nouveaux HLM d'ici 5 ans.

Les deux organisations arguent que l'ajout de nouveaux logements publics dans l'offre de logement est plus que nécessaire. Selon eux, près de 40 000 ménages se trouvent actuellement sur les listes d'attente des 149 offices municipaux d'habitation du Québec.

«La crise est historique, les locataires les plus touchés croupissent sur les listes d'attente de HLM et risquent l'itinérance. C'est impensable qu'on ne profite pas des sites publics et des organismes existants pour les densifier. La ministre France-Élaine Duranceau doit être audacieuse et ambitieuse et donner les moyens aux offices de construire et de densifier», a conclu Yves Dubé.

Société

Le gouvernement lance la construction de 1000 logements sociaux abordables dans 10 villes du Québec



Reportage vidéo :
Valérie Gendron / Noovo Info

Texte :
Guillaume Théroux / Noovo Info

Publié le 26 février 2024 à 10:30
Mis à jour le 26 février 2024 à 13:56

Le gouvernement Legault lance un plan de construction de 10 immeubles pour un total de 1000 logements sociaux destinés aux personnes âgées autonomes dans 10 villes du Québec sur deux ans.

Pour ce faire, le ministère de l'Habitation a annoncé un investissement total de 235 millions de dollars en partenariat avec le gouvernement fédéral et l'organisme Mission Unitaînés.

La construction d'un immeuble de 100 logements à Shawinigan – où la ministre France-Élaine Duranceau a présenté le plan en compagnie

notamment du ministre fédéral de l'Innovation, François-Philippe Champagne, du maire Michel Angers et de la présidente-directrice générale de Mission Unitaînés, Caroline Sauriol – fait office de projet de phare de cette mesure et commencera à l'été 2024.

L'immeuble de six étages – équipé d'ascenseurs, d'un stationnement pour triporteurs, d'une salle commune multifonctionnelle et d'une terrasse extérieure – comprendra des loyers de 595 $ (studio) à 900 $ (deux chambres). Sa construction doit être complétée au printemps 2026 et la Ville de Shawinigan offrira certains congés de taxes.

«Le partenariat entre Mission Unitaînés et les municipalités, soutenu par le financement du gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec, permettra de construire plus de logements, plus rapidement pour loger adéquatement des milliers d'aînés à revenu faible ou modeste», a commenté la ministre Duranceau.

Un don pour le fonds de réserve

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui se décrit comme un regroupement national pour le droit au logement, a réagi à l'annonce en disant que «tout ajout de logements sociaux dans les différentes municipalités du Québec est une bonne nouvelle», comme l'a écrit la porte-parole du FRAPRU dans un communiqué.

Mais pour le FRAPRU, un point achoppe: le fonds de réserve de 500 000 $ du projet de Shawinigan, qui provient d'un don philanthropique de la part de Luc Mauricie, président du conseil d'administration de Mission Unitaînés.

Selon le FRAPRU, il s'agit là d'une autre «dérive» de la ministre Duranceau: elle «favorise le financement de projets de logements sociaux et communautaires hors-programmes, tout en refusant d'améliorer les programmes gouvernementaux». Véronique Laflamme se demande si on se rend «dépendant du bon vouloir des philanthropes pour financer un programme social» et trouve que la méthode «laisse trop de place aux choix politiques discrétionnaires».

«On dirait que Québec fait exprès de montrer que ça marche mieux quand c'est le privé qui a le contrôle des projets.»

- Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

De son côté le donateur philanthrope Luc Maurice assure de son côté que sa participation au projet de Shawinigan rejoint sa «mission», soit celle de «contribuer au mieux-vieillir de notre société afin qu'elle se sente plus en sécurité, plus libre, plus heureuse et moins isolée».

RADIO-CANADA ICI Mauricie-Centre-du-Québec

Québec mise sur un nouveau modèle pour construire 1000 logements en deux ans



Le projet sera piloté par l'organisme Mission Unitaînés. (Photo d'archives)

PHOTO: ISTOCK

Marilyn Marceau

Publié le 26 février à 9 h 56 HAE
Mis à jour le 26 février à 19 h 24 HAE

Construire 10 immeubles de 100 appartements dans 10 villes de la province pour les personnes âgées autonomes d'ici deux ans : voilà l'objectif que se donne le gouvernement du Québec, en collaboration avec l'organisme Mission Unitaînés. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain émet des réticences quant au modèle choisi.

Les gouvernements du Québec et du Canada investissent chacun 117,5 M$ dans ce projet. Mission Unitaînés sera responsable de la conception et de la

construction des immeubles. L'organisme précise sur son site Internet qu'il s'agira d'un projet de « logement social abordable pour les personnes âgées moins bien nanties ».

Par exemple, les appartements de grandeur trois et demie seront loués à 600 $ par mois, chauffage, éclairage et Internet sans fil inclus, assure la présidente-directrice générale de Mission Unitaînés, Caroline Sauriol.

Le gouvernement n'a pas voulu dire où seront situés les autres immeubles. « Des annonces locales suivront dans les prochaines semaines », affirme la ministre.

Un modèle novateur, selon Québec

France-Élaine Duranceau estime qu'il s'agit d'une « façon innovante » de répondre à la crise du logement.

> *« On sort des modèles établis, on mutualise les services professionnels, on réplique le modèle 10 fois, ce qui va avoir un impact, d'ailleurs, sur les coûts. »*
>
> — France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation du Québec

« Si on ne change pas la recette, on va se retrouver avec le même problème, alors il faut ajouter des solutions, puis ce sera le cumul de ces solutions-là qui vont faire qu'on va s'en sortir à un moment donné, puis qu'on va construire plus vite », assure la ministre.

Le président du conseil d'administration de Mission Unitaînés est Luc Maurice, le fondateur du Groupe Maurice, qui gère des résidences privées pour aînés. Il contribuera notamment au projet sous forme de dons. Luc Maurice a lui-même interpellé le gouvernement avec une telle idée.

« La philanthropie n'avait pas du tout été exploitée dans le domaine des projets en habitation, donc on vient ajouter un nouveau modèle », souligne Mme Duranceau. L'organisme va d'ailleurs absorber tout dépassement de coûts.

Une fois la construction terminée, Mission Unitaînés remettra l'immeuble à la Municipalité ou à un organisme à but non lucratif désigné par celle-ci « pour une somme symbolique, et ce, sans hypothèque ».

Les municipalités contribueront aussi financièrement au projet, à hauteur de 3 à 5 millions de dollars. Pour participer au projet, les villes devaient être prêtes à choisir rapidement un terrain approprié et à offrir un congé de taxes.

Le FRAPRU inquiet

Bien qu'il se réjouisse de l'ajout de logements sociaux, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) affirme réagir avec « circonspection » face à la décision du gouvernement de s'en remettre en partie à la philanthropie pour construire les nouveaux immeubles.

Selon le FRAPRU, ce type de projet « ne doit pas servir de modèle ».

« Selon le regroupement qui fait la promotion du logement social comme clé de sortie de la crise du logement, compter sur de tels partenariats publics-privés pour réaliser et financer des logements sociaux comporte plusieurs dangers », peut-on lire dans le communiqué rendu public lundi.

> *« Si les riches veulent contribuer à ces programmes, la meilleure façon de le faire serait par une fiscalité plus progressive qui rendrait davantage de fonds disponibles dans les coffres de l'État pour les programmes sociaux comme le logement social. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

L'organisme plaide qu'il faut plutôt privilégier la construction d'appartements « avec des programmes gouvernementaux qui fonctionnent ».

Un premier projet à Shawinigan

La construction d'un immeuble de six étages devrait débuter cet été à Shawinigan, pour se terminer au printemps 2026. Les premiers occupants devraient pouvoir y emménager à l'été 2026.

Il comptera 74 logements d'une chambre, 15 studios et 11 logements de deux chambres. Le terrain n'a pas encore été choisi, précise Mission Unitaînés, mais deux sites sont étudiés.

« Le loyer sera fixé à environ 595 $ pour un studio et à 900 $ pour un logement de deux chambres », peut-on lire dans le communiqué de presse du gouvernement.

La Ville a rapidement levé la main et réuni les conditions nécessaires pour faire partie du projet. « Un taux d'inoccupation de 0,6 %, on appelle cela une crise, une crise importante », a fait remarquer le maire de Shawinigan, Michel Angers, lors de la conférence de presse. Il souligne que des habitations plus luxueuses sont en construction sur le territoire, mais qu'il y a un grand besoin pour des loyers abordables.



L'annonce de la construction de nouveaux logements pour aînés a été faite lundi à Shawinigan.

PHOTO : RADIO-CANADA / ALEXANDRE PAINCHAUD

Il s'agit d'un investissement gouvernemental de 23,5 millions de dollars. La Ville de Shawinigan cède quant à elle le terrain gratuitement et offre des congés de taxes.

L'Office municipal d'habitation de Shawinigan s'occupera de la gestion de l'immeuble ainsi que de la sélection des locataires.

Avec une entrevue réalisée à l'émission Toujours le matin *et des informations d'Alexandre Painchaud*

leNouvelliste

Actualités locales

Cent nouveaux logements sociaux pour les ainés à Shawinigan

Par Sébastien Houle, Le Nouvelliste

26 février 2024 à 11h07 | Mis à jour le 26 février 2024 à 15h23



La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, était de passage à Shawinigan pour annoncer la création de 100 logements sociaux, qui verront le jour à Shawinigan d'ici l'été 2026. (Stéphane Lessard/Le Nouvelliste)

L'annonce est qualifiée d'historique par toutes les parties impliquées: 100 logements sociaux, tous neufs, verront le jour à Shawinigan d'ici l'été 2026, fruit d'un partenariat entre Ottawa, Québec, la Ville de Shawinigan et l'homme d'affaires Luc Maurice, du groupe Maurice.

Le projet s'inscrit dans le cadre de 10 projets identiques, dans 10 villes du Québec, tandis que 1000 logements doivent surgir du sol en un temps record. Il survient surtout dans un contexte où la crise du logement ne se dément pas – Shawinigan, à titre d'exemple, affiche un taux d'inoccupation de 0,6 %.

Présents pour l'occasion, aux côtés du maire Michel Angers, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et son collègue François-Philippe Champagne, ministre fédéral de l'Innovation, des Sciences et de l'Industrie, se sont tous deux félicités d'une initiative qui place sur la voie rapide une solution innovante pour répondre aux enjeux de l'heure.

1000 logements

Un investissement de 235 millions sous-tend l'ensemble du projet de 1000 logements. Chapeauté par Mission Unitaïnés, un OBNL créé pour voir à la conduite de l'entreprise, on souligne que l'affaire repose également sur des contributions de chaque municipalité visée qui oscillent entre trois et cinq millions de dollars.

Enthousiaste, le maire Michel Angers relate qu'il aura mis «17 minutes» à donner son appui au projet quand on le lui a présenté. L'immeuble projeté de six étages devrait être implanté dans le secteur Grand-Mère. On demeure toutefois vague sur son emplacement exact, une consultation publique devant préalablement avoir lieu avec les citoyens du secteur touché. La mise en chantier doit cependant se faire dès cet été.

Il apparait qu'Unitaïnés prendra en charge le suivi de la réalisation des 10 bâtiments. Une fois les chantiers complétés, ceux-ci seront remis à la Municipalité ou à un organisme à but non lucratif de son choix, pour une somme symbolique. Dans le cas présent, c'est l'Office municipal de Shawinigan qui verra à la gestion et la sélection des résidents de l'immeuble, indique-t-on.

> **L'édifice en question comptera 74 logements d'une chambre, 15 studios et 11 logements de deux chambres, détaillent les documents remis lundi aux journalistes.**

«Le loyer sera fixé à environ 595 $ pour un studio et 900 $ pour un logement de 2 chambres», précise-t-on.

«Chacun des immeubles sera doté d'un fonds de réserve de 500 000 $ provenant d'un don philanthropique de M. Luc Maurice, président du conseil d'administration de Mission Unitaïnés. D'autres partenaires viendront compléter le financement par des contributions philanthropiques destinées à bonifier la qualité de vie des résidentes et résidents», fait-on valoir, en marge de la conférence de presse.

«Attention danger!»

L'annonce de lundi n'a pas tardé à faire réagir dans le réseau de défense du droit au logement. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) s'inquiète ainsi qu'on s'en remette à la philanthropie «pour loger décemment les ainés les plus pauvres».

Par voie de communiqué, la porte-parole de l'organisme estime que tout ajout de nouveau logement est une bonne nouvelle en soi. Elle se montre toutefois critique du montage financier qui sous-tend l'annonce du jour.

«Si les riches veulent contribuer à ces programmes, la meilleure façon de le faire serait par une fiscalité

plus progressive qui rendrait plus de fonds disponibles dans les coffres de l'État pour les programmes sociaux comme le logement social», commente Mme Laflamme.

Le bémol s'ajoute à la présence lundi, à la conférence de presse portant sur le projet, de Jonathan Simard. Ce père de quatre enfants, sur qui plane un avis d'éviction, a interpellé sans détour la ministre Duranceau sur la période d'incertitude qui plombe son quotidien et celui des siens.

leQuotidien

Point de vue

Loge m'entraide s'adresse au gouvernement en vue du budget du 12 mars

Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

27 février 2024 à 04h00



(Jocelyn Riendeau/La Tribune)

POINT DE VUE / M. le premier ministre du Québec, François Legault, votre gouvernement présentera le 12 mars 2024, le budget provincial. Nous vous invitons à saisir cette occasion pour annoncer un grand chantier de 50 000 nouveaux logements sociaux sur 5 ans au Québec dont 856 dans la région du Saguenay-Lac-St-Jean afin d'attaquer la pire crise du logement jamais vécue depuis des décennies.

Le manque d'alternatives au marché privé qui occupe 90 % du parc de logement locatif, contribue à la crise du logement. À Saguenay, 635 locataires consacrent plus de 80 % de leur revenu pour se loger avec un revenu aussi maigre que 9000 $ par année. En 2023, le coût moyen des loyers atteignait 8940 $ par an, une hausse de 8,6 % en 12 mois. Comment peut-on se nourrir, se soigner, se vêtir et se

déplacer en toute dignité quand tout ton revenu est englouti pour payer ton loyer ? Le logement social sous toutes ses formes (HLM, COOP ou OBNL d'habitation) devient donc une réponse urgente pour tous ces locataires en situation de survie.

Cette année, le thème actuel de vos consultations pré-budgétaires est «F*aire les bons choix pour le Québec*». M. le Premier Ministre du Québec, Loge m'entraide et ses 800 Membres considèrent que «faire les bons choix» pour les locataires appauvris du Québec qui sont les premières victimes de cette crise, c'est d'annoncer dans votre Budget du 12 mars, 50 000 logements sociaux sur 5 ans. Ici, entendons-nous bien : on ne parle pas de logement «abordable» mais bien de logement «social», un patrimoine collectif sans but lucratif, en dehors du marché privé, dont les locataires consacreront 25 % de leur revenu pour se loger.

Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

Budget 2024 de Québec : organismes et syndicats de l'Estrie retiennent leur souffle

RADIO-CANADA

ICI Estrie



Le ministre Girard déposera le budget 2024 le mardi 12 mars 2024. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY ROUSSEL

Radio-Canada

Publié le 11 mars à 20 h 40 HAE

À la veille du dévoilement du budget de Québec qui sera présenté mardi par le ministre des Finances, Eric Girard, plusieurs organismes communautaires, des syndicats et des Municipalités de l'Estrie retiennent leur souffle.

Le co-coordonnateur de Solidarité populaire Estrie, Pascal Florant, souhaiterait voir dans le budget de nouvelles mesures fiscales. « Ce n'est pas un budget pour lequel l'État va tenir son rôle de redistribution des richesses », croit-il.

« Le gouvernement [ne va pas] se donner les moyens d'agir sur les crises qui sévissent en environnement, en logement, en égalité sociale, en éducation, en

santé. Ce n'est pas un budget où on va voir des mesures de justice fiscale comme taxer la richesse, investir massivement dans les services publics et les programmes sociaux », poursuit-il.

« On craint un grand dérapage. »

— Pascal Florant, co-coordonnateur de Solidarité populaire Estrie

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain estime, pour sa part, que ce budget est « crucial » pour permettre aux locataires de faire face à la crise du logement qui s'aggrave. L'organisme réclame un objectif gouvernemental de développement du logement social, hors marché privé, sur plusieurs années.

25 M$ au Club des Petits déjeuners

Eric Girard a annoncé lundi une subvention de 34 millions de dollars sur cinq ans au Club des Petits déjeuners et à Cantine pour tous. Au total, 25 millions de dollars iront au Club des Petits déjeuners et 9 millions à Cantine pour tous.

En Estrie, le Club des Petits déjeuners soutient 30 écoles, soit plus de 3000 enfants par semaine. Le Réseau des banques alimentaires du Québec, dont fait partie Moisson Estrie, estime les besoins à 30 millions de dollars par année.

« Il y a 32 organismes qui sont membres du réseau des banques alimentaires du Québec. Notre mandat est d'aider les gens qui en ont besoin et on redistribue à plus de 1300 organismes. On espère que notre demande de 30 millions de dollars sera entendue », indique le directeur général de Moisson Estrie, Christian Bibeau.

« On ne peut qu'être heureux avec l'annonce de mettre de l'argent pour les enfants dans les écoles. »

— Christian Bibeau, directeur général de Moisson Estrie

Des fonds aux centres de services scolaires

Au Syndicat de l'enseignement de l'Estrie, on souhaite que les centres de services scolaires puissent avoir les fonds nécessaires pour mettre en place les mesures prévues dans les nouvelles conventions collectives. On parle notamment de faire les embauches nécessaires pour que ce soit fait dès la prochaine rentrée.

« On sait que c'est un élément très important pour nos membres. Ça fait partie des demandes concernant la composition de la classe », fait savoir Richard Bergevin, président du Syndicat de l'enseignement de l'Estrie.

Ce dernier espère que le gouvernement Legault respectera ses promesses de campagne électorale concernant la construction du nouveau pavillon de l'école Mitchell Montcalm et l'agrandissement de l'école La Ruche, à Magog. Il s'attend à des annonces concrètes dans le budget 2024 de Québec.

« Ça fait plus de 10 ans qu'on attend ces investissements-là pour ces écoles de Sherbrooke et Magog. »

— Richard Bergevin, président du Syndicat de l'enseignement de l'Estrie

David Lambert de la Fédération interprofessionnelle de la santé souhaite un budget indépendant pour financer Santé Québec. La FIQ espère que ce budget sera distinct du budget du réseau de la santé.

Le dossier de la couverture cellulaire

Dans le monde municipal, on s'attend à ce que le dossier de la couverture cellulaire soit réglé. C'est ce qu'explique Jacques Demers, président de la Fédération québécoise des municipalités. Il rappelle d'ailleurs qu'il s'agit d'une promesse électorale de la CAQ de bien desservir toutes les communautés.

« Il va aussi falloir parler de logements. Plus que jamais, ça va prendre de l'argent. Il va falloir investir de ce côté-là. »

— Jacques Demers, président de la Fédération québécoise des municipalités

« Dans certaines municipalités, on est en train de perdre de nombreux services de proximité. On perd des dépanneurs, des stations essence, des quincailleries… Parfois, donner un coup de main à certaines entreprises va leur permettre de vivre longtemps et de rester sur place », croit M. Demers.

L'UPA souhaite des investissements

L'Union des producteurs agricoles (UPA) souhaite pour sa part que le gouvernement investisse 1 % de son budget en agriculture. Selon les données de l'UPA, le budget de l'État est passé de 1,47 % en 2013-2014 à 0,98 % en 2023-2024. Un soutien qui serait plus faible que les États-Unis et les pays de l'Union européenne, selon le président de l'UPA-Estrie, Michel Brien.

« On se sent un peu laissés à nous-mêmes. Surtout des étés comme ceux qu'on a vécus. »

— Michel Brien, président de l'UPA-Estrie

Rencontrée par Radio-Canada Estrie, la députée caquiste de Saint-François, Geneviève Hébert, dit avoir confiance en Eric Girard pour son budget. « Eric Girard a eu des choix difficiles à faire. C'est un homme rigoureux. C'est un gouvernement qui essaie toujours de trouver l'équilibre », lance-t-elle.

« On va avoir un budget qui sera à la hauteur de ce qu'on vit actuellement au Québec. »

— Geneviève Hébert, députée caquiste de Saint-François

Une écoute collective du budget avec plusieurs organismes du milieu communautaire est prévue mardi après-midi dans les bureaux de la CSN à Sherbrooke.

GATINEAU/OTTAWA

Budget provincial: plusieurs attentes en Outaouais

Louis-Charles Poulin | 11 mars 2024



C'est mardi que le gouvernement du Québec déposera son budget. Inflation, Itinérance, éducation, santé, les attentes sont nombreuses en Outaouais. Plusieurs espèrent des sommes importantes pour faire face à la crise du logement.

Logemen'occupe urge le gouvernement d'en faire plus pour implanter du logement social en Outaouais. Le coordonnateur de l'organisme aimerait une relance du programme Accès Logis, malgré les lacunes qu'il avait selon lui.

Il réclame aussi plus d'argent pour le soutien communautaire et aussi pour améliorer le parc de logement social, puisque plusieurs immeubles prennent de l'âge. Pour Logemen'occupe, ces investissements sont nécessaires pour faire face à la crise du logement, mais aussi pour lutter contre la crise de l'itinérance.

> ***"Faut pas tous mettre les œufs dans le même panier, puis se limiter à financer l'urgence parce que on ne règle pas le problème de l'itinérance. Ça prend de solutions pérennes structurantes comme du logement social puis tout ce qui l'accompagne."***
>
> *-François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe*

La Chambre de commerce de Gatineau souhaite aussi que le budget s'attaque à la crise du logement. Elle estime que l'enjeu est problématique, puisque ça freine l'arrivée d'étudiants et de travailleurs dans la région. Le président, Stéphane Bisson, espère aussi des mesures pour aider les entreprises, en plus de l'argent pour le centre de congrès promis en campagne électorale.

> ***"Beaucoup d'attente par rapport au centre de congrès. Il y a de l'argent là et une opportunité***

> *d'affaires au niveau de la ville de Gatineau, au niveau de la région, qui peut avoir vraiment un impact important au niveau du tourisme d'affaires."*
>
> *-Stéphane Bisson, président de la Chambre de commerce de Gatineau*

Du côté de la STO, c'est de la prévisibilité financière pour le transport en commun qui est souhaité.

RADIO-CANADA

ICI Ottawa-Gatineau

Budget du Québec 2024 : de l'argent pour le statut particulier de l'Outaouais réclamé



Alors que le budget provincial sera déposé mardi à l'Assemblée nationale, les attentes sont élevées en Outaouais (photo d'archives).

PHOTO : RADIO-CANADA / MICHEL ASPIROT

Rosalie Sinclair

Publié le 11 mars à 14 h 42 HAE

Logement, itinérance, santé et éducation : des acteurs de la région souhaitent que le statut particulier de l'Outaouais soit pris en compte dans le budget provincial qui doit être déposé mardi à Québec.

En 2019, les élus de l'Assemblée nationale ont adopté une motion pour reconnaître les particularités de la région. Le retard important quant au financement public en santé, en éducation, en enseignement supérieur et en culture avait été reconnu.

Le gouvernement Legault a déjà indiqué que ses priorités pour le prochain budget seront la santé et l'éducation. Le déficit devrait être plus important que prévu, mais aucune réduction de services ou augmentation d'impôts ne devrait avoir lieu.

Logement et itinérance : des question reliées

Le coordonnateur de Logemen'occupe croit qu'il faut davantage d'investissements dans le logement social. François Roy réclame aussi le retour du programme AccèsLogis, en plus de sa bonification.

> « Ça nous permettrait de reprendre la construction de logements pour des ménages à risque d'itinérance, fait-il valoir. On sait que l'itinérance et les problèmes de logement ont explosé à travers le Québec, mais particulièrement à Gatineau. »



François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe (photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / HUGO BÉLANGER

> *« On n'a pas fait les investissements nécessaires pour compenser les problématiques qui sont générées par les spécificités de la région de l'Outaouais. »*
>
> — François Roy coordonnateur de Logemen'occupe

Malgré la démission de France Bélisle à titre de mairesse de Gatineau le mois dernier, les priorités en vue du budget demeurent, nous précise le bureau du maire Daniel Champagne. L'ex-mairesse a dévoilé ses priorités pour l'exercice financier de 2024-2025 deux jours avant de quitter son poste. C'est d'abord le logement et l'itinérance qui se retrouvent en tête de la liste de la Ville de Gatineau.

Le directeur général du Centre d'intervention et de prévention en toxicomanie de l'Outaouais (CIPTO), Yves Séguin, abonde dans le même sens en matière de logements sociaux.

Il espère aussi une hausse du revenu minimum. « Il faut parler de pauvreté en regardant ce que les gens obtiennent comme revenus de dernier recours, que ça soit l'aide sociale ou même chez les personnes âgées », dit-il. « Ils ne sont pas en mesure de payer l'ensemble de leurs besoins de base. »

Dans un contexte de ralentissement économique, M. Séguin estime que le gouvernement devra faire des choix.



Yves Séguin est le directeur général du CIPTO.

PHOTO : RADIO-CANADA / MATHIEU DEROY

« On peut avoir les moyens [d'investir en logement et en itinérance] si on fait des choix politiques. Dans ce cas-ci, c'est de revenir en arrière, de dire qu'on annule les baisses d'impôts », soutient le directeur général.

Il estime que Québec se prive de sommes importantes qui pourraient servir à aider les personnes en situation de pauvreté, d'itinérance, et celles qui sont susceptibles de le devenir.

« On a un montant pour l'urgence, des hébergements d'urgence, des haltes-chaleurs, des projets comme ça », renchérit M. Séguin. « Mais ce qu'il faut, c'est être capable d'investir autant dans les mesures d'urgence que dans des mesures plus permanentes, comme le logement social. »

Le nombre de personnes en situation d'itinérance en Outaouais est passé de 146 à 706 entre 2018 et 2022, selon des données du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) publiées cet automne.

Une promesse électorale qui se fait attendre

Le président de la Chambre de commerce de Gatineau rappelle lui aussi la motion de 2019. « Les attentes sont élevées », dit-il.

Stéphane Bisson espère des avancées dans le dossier du nouveau centre des congrès promis par la Coalition avenir Québec (CAQ) lors de la campagne électorale de 2022. Selon lui, la réalisation de ce projet permettra des retombées économiques pour la région.

« Le tourisme d'affaires, c'est un tourisme qui génère trois fois plus de retombées économiques par rapport au tourisme d'agrément », clame M. Bisson.

Alors que plusieurs restaurants de la région ont fermé leurs portes dans les derniers mois, la Chambre de commerce de Gatineau espère un allègement du fardeau fiscal pour les entreprises.

Le député du Parti libéral du Québec (PLQ) André Fortin demande à la CAQ de réaliser ses promesses. L'élu de la circonscription de Pontiac cite entre autres le nouveau centre des congrès.

« Ce que je cherche dans ce budget, c'est de s'assurer que l'Outaouais ait sa juste part », affirme le politicien.



Le député de Pontiac, André Fortin (photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / SYLVAIN ROY ROUSSEL

> *« L'Outaouais ne reçoit pas sa part comparativement à l'enveloppe totale budgétaire du Québec. On reçoit moins que les habitants d'autres régions. »*
>
> — André Fortin, député de Pontiac

M. Fortin souhaite aussi l'abolition de la TVQsur les matériaux de construction. Il craint que des constructeurs ne se tournent vers l'Ontario, qui a exempté des projets immobiliers locatifs de sa taxe.

Ottawa a annoncé en septembre qu'il n'y aurait plus de TPS sur la construction de nouveaux immeubles destinés à la location et a demandé aux provinces de faire de même.

Plusieurs demandes du milieu rural

À la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau aussi, les attentes sont nombreuses. « Je m'attends à avoir un plus gros budget en Outaouais qu'ailleurs au Québec », dit d'entrée de jeu la préfète Chantal Lamarche en faisant référence à la motion de 2019.

« L'Outaouais ne reçoit pas sa part comparativement à l'enveloppe totale budgétaire du Québec. On reçoit moins que les habitants d'autres régions. »

— André Fortin, député de Pontiac

M. Fortin souhaite aussi l'abolition de la TVQsur les matériaux de construction. Il craint que des constructeurs ne se tournent vers l'Ontario, qui a exempté des projets immobiliers locatifs de sa taxe.

Ottawa a annoncé en septembre qu'il n'y aurait plus de TPS sur la construction de nouveaux immeubles destinés à la location et a demandé aux provinces de faire de même.

Plusieurs demandes du milieu rural

À la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau aussi, les attentes sont nombreuses. « Je m'attends à avoir un plus gros budget en Outaouais qu'ailleurs au Québec », dit d'entrée de jeu la préfète Chantal Lamarche en faisant référence à la motion de 2019.

Les routes sont une priorité, dont la 105. « On a fait les comparaisons avec les routes provinciales ailleurs au Québec, on en a moins », lance-t-elle. « Je suis allée deux fois à Québec pour ce sujet-là. On a fait beaucoup de pression politique. »



Chantal Lamarche, préfète de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau (photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / JONATHAN DUPAUL

« La 105, on veut plus d'investissements, puis on veut de l'investissement garanti, pas un plan de planification sur cinq ans. »

— Chantal Lamarche, préfète de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau

Selon elle, il faut aussi de l'argent pour les services de proximité, tant pour la santé que pour l'aide à l'emploi.

Du côté de la MRC de Papineau, outre la santé, elle demande des sommes pour l'éducation.



Benoît Lauzon, maire de Thurso et préfet de la MRC de Papineau (photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / SIMON LASALLE

> *« On demande au gouvernement d'investir au niveau de l'éducation chez nous. Le premier ministre l'a dit souvent, l'éducation [...] c'est important pour lui. »*
>
> — Benoît Lauzon, préfet de la MRC de Papineau

« C'est compliqué au niveau du développement résidentiel parce qu'il n'y a pas de place dans les écoles. [Les familles] ne viennent pas construire ou acheter des maisons à l'intérieur de nos municipalités », explique le préfet Benoît Lauzon.

Il affirme que des demandes de construction ou d'agrandissement d'écoles ont été faites à maintes reprises, sans succès.

noovo info

Le budget du Québec 2024-2025 «passe» pour certains, mais casse pour beaucoup de monde



Guillaume Théroux / Noovo Info

Publié le 12 mars 2024 à 19:13
Mis à jour le 12 mars 2024 à 19:33



Eric Girard (en avant-plan), ministre des Finances, et le ministre de l'Éducation, Bernard Drainville, à Longueuil le 11 mars 2024 à la veille du dépôt du budget du Québec 2024-2024.
Photo : Jacques

En sachant que le Québec doit composer avec un déficit historique de 11 milliards $, il s'est trouvé peu d'intervenants du public pour se réjouir du dépôt du budget 2024-2025 du gouvernement Legault, mardi.

Chez les aînés, on ressent une certaine satisfaction, surtout parce qu'Eric Girard a annoncé **qu'il n'y aura pas plus de réduction de la rente de retraite pour les aînés invalides à partir de 65 ans** – c'est d'ailleurs la mesure budgétaire dont le ministre des Finances «est le plus fier».

Chez les travailleurs du secteur public, on entretient également un optimisme prudent… «pour l'instant», au terme de négociations ardues pour la conclusion d'ententes de conventions collectives dans les derniers mois.

Mais dans de nombreuses autres sphères, on se montre très critiques envers les choix du gouvernement Legault en matière de finances. Noovo Info a recueilli plusieurs réactions. Les voici.

LOGEMENT

Le gouvernement Legault n'a pas directement reconnu la crise du logement au Québec par le passé. **Ce n'est plus le cas depuis avril 2022** et le budget comprend notamment la prolongation d'une aide au logement de 100 $ par mois pour trois ans.

Autrement, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) n'affiche que déception, au moment où le Québec enregistre une croissance annuelle en février 2024 de 9% des prix locatifs, avec **un loyer total moyen demandé de 1981 $**.

> **«Alors que la crise du logement sévit durement à travers le Québec, le budget ne prévoit pas de financement pour de nouveaux logements sociaux.»**
>
> Véronique Laflamme porte-parole du FRAPRU

TRANSPORT

Les acteurs du transport collectif, dont la Société de transport de Montréal (STM), déplorent l'inaction du gouvernement Legault pour éponger le déficit d'environ un demi-milliard de dollars des sociétés de transport en commun de la province en 2024. Ce déficit a d'ailleurs fait l'objet **d'un bras de fer entre ces sociétés et la ministre des Transports, Geneviève Guilbault**, dans la dernière année.

> **«Le financement du transport collectif est en pleine crise et le message que le gouvernement nous envoie, c'est que ce n'est malheureusement pas une priorité.»**
>
> - Éric Alan Caldwell, président du C.A. de la STM.

ENVIRONNEMENT

Un des faits saillants du sixième budget Girard: l'élimination progressive du programme de subventions aux véhicules électriques, Roulez vert. Le gouvernement Legault arrime cette décision avec celle d'électrifier complètement les transports de demain, mais l'organisme Équiterre voit d'autres écueils dans les efforts de Québec en matière d'environnement.

«Le gouvernement est conscient des défis et de leur ampleur, mais il n'y a pas de sentiment d'urgence dans ce budget-là. On ne s'attaque pas à la détresse des agriculteurs et agricultrices. On ne finance pas adéquatement les transports collectifs qui nous permettraient de nous déplacer à faibles coûts dans toutes les régions du Québec.»

- Marc-André Viau, directeur des relations gouvernementales d'Équiterre

ENSEIGNEMENT

«François Legault obtient (presque) la note de passage», écrit la Fédération autonome de l'Enseignement (FAE) dans un communiqué. La réaction du regroupement syndical, qui représente plus de 60 000 enseignants du Québec, est importante, compte tenu du conflit hautement médiatisé et qui a impliqué une longue grève dans les écoles à la fin de 2023.

«Soyons honnêtes: le gouvernement Legault n'améliore pas les services en éducation, puisque son budget pour l'année 2024-2025 couvre minimalement les coûts du système. [...] Pour améliorer le système d'éducation, il faudrait assurer la pérennité de son financement [...] de même qu'accroître l'accessibilité et la gratuité des services éducatifs et complémentaires pour l'ensemble de la population.»

- Mélanie Hubert, présidente de la FAE



Mélanie Hubert, présidente de la FAE, en entrevue avec Noovo Info en 2023.
Photo : Noovo Info

TRAVAILLEURS DU SECTEUR PUBLIC

«Un budget qui évite le pire… pour l'instant»: c'est l'objet d'un communiqué de la Centrale des syndicats du Québec (CSQ). Son président, Éric Gingras, a souvent pris la parole dans les négociations du secteur public qui ont aussi été marquées par des jours de grèves pour plusieurs travailleurs en 2023, donc des employés en santé et en enseignement.

> **«Le gouvernement accepte de repousser à plus tard son objectif de retour à l'équilibre budgétaire. Il évite ainsi, pour l'instant, de replonger le Québec dans le cercle vicieux de l'austérité. […] Dans un contexte où la réduction de la dette est sous contrôle et que l'atteinte de l'équilibre budgétaire réel est prévue pour 2027-2028, c'était le bon choix à faire.»**
>
> - Éric Gingras, président de la CSQ



Éric Gingras, président de la CSQ, lors d'un point de presse du Front commun à Québec en décembre 2023.
Photo : Jacques Boissinot | La Presse canadienne

AÎNÉS

Nous parlions plus tôt de la fin de la «pénalité» aux aînés de 65 ans et plus en situation d'invalidité. Cette décision réjouit le Réseau FADOQ.

> **«Le gouvernement du Québec a posé le bon geste en mettant fin aux pénalités imposées à la rente de retraite des personnes aînées de 65 ans et plus en situation d'invalidité, autant pour les personnes qui les subissent actuellement que pour les futurs bénéficiaires.»**
>
> - Gisèle Tassé-Goodman, présidente du Réseau FADOQ.

ALIMENTATION

Le réseau des Banques alimentaires du Québec (BAQ) applaudit l'aide de 40 millions de dollars sur deux ans annoncée dans le budget, mais il faudra plus, selon le regroupement.

> **«Le réseau des BAQ réussit à aller chercher annuellement plus de 500 millions $ en valeur marchande de denrées, mais ceci n'est pas suffisant face à la hausse exceptionnelle des demandes sur le terrain [...] en attendant des mesures structurantes.»**
>
> – Martin Munger, DG des Banques alimentaires du Québec

Voici d'autres réactions à chaud d'intervenants d'autres sphères publiques.

Voici d'autres réactions à chaud d'intervenants d'autres sphères publiques.

AFFAIRES MUNICIPALES

«Outre les besoins en logement, auxquels le gouvernement n'a pas répondu, nous ne comprenons pas comment le gouvernement pourra respecter son engagement d'investir 470 millions $ dans nos cœurs villageois, concernant le maintien des services de proximité, avec l'annonce d'un investissement de 50 millions $ sur cinq ans. Nos municipalités ont besoin d'un soutien urgent pour conserver ces services essentiels à notre population.» - Jacques Demers, président de la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et maire de Sainte-Catherine-de-Hatley

AFFAIRES

«Avec des prévisions de croissances faibles de 0,6% pour la prochaine année et 1,6% l'année suivante, le gouvernement aurait eu avantage à aider davantage les entreprises québécoises pour stimuler la croissance économique. Cela aurait pu se faire en améliorant l'accès aux incitatifs fiscaux et financiers, en stimulant la productivité au travail et en renforçant l'écosystème entrepreneurial.» - Charles Milliard, président-directeur général de la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ)

RADIO-CANADA

RADIO-CANADA Ohdio

Logement et itinérance : peu de mesures dans le budget provincial



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.
PHOTO : CBC / Julia Page

PUBLIÉ LE 12 MARS 2024

Alors que la question du logement continue d'être au centre des préoccupations dans l'Est-du-Québec, le budget du gouvernement Legault, dévoilé mardi, comporte peu de nouvelles mesures pour faire face à la crise. Nicholas Bergeron a recueilli les commentaires de Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

L'actualité

néomédia

LAVAL

Courrier Frontenac

L'Avenir et des Rivières

par Lia Lévesque, La Presse Canadienne
12 mars 2024

Budget Girard: patrons et syndicats restent sur leur appétit

QUÉBEC – Voici diverses réactions au budget présenté mardi par le ministre des Finances, Eric Girard:



Patrons

«C'est un budget qui est vide, qui a très peu d'impact sur le secteur manufacturier et qui aura très peu d'impact sur l'économie du Québec dans le contexte actuel», s'est exclamée en entrevue Véronique Proulx, du regroupement Manufacturiers et exportateurs du Québec.

«Il y a très peu de mesures qui ont été annoncées pour rehausser la productivité de nos entreprises et dans un contexte de pénurie de main-d'œuvre», déplore Mme Proulx.

François Vincent, de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante, se dit «inquiet» des répercussions sur l'économie, «parce que je cherche encore où est la vision stratégique pour les PME dans ce budget-là».

Il trouve cependant louable la révision des dépenses annoncée par le gouvernement. «Les PME ont demandé et redemandé que le Québec se serre la ceinture, regarde comment améliorer son efficience. On est content que dans le document le plus important, il y ait un objectif de voir comment on peut améliorer l'efficacité de l'État», a ajouté M. Vincent.

Michel Leblanc, de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, se serait attendu à des mesures pour accélérer la reprise. «On a un déficit qui est très élevé, 11 milliards $. En situation économique incertaine, ça peut s'expliquer. Ce qui est malheureux, c'est qu'avec un déficit de cette ampleur, il n'y a pas de mesures qui vont permettre d'accélérer l'investissement et la croissance.»

Syndicats

Du côté syndical, on s'est montré rassuré du fait que les augmentations de salaires et des conditions de travail récemment négociées avec le secteur public semblent avoir été bien inscrites au budget. Toutefois, on note plusieurs absences et on craint pour une vague d'austérité à venir après la révision des dépenses gouvernementales.

Magali Picard, présidente de la FTQ, est restée sur son appétit. «On aurait souhaité voir le gouvernement adresser les crises actuelles», comme celle du logement et particulièrement du logement social. «On a du vieux mâché. Il n'y a rien de nouveau dans ce budget-là. On espérait aussi voir le gouvernement adresser la situation en ce qui a trait au transport collectif», affirme-t-elle, alors que le gouvernement caquiste «continue à investir dans le béton».

Caroline Senneville, présidente de la CSN, juge ce budget 2024-2025 «sans grande envergure», avec «beaucoup de reconduction de mesures déjà annoncées» et rien pour le logement social. Elle se montre sceptique du «double discours» du gouvernement voulant qu'il ne touchera pas aux services publics, mais qu'il va tout de même revoir ses dépenses.

Robert Comeau, président de l'Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux (APTS), trouve «décevant» le budget, parce que «le gouvernement se prive de certains revenus» puisque les baisses d'impôt sont maintenues ainsi que les versements au Fonds des générations, par exemple. «On aurait pu faire des choix différents, ce qui nous aurait donné 3 à 4 milliards $ par année supplémentaires.»

Habitation

Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui défend les droits des locataires, reçoit «avec énormément de déception» ce budget Girard.

«Le Québec traverse une crise du logement très profonde, non seulement une pénurie généralisée de logements locatifs, mais une inabordabilité croissante, qui fait très mal, notamment aux ménages locataires à faible et modeste revenus. Et on espérait sincèrement une programmation sur plusieurs années, un objectif gouvernemental ambitieux, pour donner espoir aux ménages locataires qu'une sortie de crise était possible», a tonné Mme Laflamme.

L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation (APCHQ) se dit également déçue que Québec ait écarté dans son budget «des mesures fortes favorisant les mises en chantier, et cela, même s'il reconnaît que le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements s'accentue».

LA PIGE

LOGE M'ENTRAIDE DEMANDE 50 000 LOGEMENTS SOCIAUX

ACTUALITÉS - BY LEAH MARTIN - 12 MARS 2024 - 94 - 0



L'Office Municipal d'Habitation de Saguenay offre de l'aide pour la recherche de logements sociaux. (Photo : Leah Martin)

En vue de l'annonce du budget 2024 du gouvernement, prévu à 16h le 12 mars, l'organisme Loge m'entraide, concerné par la crise du logement, désire 50 000 nouveaux logements sociaux au Québec et une augmentation de subvention.

Selon la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, leurs attentes répondent à leur mission et à un besoin urgent de logement dans la région. « Nous notre mission c'est de défendre les droits des locataires à faible revenu et la promotion du logement social pour combattre la pauvreté, surtout en cette crise du logement. »

L'organisme souhaite obtenir un grand chantier de 50 000 nouveaux logements sociaux sur 5 ans au Québec. Parmi eux, environ 1000 logements se trouveraient au Saguenay-Lac-Saint-Jean. De plus, ce dernier s'attend à une augmentation des subventions du gouvernement du Programme Habitation Abordable Québec. La Coopérative d'habitation La Solidarité accuse d'ailleurs un manque à gagner de plusieurs centaines de milliers de dollars pour des projets de logements sociaux au Québec.

Pour Mme Côté, ce sont les démarches minimales à faire pour un budget d'aujourd'hui. « En pleine crise du logement, si on veut soulager quelque peu cette crise qu'un bon nombre de gens mal logés vivent au Saguenay-Lac-Saint-Jean, c'est le minimum », explique-t-elle.

« De façon musclée »

Même si le ministre des Finances, Éric Girard, a annoncé que la santé et l'éducation seront les priorités, la coordonnatrice reste confiante face à l'annonce du budget. Selon elle, Loge m'entraide à des attentes réalistes et souhaite la venue de nouveaux logements.

« On espère obtenir des bonnes nouvelles, mais encore faut-il attendre [...] après l'annonce, nous pourrons commenter dans la question du logement social », précise Mme Côté.

Un communiqué de presse de Loge m'entraide sera disponible à la suite de l'annonce du budget 2024.

MARCHÉ IMMOBILIER

LA PRESSE

Budget du Québec 2024

La crise du logement aux abonnés absents



PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

(Québec) Avec des mises en chantier qui stagnent et une absence de nouveaux investissements dans le logement abordable, les jeunes qui espèrent s'acheter une maison dans les prochaines années ne trouveront pas de « rayon de soleil » dans le budget Girard.

Mis à jour le 12 mars



CHARLES LECAVALIER
La Presse

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Quoi ?

Québec n'ajoute pas de sommes pour construire de nouveaux logements dans son budget, même si les mises en chantier stagnent dans les prochaines années.

Pourquoi ?

Eric Girard plaide qu'il a déjà annoncé l'an dernier 1,8 milliard de dollars pour construire 8000 nouveaux logements.

Réaction

L'APCHQ déplore l'inaction du gouvernement dans ce dossier, et Québec solidaire estime que la CAQ ne fait rien pour contrer la crise du logement.

Le gouvernement Legault ne prévoit pas de nouvelles sommes pour construire des logements abordables dans son plus récent budget et ne met pas en place de mesure pour stimuler la construction de logements privés. Cette décision déçoit dans le milieu du logement.

« Il n'y a pas de rayon de soleil pour les jeunes qui se cherchent une maison. Et puisque les gens qui normalement accèdent à la propriété restent en appartement, ça rend les logements de plus en plus rares. Le cycle est brisé. Sans l'aide des parents, ça devient très difficile pour les jeunes de s'acheter un logement », dit le directeur économique de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), Paul Cardinal.

Son organisme, comme d'autres, demandait au Québec de suivre Ottawa et de suspendre la TVQ pour la construction de logements neufs. Selon une étude commandée par l'APCHQ, cela permettrait de soustraire jusqu'à 163 $ du loyer d'un appartement de deux chambres et pourrait faire basculer des projets locatifs en développement de « non rentables » à « rentables ».

L'objectif : stimuler les mises en chantier, qui plafonnent, alors qu'il faudrait en construire 150 000 par année pour résorber la crise.

Le ministre Eric Girard a toutefois rejeté cette demande de réduction de taxe. Il ne croit pas que cette mesure est utile et estime que la baisse future des taux d'intérêt aura une incidence plus importante pour la reprise de la construction dans le secteur résidentiel. Mais cette donnée est déjà prise en compte par les prévisionnistes du ministère des Finances.

M. Girard affirme que son gouvernement a plutôt choisi « l'aide directe » avec des subventions pour construire des logements.

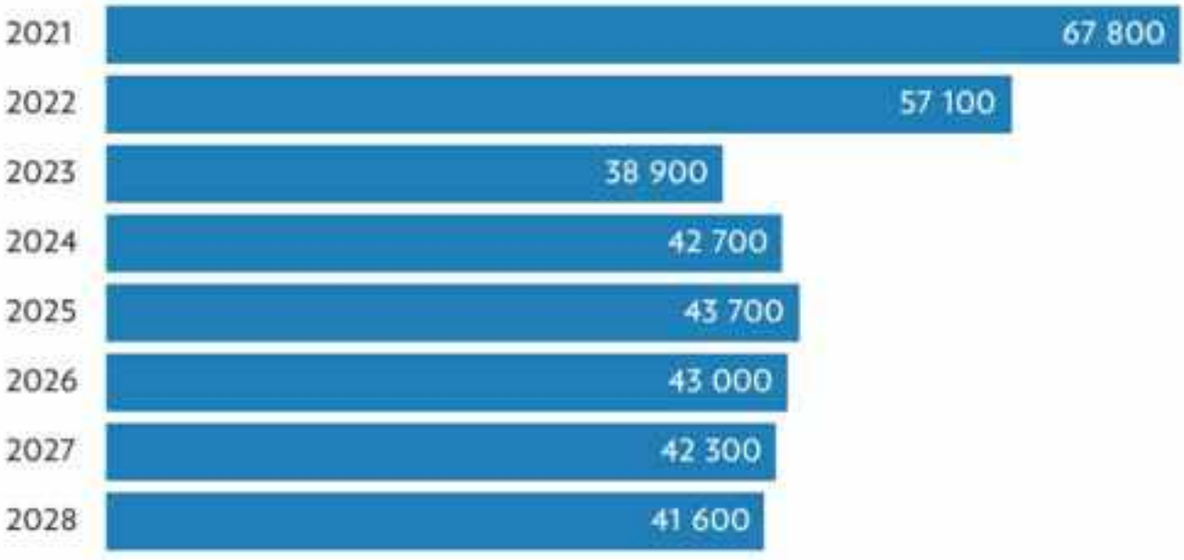
Et s'il n'ajoute pas d'argent dans ce budget, c'est qu'il a déjà investi beaucoup dans le passé notamment 1,8 milliard l'an dernier pour construire 8000 nouveaux logements. Il ajoute à cela le prolongement du programme Allocation-logement (60 millions pour l'année) et 85

millions pour rénover les logements sociaux déjà construits.

Mais c'est bien peu par rapport aux plus récentes estimations de la SCHL, qui souligne que le Québec se dirige vers un déficit de 860 000 logements à l'horizon 2030, déploraient l'APCHQ et d'autres groupes, comme l'Association de la construction du Québec, dans un mémoire remis au ministère des Finances.

Et la crise du logement frappe fort. Selon le rapport sur le marché locatif 2024 de la SCHL, publié en début d'année, les taux d'inoccupation n'ont jamais été aussi bas depuis 2003. Et toutes les villes sont touchées, petites, moyennes et grandes.

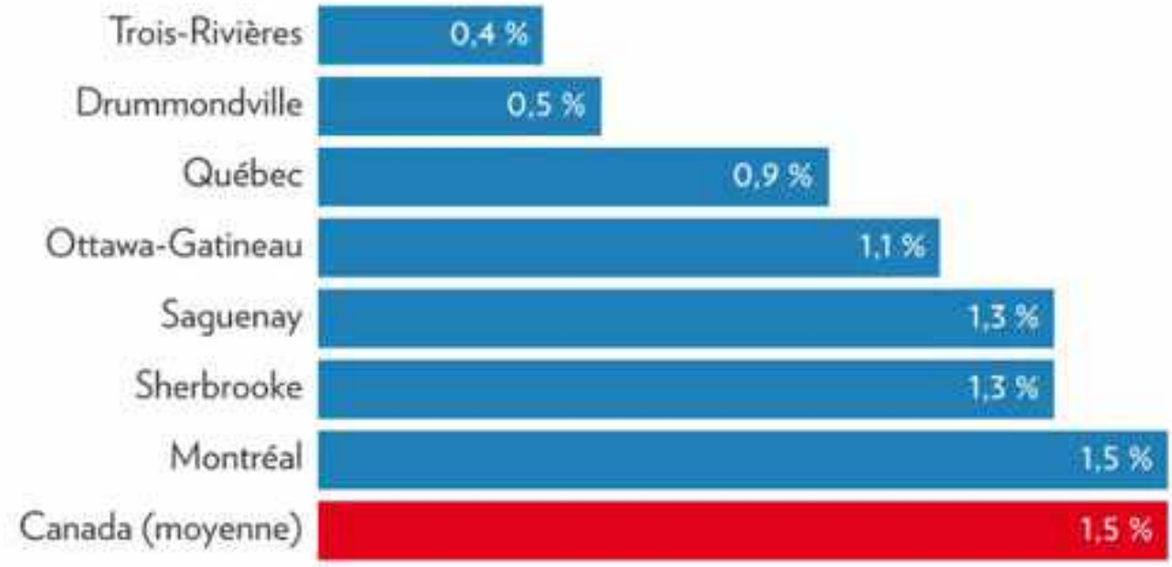
Les mises en chantier stagnent au Québec



Source : budget du Québec, ministère des Finances

LA PRESSE

Taux d'inoccupation en 2023



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

LA PRESSE

Ces taux d'inoccupation poussent les loyers à la hausse. À Québec, le loyer d'un deux chambres a augmenté de 4,8 %, contre 7,9 % à Montréal et 9,8 % à Sherbrooke. Et cette hausse en cache une autre, car dans le cas de loyers dont les appartements ont changé d'occupant, elle a été de 18,9 % à Montréal et de 13,0 % à Québec.

Dans ce contexte, les attentes étaient donc très élevées envers le budget Girard. Québec solidaire espérait que l'habitation soit au cœur de l'exercice financier. Or « il n'y a rien ici pour régler la crise du logement », a déploré le député Haroun Bouazzi. « Les gens n'ont jamais été aussi nombreux dans la rue, les familles paient de plus en plus cher leur loyer, et les maisons n'ont jamais été aussi chères. Il faut un coup de barre en habitation, et on aurait espéré une baisse des taxes comme on l'avait proposé pour donner un coup de pouce aux nouvelles constructions », a-t-il déploré.

D'autres groupes dénoncent également le manque d'actions. « Non seulement il n'y a aucune nouvelle somme pour la construction de nouveaux logements sociaux et abordables pour la prochaine année, mais également aucune mesure forte pour accélérer la construction, limiter la spéculation et endiguer les hausses de loyer », a écrit Vivre en Ville. La déception est également vive du côté des petites villes, elles aussi aux prises avec cette crise, mais sans programme spécifique pour les aider. La Fédération québécoise des municipalités parle d'une « grande déception ».

Les groupes prolocataires comme le FRAPRU déplorent l'absence de nouvelles sommes pour du logement social. Et l'Institut du développement urbain, représentant les promoteurs immobiliers, déplore l'attentisme du gouvernement. « Devant l'ampleur de la crise en habitation, [il] fait le choix d'attendre en continuant d'espérer que la situation se résorbe par elle-même. Ce choix est inquiétant et incompréhensible, car tout retard dans la mise en œuvre de mesures exceptionnelles pour soutenir et accélérer la construction de nouveaux logements contribue dans les faits à aggraver la crise », a déploré sa PDG, Isabelle Melançon.

24 heures

Budget Girard: l'aide au logement de 100$ par mois est prolongée pour 66 000 ménages québécois



Camille Dauphinais-Pelletier

12 mars 2024 16H13 | MISE À JOUR 12 mars 2024 16H17

Pour 66 000 ménages québécois, le budget déposé mardi contient une bonne nouvelle: leur aide au logement de 100$ par mois, qui devait prendre fin à l'automne, sera prolongée durant trois ans.



Photo stock.adobe.com (JuanLurduy)

Les ménages à faible revenu qui consacrent entre 30% et 50% de leur revenu pour se loger bénéficient du programme Allocation-logement, s'ils comptent au moins un enfant ou une personne âgée de 50 ans ou plus. Cette aide devait se terminer en septembre 2024, mais sera finalement prolongée jusqu'en 2027.

Il était déjà prévu que les autres paliers d'aide, pour les gens consacrant 50% ou plus de leurs revenus à se loger, soient maintenus.

Cette mesure, qui représente un investissement de 200,8 M$ sur trois ans, est l'une des rares concernant l'habitation dans le budget 2024-2025 du gouvernement du Québec.

On pouvait difficilement s'attendre à de nouveaux investissements massifs, seulement quelques mois après la mise à jour économique de septembre 2023, dans laquelle le gouvernement a annoncé une somme de 1,8 milliard $ pour la construction de 8000 nouveaux logements sociaux et abordables. Une forte hausse des investissements dans la bonification du parc de logements sociaux et communautaires est prévue sur 10 ans.

Pour les HLM

On retrouve aussi dans le budget un investissement de 219,4 M$ sur quatre ans pour la rénovation et l'exploitation d'habitations à loyer modique (HLM). Des investissements de 97 M$ prévus sur les 10 prochaines années s'ajoutent pour la rénovation de logements sociaux.

Le gouvernement investit également:

- 37,9 M$ sur trois ans pour financer le Programme d'adaptation de domicile pour les personnes handicapées;
- 16,6 M$ pour l'accès à la propriété au Nunavik;

- 7,8 M$ pour aider les municipalités à soutenir les ménages sans logis à l'approche du 1er juillet.

Logement étudiant

Finalement, le gouvernement reconnaît dans ce budget que «l'offre de logements étudiants s'avère insuffisante pour répondre aux besoins».

Dans le budget, 7,5 M$ sur 5 ans seront investis notamment pour aider les établissements d'enseignement à conclure des ententes avec des propriétaires d'immeubles, pour accroître leur intérêt à construire des résidences étudiantes.

Au cours de la prochaine décennie, 197,8 M$ sont prévus pour des projets de logement étudiant.

Pas d'exemption de la TVQ

Le gouvernement a choisi de ne pas mettre en place d'exemption de la TVQ sur les constructions neuves, comme plusieurs groupes le demandaient pour stimuler la mise en chantier de nouveaux logements.

Le ministre des Finances Eric Girard croit que cette mesure ne serait pas particulièrement efficace. «Il faut être conscient que la construction résidentielle, c'est le secteur de l'économie qui est le plus sensible aux hausses de taux d'intérêt», a-t-il indiqué mardi, ajoutant qu'attendre une baisse des taux d'intérêt serait plus efficace que mettre en place une telle exemption.

L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec a fait savoir après le dépôt du budget qu'elle était «déçue» du manque de mesures pour favoriser les mises en chantier, incluant «l'exemption de la TVQ sur les habitations locatives neuves».

Québec solidaire demandait également cette exemption pour donner un coup de pouce aux nouvelles constructions. «La crise continue. Les gens n'ont jamais été aussi nombreux dans la rue, les gens paient cher pour des logements qui sont souvent de mauvaise qualité, et les maisons sont de plus en plus chères», a résumé le député Haroun Bouazzi.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) aurait aimé que le gouvernement aille beaucoup plus loin dans son soutien au logement social. L'organisation espérait carrément un chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, ce qui est bien loin des 8000 prévus grâce aux investissements annoncés en septembre dernier. «Un tel chantier permettrait non seulement d'accélérer la construction neuve, mais également l'acquisition de bâtiments résidentiels locatifs encore abordables pour les sortir du marché spéculatif, tout en protégeant les locataires en place», suggère l'organisation dans un communiqué.

Chronique | Paule Vermot-Desroches

Budget Girard : la déception de l'hôpital et du logement social

Par Paule Vermot-Desroches, Le Nouvelliste

12 mars 2024 à 20h04 | Mis à jour le 13 mars 2024 à 10h54

leNouvelliste



Le ministre des Finances, Eric Girard, et le premier ministre François Legault. (Caroline Grégoire/Le Soleil)

CHRONIQUE / Le gouvernement nous avait préparés à un déficit important, il s'avère finalement historique, même au-delà de l'année pandémique, à tout près de onze millards de dollars. En Mauricie et au Centre-du-Québec, même si quelques minces bonnes nouvelles se pointent le bout du nez, on compte de grandes déceptions. À commencer par l'absence au budget d'un nouveau projet d'hôpital à Drummondville, de même que les mesures entourant le logement social qui sont à peu près inexistantes.

Il faut dire que les attentes étaient grandes en ce qui concerne le logement social, dans cette période où l'on vit un peu partout dans la région la pire crise du logement jamais vécue depuis au moins les 20 dernières années. À 0,4 % de taux d'inoccupation à Trois-Rivières, et avec un contexte inflationniste galopant, la démonstration n'était plus à faire: l'urgence d'investir dans le logement social est là.

Or, au même titre que pour l'ensemble des régions du Québec, ça ne figure pas au programme cette année. À tout le moins, on prévoit un peu plus de 219 millions de dollars pour maintenir le parc de logements sociaux existants, et également 7,8 millions de dollars pour aider ceux et celles qui risquent de se retrouver sans logis à l'approche du 1er juillet. Bref, de quoi payer quelques chambres d'hôtel le temps de laisser passer cette date où tous les regards seront tournés vers ceux qui risquent de se retrouver à la rue...

L'an dernier, le gouvernement avait pourtant annoncé 1,8 milliard de dollars pour la construction de plus de 8000 logements sociaux au Québec. Un nombre cependant bien insuffisant pour répondre à l'actuelle crise qui secoue la totalité du Québec.

> **Doit-on rappeler que selon Info-Logis Mauricie, seulement dans la région de la Mauricie, plus de 10 000 ménages sont considérés comme étant en situation problématique, alors qu'ils dépensent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger? En juin dernier, juste à Trois-Rivières, pas moins de 520 familles étaient**

> **sur la liste d'attente pour un logement social.**

Toutefois, on note que Québec prévoit 482,5 millions de dollars sur quatre ans pour favoriser l'accès au logement, dont environ 200 millions sur trois ans pour poursuivre l'aide au logement via le programme Allocation-logement. L'ennui, cependant, c'est qu'on vit toujours la même difficulté avec ce programme: celui de trouver des propriétaires privés qui seront intéressés à y prendre part. Et à 0,4 % de taux d'inoccupation, pas besoin de vous dire qu'ils ont l'embarras du choix pour trouver un nouveau locataire.

C'est donc en bonne partie un revers pour les organismes qui luttent pour l'accès au logement, mais surtout pour les locataires eux-mêmes, qui continueront cette année de chercher à joindre les deux bouts, dans un marché où les prix explosent et où les organismes communautaires ne fournissent à peu près plus à la demande pour les aider.

Drummondville

Grosse, que dis-je, très grosse déception du côté de Drummondville, où tous les espoirs étaient permis quant à la construction d'un nouvel hôpital régional. Un projet tellement attendu et pour lequel la communauté s'était mobilisée comme on voit rarement. L'hôpital, hélas, n'apparaît nulle part dans le budget 2024-2025.

Les médias avaient déjà été convoqués à une conférence de presse mercredi matin par la Coalition pour un nouvel hôpital régional à Drummondville. Dans le milieu, on y voyait pratiquement un cri de victoire, l'assurance que l'on était prêt à déboucher le champagne. Ce sera finalement un point de presse durant lequel on devra mettre une croix, du moins pour le moment, sur le projet. Déjà, mardi soir, la mairesse Stéphanie Lacoste, également présidente de la Coalition, ne cachait pas sa déception.

> **«La Coalition pour un nouvel hôpital régional à Drummondville est déçue de constater que le projet de construction d'un nouvel hôpital régional à Drummondville ne figure pas au Plan québécois des infrastructures 2024-2034 déposé plus tôt aujourd'hui par le gouvernement du Québec. Pour nous, tous les espoirs étaient permis, étant donné que le ministre des Finances avait exprimé sa volonté de prioriser la santé et que le projet fait consensus dans le Centre-du-Québec.»**
>
> — Stéphanie Lacoste, mairesse de Drummondville et présidente de la Coalition pour un nouvel hôpital régional à Drummondville.

Il faut dire que l'hôpital Sainte-Croix avait été conçu à l'époque pour une population d'environ 40 000 personnes. Or, dans la région immédiate de Drummondville, on compte plus de 80 000 personnes, et plus de 112 000 en considérant la MRC. Décriée depuis de nombreuses années, la désuétude de l'hôpital Sainte-Croix n'est plus à démontrer, et la région a raison de craindre de sérieux bris de services si l'on n'intervient pas rapidement.

Des bonnes nouvelles

Soyons bons joueurs, il y a aussi quelques bonnes nouvelles pour la région dans ce budget. À commencer par la bonification de l'enveloppe du Fonds Capital ressources naturelles et énergie, pour un montant supplémentaire de 500 millions de dollars, afin de soutenir les projets d'investissement en appui à la Stratégie québécoise de développement de la filière batterie. Nul doute que Bécancour pourra bénéficier d'une partie de cette enveloppe.

> **À Trois-Rivières, on risque fort bien, au cours de la prochaine année, de pouvoir bénéficier de la bonification de 28 millions de dollars sur cinq ans, prévue pour de nouveaux projets d'infrastructures en lien avec la tenue des Jeux du Québec. L'édition 2025, attendue en Trifluvie, obtiendra-t-elle sa part du lion? C'est à souhaiter!**

À Saint-Mathieu-du-Parc, peut-on espérer voir le réseau cellulaire s'améliorer rapidement? Une enveloppe de 25 millions de dollars est prévue en ce sens... mais seulement au budget 2025-2026... et dans onze régions du Québec, dont la Mauricie et le Centre-du-Québec. L'enjeu, par ailleurs, demeurera encore et toujours celui de trouver des entreprises prêtes à soumissionner pour l'extension de ces réseaux. L'histoire nous a prouvé que, malheureusement, ce n'est pas toujours une mince affaire. Mais au moins, il y a de l'argent. C'est déjà ça.

À Shawinigan, le projet de maintien et de bonification de l'urgence de l'Hôpital du Centre-de-la-Mauricie figure désormais comme un projet «à l'étude», pour une somme de 50 millions de dollars.

Autre point qui retient l'attention, en cette semaine où ont repris les audiences de la coroner Géhane Kamel sur la mort de la policière Maureen Breau. Le gouvernement prévoit une somme de 11,3 millions de dollars sur les cinq prochaines années pour assurer les suivis des mesures en communauté de la Commission d'examen des troubles mentaux. Y a-t-il de quoi déboucher le champagne? Pas encore, mais c'est assurément une démonstration que l'on souhaite voir des améliorations de ce côté.

Autoroute 30 et aide alimentaire

L'autoroute 30 sera élargie! Oups, attendez... elle sera effectivement élargie, mais entre Brossard et Boucherville. Désolée de cette fausse joie. Pour Bécancour, ce ne sera visiblement pas cette année.

L'organisme Banques alimentaires Québec bénéficiera de 40 millions de dollars sur deux ans pour aider à financier les quelque 1300 organismes qu'il dessert. Seulement en 2024-2025, ce sera 30 millions de dollars. Or, il ne faudrait pas penser qu'il s'agit là du gros lot pour les organismes qui oeuvrent en aide alimentaire. Il y a quelques mois, Moisson Mauricie établissait que si Banques alimentaires Québec recevait 18 millions de dollars, cela suffirait, en Mauricie, à fournir juste un peu plus de 2,5 kilos de nourriture par année à une famille.

> **Ce seront donc environ 4 kilos de plus de nourriture par année que recevront ces familles. Si la facture des aliments ne continue pas d'augmenter, évidemment.**

À 11 milliards de dollars de déficit, il aurait été utopiste de penser que l'on puisse obtenir ce que tout le monde aurait souhaité voir dans ce budget. Ça demeure toujours un exercice complexe, et peu de gens auraient voulu se trouver à la place du ministre Girard cette année, il ne fait aucun doute. Mais on se plaît tout de même à penser que la région aurait pu rêver à plus, à mieux.

Même si comme pour tout le monde, ce sera une année pour se serrer la ceinture.

TVA GATINEAU/OTTAWA

Budget provincial: l'Outaouais reste sur sa faim

Louis-Charles Poulin | 12 mars 2024



Alors que le gouvernement québécois a dévoilé mardi son budget 2024-2025, la Ville de Gatineau ne semble pas satisfaite du budget de la CAQ.

Le président du comité exécutif de la Ville de Gatineau, Mario Aubé, qualifie le budget de Québec de beige. Selon lui, il n'y a rien à se mettre sous la dent pour la Ville.

M. Aubé aurait aimé voir du concret pour faire face à la crise de l'itinérance à Gatineau ainsi que pour l'adaptation aux changements climatiques, mais aussi pour le projet du futur hôpital. La Ville souhaite que l'implantation du futur hôpital et des infrastructures qui

entourent le projet se fasse à coût nul pour elle. Pour le moment, rien en ce sens n'est annoncé dans ce budget.

La Ville de Gatineau se croise donc les doigts pour que certaines enveloppes budgétaires viennent aider au rattrapage à faire dans la région.

> ***"Ça avait été reconnu que l'Outaouais avait du rattrapage à faire depuis 2019. Mais là, on est l'heure du souper, puis honnêtement on est resté sur notre faim. C'est un peu comme ça que je vous décrirais le budget."***
>
> *-Mario Aubé, président du comité exécutif de la Ville de Gatineau*

L'organisme Logemen'occupe, reste aussi sur sa faim. Il souligne tout de même voir un peu de positif, notamment avec une enveloppe substantielle pour la rénovation du parc de logements HLM. Par contre, il n'y a rien pour le soutien communautaire, selon l'organisme, qui se dit déçu.

> ***"C'est pitoyable comme budget. On ne prend pas acte de l'immense crise du logement, puis de l'itinérance. [...] On aurait souhaité la mise en place d'un grand chantier de logement social."***
>
> *-François Roy, coordonnateur de Logemen'occupe*

Rien ne se trouve non plus dans le budget concernant la promesse d'un futur centre des congrès à Gatineau, alors que c'était une promesse électorale de la CAQ. Par contre, ça pourrait venir plus tard, selon le président de la Chambre de commerce de Gatineau.

> ***"Je viens de m'entretenir avec le cabinet du ministre, puis ce qu'on me dit c'est que peut-être que le centre de congrès pourrait passer dans un autre programme."***
>
> *-Stéphane Bisson, président de la Chambre de commerce de Gatineau*

L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec en Outaouais note du négatif, mais aussi du positif dans ce budget. Sa demande d'éliminer la TVQ pour aider la construction de logements ne se retrouve pas au budget. Il y a par contre un investissement pour la formation de main-d'œuvre en construction, ce qui aidera grandement la région, selon l'APCHQ Outaouais.

CityNews Everywhere

Housing advocate says province needs to do more to address housing crisis



"We are worried," says Catherine Lussier of FRAPRU, as she says the Quebec budget tabled Tuesday doesn't go far enough in addressing the province's housing crisis. Swidda Rassy reports.

By Swidda Rassy

Posted March 12, 2024 10:17 pm. Last Updated March 13, 2024 4:20 pm.

One housing advocate says the Quebec budget tabled Tuesday doesn't go far enough in addressing the province's housing crisis and more needs to be done.

"We feel that Quebec government has abandoned completely the other social housing that we're still waiting for the financing that the CAQ promised when they arrived in power the first time to deliver and there is still some of these units...if we're just looking at Montreal to know there is at least seven projects that are still waiting for these [financing] to get out off the ground," said Catherine Lussier, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

"When you look at the budget it's sending for us all worrying signals."

Nearly $483 million will go towards housing, including $219.4 million for maintaining and operating existing housing units over four years, $62.3 million for promoting the housing market, and $200.8 million over three years to continue the Shelter Allowance Program.

"I was paying under $1,000 a month when I got there and it's a little over a thousand now which is already a lot of money for myself because I live alone. But now, apparently, they are charging $1,900 a month which is silly because they haven't renovated anything," said Alex Johnson.

After six years since moving to Montreal, Johnson is back on the housing market looking for a place to live after he says he's going through a rent eviction.

"The lowest I can find close to where I'm living now is close to $1,500."

According to a report from the Canada Mortgage and Housing Corporation, tenants in Montreal are facing the largest rent increase in 30 years, with the average rent for a two-bedroom apartment increasing by nearly eight per cent compared to 2022.

"We need a minimum of 50,000 units over five years just to answer the most urgent need," said Lussier.

With Moving Day in the province on July 1, Lussier says she's worried about what's to come.

"We are afraid to see more and more tenants that will not be able to find something, or a place to stay, and will stay longer in temporary shelter and fall into homeless that is visible or not," explained Lussier.

Johnson adding, "It's just going to drive people out of the city and it's going to take away from the beautiful aspects of Montreal.

BUDGET 2024 | En pleine crise, l'habitation attendra

Émilie Pelletier

La crise du logement continue de sévir, mais pour y répondre, le gouvernement Legault ne brise pas la tirelire. L'année 2024 ne sera pas celle du logement, ont dénoncé en choeur organismes et oppositions.

Dans un sondage SOM-*Le Soleil* publié mardi, neuf Québécois sur dix partageaient leur souci pour voir le gouvernement du Québec faire du logement une priorité d'investissement importante ou très importante. La construction de nouveaux logements était considérée comme impérative et urgente aux yeux d'une majorité de répondants.

À entendre oppositions et organismes, qui ont dénoncé en choeur l'absence de nouveaux investissements en logement, ils pourraient être déçus.

L'année 2024 ne sera vraisemblablement pas celle du logement, même si le contexte de crise, lié à la rareté et à l'explosion du coût des loyers, l'aurait bien commandé.

Les mesures liées à l'habitation se font rare. Entre autres, le gouvernement du Québec ne débloque pas de sommes supplémentaires pour la construction de nouvelles unités de logements sociaux et communautaires. On mise davantage sur la rénovation du parc existant, à raison de 153,3 millions de dollars sur quatre ans.

Il faut dire qu'à peine deux mois après la période des déménagements, en septembre dernier, le gouvernement avait mis la gomme pour accélérer la sortie de terre de logements sociaux et communautaires.

Le ministre des Finances, Eric Girard, annonçait lors de sa mise à jour économique quelque 900 millions de dollars pour en construire. Jumelé à une contribution équivalente du gouvernement fédéral, cette somme permettra que 8000 nouveaux logements sociaux et communautaires voient le jour.

D'ici les prochaines années, Québec prévoit donc bonifier son parc de plus de 23 000 unités supplémentaires.

Dans son Plan québécois des infrastructures (PQI) 2024-2034, il se contente d'ajouter un investissement de plus de 150 millions sur quatre ans «pour la rénovation d'habitations à loyer modique» et près de 100 millions pour la rénovation de logements sociaux

Malgré le peu d'argent neuf annoncé mardi, le gouvernement Legault affirme avoir rehaussé le niveau d'investissements réservé à ce secteur de 1,5 milliard, soit 63 % depuis 2018.

Il soutient aussi d'autres initiatives comme la continuité du programme Allocation-logement qui offre une aide mensuelle d'une centaine de dollars aux ménages à faible revenu. Quelque 200 millions lui sont dévolus sur trois ans, jusqu'en 2027.

«Accélérer la cadence»

Face à une crise du logement aussi sévère, le milieu communautaire et l'opposition auraient voulu voir le gouvernement du Québec «accélérer la cadence».

«Le plus grand déficit dans ce budget, c'est l'habitation», a notamment cinglé Haroun Bouazzi, porte-parole de Québec solidaire en matière d'économie.

«Les besoins sont pourtant connus et les sommes actuellement prévues sont clairement insuffisantes pour y répondre», déplore Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Selon le regroupement de défense du droit au logement, les 8000 unités annoncées à l'automne, dont au moins la moitié a déjà fait l'objet d'annonces gouvernementales, laissent trop peu de place pour de nouveaux projets.

«Après cinq budgets où l'on a annoncé au compte-gouttes le financement de nouveaux logement sociaux, c'était le moment de donner un grand coup», plaide celle qui espérait le lancement d'un chantier de 50 000 en cinq ans.

Pas de congé de taxe sur les nouveaux projets

Le dépôt du budget a par ailleurs été l'occasion de confirmer que Québec ne comptait pas s'engager sur la même voie qu'Ottawa en accordant un congé de taxe pour stimuler la construction de nouveaux projets résidentiels.

Le ministre Girard plaide prioriser l'«aide directe», plutôt qu'«une mesure inefficace pour laquelle on n'a pas été consultés».

«Il faut être conscient que la construction résidentielle, c'est le secteur de l'économie qui est le plus sensible aux taux d'intérêt. Il s'est passé malheureusement exactement ce que la Banque du Canada voulait : c'est que les secteurs sensibles aux hausses de taux d'intérêt ont ralenti», a-t-il souligné. Selon lui, une baisse des taux d'intérêt relancera davantage les mises en chantier que toute exemption de la TVQ.

Une position dénoncée par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), qui craint un rendez-vous manqué pour rééquilibrer l'offre et la demande de logements.

«Le gouvernement n'est pas allé de l'avant, et ce, malgré le fait que toutes les provinces canadiennes, ainsi que le fédéral, ont appliqué cette mesure structurante. Malheureusement, on fait bande à part, a commenté le directeur du service économique, Paul Cardinal.



Saint-Apollinaire Chantier de construction Jocelyn Riendeau



Des groupes communautaires et des citoyens ont manifesté hier devant Les Halles d'Anjou, où un projet de 692 logements de luxe doit sortir de terre à Montréal. PHOTO CLARA LOISEAU

Des logements sociaux étaient attendus dans le budget Girard

Des organismes ont dénoncé, hier, l'absence de constructions dans les années à venir

Le budget Girard a été fustigé de toutes parts pour son manque d'aide supplémentaire à la construction de logements sociaux, malgré la crise qui sévit, par des organismes et des résidents inquiets de se retrouver à la rue.

CLARA LOISEAU
Le Journal de Montréal

« Ils construisent des condos partout, mais aucun logement social. Moi, ça fait huit ans que j'attends ! Bientôt, je ne pourrai plus vivre dans mon quartier », s'alarme Ebelina Pineda, une retraitée de 68 ans qui vit à Anjou depuis 35 ans.

Entourée de groupes communautaires et de citoyens, Mme Pineda manifestait hier devant Les Halles d'Anjou, où un projet de 692 logements de luxe doit sortir de terre. L'énorme complexe immobilier ne comprend aucun logement social parce que le promoteur a plutôt offert une compensation financière au Fonds d'acquisition de Montréal, déplore Lili Bergeron, organisatrice communautaire chez Infologis de l'Est-de-l'Île-de-Montréal.

« Avec la construction de la nouvelle station de métro, le quartier va s'embourgeoiser et les loyers vont énormément monter. Il faut que les locataires vulnérables aient aussi le droit d'habiter à côté d'une station de métro », dénonce-t-elle.

UN MANQUE DE VOLONTÉ FLAGRANT

Pour Catherine Lussier, coordonnatrice du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), ce projet démontre qu'il faut aller plus loin pour obliger la création de logements sociaux dans les projets immobiliers.

Si ce dernier montre le manque de volonté politique au niveau municipal, la présentation du budget par le ministre des Finances Eric Girard le fait aussi en n'investissant pas plus dans la création de logements sociaux pour les prochaines années.

« Après cinq budgets où l'on a annoncé au compte-gouttes le financement de nouveaux logements sociaux, c'était le moment de donner un grand coup », estime Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

L'organisme espérait plutôt que Québec annoncerait la construction de 50 000 logements sociaux en cinq ans pour répondre à la situation urgente dans laquelle se trouvent les locataires les plus vulnérables.

« On a vraiment un gouvernement qui n'a aucune considération pour les locataires, les mal-logés qui ne peuvent plus se loger décemment », renchérit Catherine Lussier.

Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, il faudrait construire 150 000 logements par année dans la province pour rétablir l'abordabilité, estime l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec.

Radio-Canada

ICI Mauricie-Centre-du-Québec

Budget provincial : déceptions en lien avec le logement en Mauricie



Le manque de nouvelles mesures pour le logement est décrié par des représentants d'organisations. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / YOANN DÉNÉCÉ

Marilyn Marceau

Publié le 13 mars à 7 h 34 HAE

Mis à jour le 13 mars à 8 h 50 HAE

Des acteurs du monde économique et communautaire de la Mauricie ont réagi au dévoilement du budget provincial. Un sujet fait l'unanimité : les critiques envers le manque de mesures pour la construction de nouveaux logements.

« Pour nous, c'est vraiment une aberration », affirme la coordonnatrice d'Info-Logis Mauricie, Claude Jalette.

Le gouvernement a annoncé environ 153 M$ sur quatre ans pour financer la rénovation des habitations à loyer modique, mais Info-Logis aurait voulu voir plus d'argent pour la construction de nouvelles unités à loyer abordable.

« On est inquiets, mentionne-t-elle. Info-Logis reçoit énormément d'appels de personnes qui s'inquiètent de leur capacité à payer leur loyer. On ne parle pas juste de la personne vulnérable à revenu modique, on parle des personnes qui ont travaillé toute leur vie, et qui ont un régime de rente qui ne suffira pas à payer leur loyer. »

Le coordonnateur du Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie (ROÉPAM), Marc Benoît, parle d'une « grande déception » par rapport à l'enjeu du logement.

Il déplore l'absence de nouveaux investissements pour des logements sociaux et abordables. « Est-ce que le gouvernement du Québec est bien conscient du degré de la crise du logement ici en Mauricie? », se questionne-t-il.

Environ 7,5 M$ sur cinq ans sont promis pour accroître le nombre de logements étudiants et entretenir le parc immobilier, dont 1,5 M$ pour l'année financière 2024-2025. « C'est si peu que je me demande si ça vaut la peine d'en parler », affirme, découragé, Marc Benoît. Il trouve que Trois-Rivières aurait besoin d'un bien meilleur coup de pouce dans ce dossier.

> *« C'est un budget qui passe à côté de la crise sociale dans laquelle nous sommes. Malheureusement, on s'attendait à plus. On s'attendait à beaucoup plus particulièrement pour la Mauricie, pour notre région qui vit une crise. »*
>
> — Marc Benoît, coordonnateur du Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie (ROÉPAM)

De l'argent est injecté dans le programme Allocation-logement, mais Marc Benoît souligne qu'il s'agit de la poursuite d'un programme existant. Il aurait aimé, par exemple, qu'un plan de construction de logements soit mis sur la table.

La directrice générale de la Chambre de commerce et d'industries de Trois-Rivières, Geneviève Scott Lafontaine, aurait aussi aimé voir plus de mesures pour favoriser la construction de nouveaux logements, notamment pour accueillir les futurs travailleurs. « C'est quand même un parcours fastidieux pour la construction de de nouveaux logements », affirme Geneviève Scott Lafontaine, qui trouve que le parcours peut être long pour un entrepreneur en construction.

En lien avec la pénurie de main-d'œuvre, elle se désole de ne pas avoir vu de nouvelles mesures incitatives. Elle a plutôt repéré des « reculs », notamment par rapport à l'intégration et au maintien des personnes plus âgées sur le marché du travail.

La directrice générale de la Chambre de commerce déplore la disparition d'un crédit d'impôt pour l'embauche de travailleurs expérimentés.

Quelques mesures bien accueillies

La directrice générale de la Chambre de commerce et d'industries de Trois-Rivières qualifie de « bonne nouvelle » la création de financement pour des laboratoires industriels dans des zones d'innovation. Trois-Rivières fait partie, avec Bécancour et Shawinigan, de la zone appelée la Vallée de la transition énergétique et pourrait donc aspirer à recevoir des investissements pour un tel laboratoire.

Geneviève Scott Lafontaine croit que cela permettrait à des entreprises de « pouvoir tester leurs produits dans ce laboratoire industriel, alors on pourrait

sûrement voir de nouveaux produits, de nouvelles machines qui vont pouvoir sortir de ce laboratoire », estime-t-elle.

Parmi les points positifs, elle souligne aussi les 400 M$ sur cinq ans pour la francisation ainsi que l'accompagnement et le soutien à l'intégration des personnes immigrantes. « Pour les entreprises, c'est un grand besoin de bien intégrer les travailleurs, la main-d'œuvre, qu'elles ont pu aller chercher là à l'international », dit-elle.

D'après les entrevues réalisées à l'émission En direct et Toujours le matin

LA PIGE

BUDGET PROVINCIAL : LES ORGANISMES RÉGIONAUX DÉÇUS

ACTUALITÉS - BY ALEXDELCOURT - 13 MARS 2024 - 104 - 0



Le loyer moyen pour un appartement comptant deux chambres s'élève à 775$ à Saguenay selon le rapport de la SCHL en 2023.

« C'est nettement insuffisant. » La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, joint sa voix à celle de plusieurs organismes de la région qui dénoncent les lacunes du budget du gouvernement provincial déposé hier.

Cet organisme régional vient en aide aux locataires à faibles revenus. « On est en pleine crise du logement. Alors je pense qu'il fallait un coup de barre et ça n'a pas été fait », s'insurge la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté. Elle dénonce le manque de subventions pour aider les organismes comme le sien. Loge m'entraide a un projet pour la création de logements abordables. Une subvention a été donnée par le gouvernement du Québec, mais elle est jugée trop faible par l'organisme. « Il nous manque encore plusieurs centaines de milliers de dollars pour arriver à ficeler le montage financier », précise Mme Côté. Une rencontre est prévue entre le député de Jonquière, Yannick Gagnon, et Loge m'entraide pour discuter de la problématique ainsi que d'autres enjeux connexes.

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay, le taux d'inoccupation de logements est

de 1,3%, ce qui avait été jugé alarmant à la sortie de ces données en janvier 2024. Cette donnée fournie par la Société canadienne d'hypothèques et de logement inquiétait déjà sur les manques de loyers disponibles et selon Mme Côté, la situation ne s'améliorera pas. « Au niveau du logement social, on a répété ce qui a été donné lors de la mise à jour économique en novembre dernier. C'est-à-dire 8000 logements sociaux et abordables ajoutés pour l'ensemble du Québec. Ça ne répond évidemment pas à tous les besoins urgents », explique-t-elle.

Les cégeps de régions touchés

Certaines failles du budget sont également dénoncées par la Fédération des cégeps. Un total de 420 millions de dollars sur cinq ans sont alloués par le gouvernement provincial aux universités et au secteur des études supérieures pour favoriser la réussite et la rétention des étudiants. Le problème, selon eux, est que ces dépenses couvrent uniquement les coûts du système et les augmentations salariales causées par les dernières négociations. « C'est nettement insuffisant pour assurer le vrai maintien et le développement du réseau des cégeps. Particulièrement pour les cégeps en région, on a des réalités qui sont différentes. On a des besoins de recrutement de main-d'œuvre. On a des infrastructures qui sont vieillissantes. On a besoin de nouveaux logements pour nos étudiants. On a des coûts additionnels pour le déplacement de nos équipes sportives », déclare le directeur général du Cégep de Jonquière et président du Regroupement des cégeps de régions, Sylvain Gaudreault.

Un total de 7,5 millions de dollars est attribué sur cinq ans à l'optimisation du nombre de logements étudiants et au maintien du parc immobilier. « C'est pas assez, c'est clair », affirme M. Gaudreault. C'est une situation qui est problématique, selon lui et qui pourrait empêcher certains cégeps de régions d'accueillir et d'attirer des étudiants internationaux sur leur campus.

pivot

Budget 2024 et logement : le grand absent

La CAQ s'entête à ne rien faire pour régler la crise du logement : incompétence ou agenda politique?

PAR JULIEN SIMARD • CHRONIQUES • 14 MARS 2024

Alors que la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau ne jure que par l'augmentation de l'offre de logements comme mesure structurante pour régler la crise actuelle, les mises en chantier vont continuer à plafonner au Québec. En effet, le budget déposé cette semaine ne prévoit pas le moindre sou pour de nouvelles habitations.

Avec la somme des investissements annoncés par la CAQ depuis plus de cinq ans, seulement 240 millions $ seront alloués à la construction d'un maigre 4757 logements supplémentaires cette année.

Les mises en chantier dans la province plafonnent actuellement autour de 43 000 unités par année, alors qu'on estime que 150 000 unités par année seraient nécessaires.

Déjà, espérer régler la crise seulement par une augmentation de l'offre tous azimuts relève d'une lecture très restreinte du problème, la crise étant avant tout une crise d'abordabilité. Bref, il faut des unités de logement très abordable, c'est-à-dire hors du marché privé, en quantité massive!

Or, après les investissements de 1,8 milliard $ annoncés l'an dernier en partenariat avec le fédéral, aucune nouvelle somme n'est allouée à la construction de logements sociaux ou communautaires.

Dans le récent budget, un petit coup de pouce de 7,5 millions $ est prévu pour assurer de maintenir un peu de logements étudiants.

Et heureusement, la version améliorée du programme Allocation-logement, qui soutient certains ménages vulnérables dans le paiement de leur loyer, survivra jusqu'en 2027 au moins. En effet, mettre la hache dans cette très maigre aide à 66 000 ménages de locataires précaires n'aurait aucun sens dans l'état économique actuel, qui est marqué par une inflation galopante.

Rappelons qu'au Québec, plus de 350 000 ménages allouent plus de 30 % de leur budget pour se loger, une situation que la Société canadienne d'hypothèques et de logement qualifie de « besoins impérieux de logement ». Ces ménages sont littéralement oubliés, une fois de plus.

La lutte à la pauvreté ne fait pas partie des priorités du gouvernement.

En 1872, le philosophe et sociologue Friedrich Engels écrivait dans *La crise du logement* ce constat toujours valide : « Ce qu'on entend de nos jours par crise du logement, c'est une énorme augmentation des loyers; un entassement encore accru de locataires dans chaque maison et pour quelques-uns l'impossibilité de trouver même à se loger. »

« Et si cette crise du logement fait tant parler d'elle, c'est qu'elle n'est pas limitée à la classe ouvrière, mais qu'elle atteint également la petite bourgeoisie. »

Ainsi, le gouvernement caquiste reconnaît la crise du bout des lèvres maintenant qu'elle n'affecte plus que les pauvres, mais il ne fait toujours rien pour la régler.

Peut-elle même se régler, cette crise? C'est bien ce qu'on se demande.

Déception

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) martèle depuis longtemps qu'il faudra dépasser les cibles trop peu ambitieuses fixées par le gouvernement caquiste et les précédents en matière de logement social.

D'ici 2029, ce sont seulement 23 000 unités de logement social et abordable qui seront construites, en fonction des annonces des dernières années. L'organisme estime qu'il en faudrait plutôt 50 000, et uniquement du véritable logement social, hors du marché privé.

Le FRAPRU souligne toutefois les investissements consentis pour aider les ménages qui seront sans logis autour du 1er juillet.

Les caquistes ont-ils une stratégie?

L'organisme Vivre en ville, quant à lui, déplore les faibles investissements en matière de logement et se demandent comment, avec ce manque à gagner, le gouvernement québécois pourra remplir même ses objectifs à court terme. On sait en effet que les logements promis et annoncés peinent à se concrétiser depuis des années.

« De plus, alors que des plans d'action en matière de lutte à la pauvreté et d'habitation doivent être présentés dans les prochains mois, l'absence de ces plans dans le budget est inquiétante », signale aussi Vivre en ville.

On peut donc en conclure que la lutte à la pauvreté ne fait pas partie des priorités du gouvernement, évidemment.

Raisonnements austères

Devant ces constats, nous sommes réellement en droit de nous demander quelle est véritablement la stratégie de la CAQ en matière de logement au Québec. Les caquistes ont-ils une stratégie, point?

On dit souvent que la CAQ « n'a pas de vision ». Je pense, au contraire, qu'elle en a probablement une très très simple : continuer à démanteler rapidement l'État social, peu importe les conséquences sur le terrain.

À qui profite la vision de la CAQ?

Laisser le marché « s'autoréguler » – ce qui ne veut strictement rien dire, car il est déjà très régulé et structuré par des acteurs puissants, étatiques ou non. Bref, le projet caquiste est peut-être la création du meilleur marché possible pour les constructeurs et promoteurs privés.

Mais même là, le plan n'a pas de sens en termes purement capitalistes : si le gouvernement stimulait davantage les mises en chantiers, les promoteurs en profiteraient également.

Bref, il est difficile de savoir à qui profite la vision très conservatrice de la CAQ en matière d'habitation. Nous sommes peut-être davantage devant un étalage de médiocrité de haut niveau plutôt qu'une stratégie néolibérale structurée.

Cette précarité résidentielle a des effets très pervers sur la vitalité économique du Québec, surtout dans les centres régionaux. Cela ne semble pas inquiéter la CAQ, qui aurait pourtant pu récolter les bénéfices d'une intervention généreuse, surtout en termes de capital de sympathie.

HLM : faire du neuf avec du vieux



PHOTO CHARLES WILLIAM PELLETIER, ARCHIVES COLLABORATION SPÉCIALE

Manifestation devant un HLM barricadé du quartier Centre-Sud de Montréal, en février 2023

LA PRESSE



MAXIME BERGERON
La Presse

On les croise sans trop les voir, un peu partout dans les villes et villages du Québec.

Mis à jour le 19 mars

Ils sont gris, bruns, bétonnés. Parfois placardés, souvent délabrés.

Plusieurs complexes d'habitations à loyer modique (HLM) de la province ont bien mauvaise mine. Environ 4000 appartements sont vacants, sur un total de 74 000, ce qui est dur à avaler pour les milliers de familles démunies en attente d'un logement[1].

La situation est connue, elle est dénoncée de toutes parts, et il y aura bientôt du mouvement sur ce front. Québec et Ottawa injecteront des sommes « historiques » de 3 milliards pour rénover les HLM d'ici quatre ans, dont 735 millions de dollars seulement cette année.

Ces investissements changeront des vies. On a vu des HLM glauques devenir des milieux de vie assez inspirants après des travaux majeurs, comme dans le quartier Saint-Michel, à Montréal.

Mais la pénurie restera criante, malgré les milliards investis en rénos.



PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE

Le HLM St-Michel Nord a été remis à neuf en 2021.

Une idée, que je trouve excellente, a commencé à émerger : pourquoi ne pas utiliser ces travaux majeurs comme prétexte pour densifier des complexes de HLM ?

Autrement dit : pourquoi ne pas *ajouter* des logements, partout où les terrains permettraient d'intégrer de nouvelles constructions ?

Voilà une occasion en or d'agir vite, et différemment, pour refléter l'urgence absolue de la crise actuelle.

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est bien ouverte à ce scénario, ai-je appris.

***

Il y a eu beaucoup de brouhaha dans le dossier de l'habitation depuis deux ans au Québec. Avec raison : les mises en chantier reculent, le taux d'inoccupation est au plancher, et de façon générale, les investissements publics apparaissent insuffisants par rapport à l'ampleur des besoins.

Les réponses offertes à la crise par le gouvernement Legault ont souvent été mal reçues. La disparition d'AccèsLogis, remplacé par le Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ), a par exemple causé tout un tollé dans le milieu du logement communautaire.

La création du PHAQ vise à « faire sortir de terre » plus vite, et à meilleur coût, les projets de logements. Il faut « penser en dehors de la boîte », répète la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, et multiplier les modèles de montage financier.

J'abhorre cette expression surutilisée, mais il faut admettre que la SHQ, qui relève de la

ministre Duranceau, s'est lancée dans plusieurs avenues inexplorées au cours des derniers mois.

Par exemple : un programme de 1000 logements sociaux pour aînés, chapeauté par l'OBNL de l'homme d'affaires Luc Maurice[1]. Ou encore un projet-pilote de 500 appartements abordables fabriqués en usine, qui pourrait être étendu à large échelle[2].

Bref, Québec essaie de nouvelles affaires, ce qui me ramène à la densification des HLM.

***

Cette idée a été proposée à la mi-février par deux organismes communautaires : la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Leurs arguments dans ce dossier, je dois le dire, sont convaincants.

Parmi les freins actuels à la construction de logements sociaux, il y a bien sûr le manque de fonds publics. Mais aussi : la rareté et le prix des terrains, ainsi que la complexité des montages financiers qui doivent être faits pour obtenir des fonds gouvernementaux.

C'est difficile d'aligner toutes les bonnes conditions, au bon moment.

La FLHLMQ a utilisé l'exemple des Habitations Boyce-Viau, un complexe de 204 logements sociaux du quartier Hochelaga-Maisonneuve soumis à des travaux majeurs, pour illustrer à quoi pourrait ressembler une densification du site. Dans ce cas, il pourrait être envisagé d'ajouter un quatrième étage par-dessus les bâtiments existants, si la structure le permet.

« On pourrait facilement ajouter 70 logements sur le site. Le terrain est déjà public, les règles d'urbanisme permettent 4 étages et il n'y aura pas de "pas dans ma cour" », a fait valoir Patricia Viannay, de la FLHLMQ, à la mi-février.

Cette idée se défend bien, je le répète. Et sans commenter ce dossier précis, Claude Foster, le grand patron de la SHQ, est du même avis.

Le « nerf de la guerre », pour mener à bien de tels projets de densification, est le terrain, m'a-t-il fait valoir. Certains s'y prêtent d'emblée, alors que d'autres, aucunement.

Un projet de densification a été inauguré en 2022 à Drummondville, où 48 logements sociaux ont été construits sur le terrain d'un HLM de 36 appartements. Un autre dossier de cette nature vient d'être approuvé dans le quartier Charlesbourg, à Québec.

À préciser : les sommes pour les constructions neuves ne proviennent pas des enveloppes destinées à la rénovation des HLM, qui font l'objet d'une série d'ententes complexes entre Québec et Ottawa.

Mais selon Claude Foster, la SHQ pourrait se montrer « créative » et « imaginative » pour

autoriser des projets de constructions neuves sur les sites de HLM existants. Ces projets, qui devront être soumis par les offices municipaux d'habitation, pourraient être financés par le PHAQ.
À Montréal, l'Office municipal mène en ce moment une analyse préliminaire de l'ensemble des HLM pour évaluer quels sites pourraient se prêter à une éventuelle densification dans les prochaines années, m'a-t-on confirmé.

***

Il y aura une myriade de facteurs à considérer avant de voir une vague de densification dans les HLM. Les projets immobiliers sont toujours complexes, et sans doute encore davantage en logement communautaire.

Mais il faut aussi tenir compte du contexte exceptionnel que nous vivons en ce moment.

La crise du logement est aiguë et elle ira en empirant. Les investissements énormes dans la rénovation des HLM s'étaleront sur les quatre prochaines années, en vertu de l'entente Québec-Ottawa. Après ? On ne sait pas.

Le temps presse, en somme, et une planification serrée sera de mise. Tous les acteurs impliqués dans la gestion des HLM (et ils sont nombreux) auraient intérêt à se coordonner pour ne pas rater cette occasion.

NORDINFO.COM



Budget Girard : un programme de logement social est impératif

Publié le 20/03/2024

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est extrêmement déçu du budget présenté aujourd'hui par le ministre des Finances Éric Girard, qui ne prévoit pas de financement pour de nouveaux logements sociaux alors que la crise du logement sévit durement à travers le Québec.

« Les besoins criants sont pourtant connus et les sommes actuellement prévues sont clairement insuffisantes pour y répondre », déplore la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Celle-ci se désole aussi que le ministre des Finances refuse toujours d'offrir davantage de prévisibilité aux villes et aux organismes développant des logements sociaux, en fixant un objectif de développement sur plusieurs années.

« M. Girard table sur les 8000 logements sociaux et abordables annoncés lors de la mise à jour économique suite à une entente avec Ottawa et dont la moitié a déjà fait l'objet d'annonces gouvernementales : ça laisse trop peu d'unités pour de nouveaux projets au moment où il faudrait accélérer la cadence », insiste-t-elle.

Le plan budgétaire souligne que les investissements prévus dans le cadre des précédents budgets et mises à jour économiques, incluant ceux dont le financement avait été annoncé avant 2018, permettront de contribuer à la réalisation de plus de 23 000 nouveaux logements d'ici 2028-2029 et semble s'en satisfaire.

Pour le FRAPRU, le gouvernement caquiste se cantonne strictement à sa promesse électorale, faite avant que le gouvernement ne reconnaisse la crise du logement, sans tenir compte de la situation qui se détériore partout au Québec.

Le FRAPRU espérait le lancement d'un chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans pour répondre à l'urgence de la situation et à la diversité des besoins des locataires du Québec.

Le plan d'action aux oubliettes

Selon le regroupement de défense du droit au logement, pour sortir de la crise, il faut à moyen terme se doter de la perspective d'augmenter substantiellement la part de logements hors marché privé en doublant le parc de logements sociaux.

Le budget confirme par ailleurs que le gouvernement semble avoir décidé d'abandonner les quelques milliers de logements sociaux budgétés avant son arrivée dont il avait promis la construction dans son premier mandat et qui ne sont toujours pas livrés. Aucun investissement n'est prévu pour permettre à ces projets de boucler leurs budgets. Selon le regroupement, ce sont des projets qui risquent d'être abandonnés ou forcés de changer de programme et autant d'unités promises plusieurs fois qui sont menacées d'être perdues.

Planification impérative

Alors que de nombreux écueils persistent dans le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et que ce dernier est mal adapté aux impératifs du logement social, le FRAPRU espère maintenant que le gouvernement mettra en place promptement un programme complet, durable et spécifiquement dédié au logement social afin de s'assurer que les projets qui seront financés dans les prochains mois lèvent de terre plus rapidement et de freiner la place grandissante accordée à des acteurs privés et aux choix politiques discrétionnaires dans la sélection des projets financés.

LE DEVOIR

Crise du logement: le budget Girard décrié

Malik Cocherel
Collaboration spéciale
23 mars 2024



Photo: Jean Balthazard Le Devoir Alors que nombreux reprochent au gouvernement provincial de ne prévoir qu'au compte-gouttes des nouvelles unités de logement social et abordable, le ministre Girard s'est défendu en expliquant vouloir faire plutôt de « l'aide directe », avec un investissement total de 483 millions de dollars pour favoriser l'accès au logement.

Ce texte fait partie du cahier spécial Immobilier

Le budget Girard n'a présenté aucune nouvelle mesure pour développer le logement social et stimuler les mises en chantier. Selon des acteurs du secteur de l'habitation, la gravité de la situation appelait pourtant à donner un vrai coup d'accélérateur face à une crise qui ne cesse, chaque jour, de prendre de l'ampleur.

Annoncé pour l'automne dernier, puis remis à plus tard, par la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, le plan d'action gouvernementale tant espéré risque de se faire attendre encore un moment. Le budget présenté par le ministre des Finances Eric Girard pour 2024-2025 n'apporte aucune véritable solution nouvelle pour redresser au plus vite la barre, estime le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Alors que le temps presse, le cabinet de François Legault ne semble toujours pas avoir inscrit la crise du logement dans ses priorités, observe-t-il.

« Il n'y a absolument rien dans ce budget pour financer un programme ambitieux. C'est un peu le signal, à notre avis, que ce plan d'action est relégué aux oubliettes », déplore Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU. « Le gouvernement du Québec n'a toujours pas de programme dédié au logement social qui fonctionne en 2024. C'est désolant. C'est ce qui manque aujourd'hui pour accélérer la cadence. »

Espoir déçu

Le gouvernement Legault s'est arrêté à ce qui avait déjà été annoncé lors de la mise à jour économique de novembre. À savoir la construction, dans les quatre prochaines années, de 8000 logements sociaux et abordables à la suite de l'entente conclue entre Québec et Ottawa pour débloquer des fonds de 1,8 milliard. Or, selon le FRAPRU, le retard accumulé exigeait certainement de fournir encore de nouveaux efforts, plutôt que de se contenter de ce rattrapage.

« On assiste à un effritement du parc de logements locatifs encore abordables. Dans ce contexte, comme plusieurs, on espérait qu'il y ait enfin dans le budget un objectif clair de développement du logement social sur plusieurs années », réagit M^{me} Laflamme. « Malheureusement, on a l'impression qu'on fait du surplace. Depuis l'arrivée de la CAQ au pouvoir, on prévoit au compte-gouttes, budget après budget, de nouveaux logements sociaux et abordables. C'est extrêmement inquiétant. »

Le ministre Girard s'est défendu en expliquant vouloir faire plutôt de « l'aide directe », avec un investissement total de 483 millions de dollars pour favoriser l'accès au logement. Ce montant inscrit au budget 2024-2025 inclut un peu plus de 200 millions de dollars pour poursuivre le programme Allocation-logement, bonifié en 2022 au terme d'une autre entente avec Ottawa. Si elle est toujours la bienvenue, cette aide financière paraît néanmoins bien insuffisante pour contrer les effets de la crise, croit le FRAPRU.

« Vu le contexte actuel, ça aide à peine à absorber l'effet de la hausse des loyers », constate Véronique Laflamme. « Ce n'est pas une mesure qui permet de lutter contre l'appauvrissement des ménages locataires, d'autant plus qu'en amont le gouvernement n'agit toujours pas pour empêcher l'explosion des loyers. Il manque des mesures structurantes pour s'assurer qu'on offre une autre solution à tous ces ménages exclus par le marché privé, qui sont de plus en plus nombreux. »

La question des mises en chantier

Le budget ne présente par ailleurs aucune mesure pour relancer les mises en chantier. Selon les estimations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), ce sont 860 000 habitations qui pourraient manquer au Québec d'ici 2030. Pour espérer résorber la crise, il faudrait lancer la construction d'au moins 150 000 logements par année.

L'an dernier, on atteignait à peine le chiffre de 39 000. « Il faudrait tripler le rythme des mises en chantier », appuie Paul Cardinal, directeur du service économique de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), qui regrette qu'on ne propose rien pour stimuler la construction de logements privés, comme l'abolition de la taxe de vente du Québec (TVQ) sur les habitations locatives neuves.

« Le ministre a très vite fermé la porte sur l'abolition de la TVQ. Ça aiderait pourtant à rentabiliser les nouveaux immeubles en permettant aux promoteurs de réduire leur mise de fonds », soutient M. Cardinal. « Il y a des projets actuellement qui ne lèvent pas de terre parce que la rentabilité n'est pas possible. On ne dit pas que cette suppression réglerait tous les problèmes. Mais cela permettrait à certains de ces projets d'aller de l'avant, et cela donnerait certainement un coup de main. »

TVA NOUVELLES

Crise du logement: une assemblée d'information pour les locataires

TVA Nouvelles | Publié le 24 mars 2024 à 14 h 37



Une assemblée d'information gratuite a eu lieu à l'église Saint-Denis à Montréal dans le but de donner une opportunité aux locataires d'avoir l'heure juste quant à leurs questionnements sur divers enjeux liés au logement.

C'est le co-porte-parole de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois, qui est l'instigateur de cet événement qui avait lieu dimanche à 14h.

«Les gens ont entendu plein de choses sur le projet de loi 31, dit-il. Il y a bien sûr toute la question de la cession de bail qui inquiète énormément de gens, mais aussi tout l'encadrement des évictions. C'est un gros problème à Montréal les rénovations.»

«Beaucoup de gens de tous les âges et de tous les milieux ne sont pas toujours au courant de leurs droits.»

RADIO-CANADA

ICI Estrie

Granby aura bientôt 100 nouveaux logements abordables pour aînés



L'immeuble de six étages qui sera construit au centre-ville de Granby. En tout, on y comptera 100 logements abordables pour aînés.

PHOTO : FONDATION MISSION UNITAÎNÉS

Radio-Canada

Publié le 3 avril à 8 h 06 HAE

Le cœur était à la fête chez les élus réunis en conférence de presse à Granby mardi. Ils ont annoncé la construction de 100 nouvelles unités d'habitation à loyer modique pour les aînés grâce à un investissement de plus de 23 millions de dollars.

Le projet est porté par la fondation Mission Unitainés qui a été mise sur pied par le philanthrope Luc Maurice.

Ce dernier est le fondateur d'une entreprise de résidence pour aînés et il souhaite construire dix immeubles de 100 logements abordables dans autant de ville, dont Granby.

Il en coûtera en moyenne 600 $ par mois pour y vivre. Les travaux commenceront déjà dès le mois prochain.

Les différents paliers de gouvernement assumeront 70 % du financement. « En

dedans de 30 mois, on part de l'idée et jusqu'aux clés qui sont données. Ça, c'est permet de contenir les coûts de construction. On va y aller avec des coûts à forfait aussi pour cette construction-là. Un autre élément important c'est que M. Maurice fait, d'une part, un don philanthropique et il a assemblé un ensemble de partenaires et de professionnels qui ont accepté de réduire leur honoraire », explique la présidente-directrice générale de Mission Unitaïnés, Caroline Sauriol.

> *« Noël continue à Granby pour le logement. »*
>
> — François Bonnardel, député de Granby et ministre responsable de la région de l'Estrie

Le lieu retenu pour construire l'immeuble de six étages est un stationnement du centre-ville situé sur la rue Court. Pendant la durée des travaux, les 147 places ne seront pas accessibles. À terme, la Ville prévoit réaménager le stationnement, mais n'est pas en mesure de confirmer le nombre de places qu'il restera.

Toutefois, le choix du lieu de la construction ne fait pas l'unanimité et inquiète certains commerçants. « Déjà, il n'y a pas de place, l'hiver avec la neige, il n'y a pas de place. Le jeudi ou le vendredi soir, s'il y a un spectacle au Palace, c'est plein, il n'y a pas de place. Si en plus on coupe des places de stationnement », commente le copropriétaire du Louis'Pub, Martin Laliberté.

« On a déjà énormément de difficultés en tant qu'employé à se stationner au centre-ville. Il y a beaucoup de stationnements deux heures et il faut déplacer notre voiture. Sinon, on n'a pas de stationnements pour les employés de la rue Principale », ajoute la conseillère à l'Animalerie de Granby, Sonia Nerbone.

Quand au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), il se questionne sur l'instauration d'un système à deux vitesses. Pourquoi ce projet aurait bénéficié d'un traitement de faveur, alors que de nombreux organismes se plaignent des délais de traitement de leur projet avec les programmes réguliers? Les permis de construction seront, par exempmle dans ce cas-ci, délivrés plus rapidement.

« On pourrait faire plus vite dans tous les projets de logements sociaux et communautaires au Québec si on avait un programme qui fonctionnait. On le répète depuis l'arrivée de la CAQ en poste. Ça prend un programme qui prévoit une contribution gouvernementale suffisante et qui tient compte de la hausse des coûts. Plus on attend, plus ça coûte cher. Si on avait financé ce que l'on avait promis de financer à l'année un de la CAQ, on aurait des milliers de logements de plus », a, quant à elle, commenté la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Le FRAPRU rappelle aussi que les fondations bénéficient de crédits d'impôts pour leurs dons et donc, qu'ultimement, privent l'État de certains revenus.

Avec les informations de Thomas Deshaies

Granby Express

Construction de logements abordables avec une aide philanthropique: le FRAPRU émet des réserves



(Photo Mission Unitaînés)

PAR ERIC PATENAUDE

10 avril 2024, 14 h

HABITATION. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) n'est pas persuadé du bien-fondé de l'arrivée de philanthropes dans la construction de logements sociaux. Selon le regroupement qui lutte en faveur du droit au logement, le modèle proposé par Mission Unitaînés ne doit pas devenir un point de référence au Québec.

Le FRAPRU a fait cette sortie en réaction à l'annonce du projet Mission Unitaînés qui doit voir le jour au centre-ville de Granby.

Bien qu'elle salue l'initiative visant à construire 1000 logements sociaux dans dix villes de la province, l'organisation de défense demeure prudente face au partenariat entre le milieu philanthropique et les paliers gouvernementaux en matière d'habitation abordable.

Au lieu de laisser la voie libre aux philanthropes et au privé, le FRAPRU suggère plutôt de mettre sur pied un programme public pour lutter efficacement contre la pénurie de logements sociaux.

«Tout ajout de logements sociaux à Granby, où la pénurie de logements contribue à la hausse rapide des loyers et à l'accélération des pratiques spéculatives comme les rénovictions, et dans les différentes municipalités du Québec est une bonne nouvelle. Cependant, si on veut financer des

logements sociaux pour les ménages locataires aînés et les autres ayant des besoins urgents de logement, il faut le faire avec des programmes gouvernementaux qui fonctionnent», a fait savoir la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Même si on se montre sceptique du côté du FRAPRU, tout n'est pas noir avec le projet Mission Unitaînés, a reconnu le regroupement en faisant référence à l'entrée en scène d'OSBL en habitation pour gérer les 1000 logements.

Ottawa



LEDEVOIR

La Défenseure fédérale du logement confirme le manque d'abordabilité et de disponibilité



Cole Burston Archives La Presse canadienne Une femme marche dans une rue de Toronto, l'été dernier.

Lia Lévesque - La Presse canadienne

Publié le 6 juil. 2023
Société

La nouvelle Défenseure fédérale du logement confirme les problèmes d'abordabilité du logement et du peu d'options disponibles pour se loger, particulièrement pour les ménages à faible revenu, dans l'ensemble du pays.

La nouvelle Défenseure fédérale, Marie-Josée Houle, nommée en février 2022, a ainsi dévoilé son rapport annuel 2022-2023.

Il est en bonne partie basé sur des observations en ligne qui lui ont été adressées de la part de personnes qui éprouvent des problèmes à se loger, de groupes de défense des locataires, entre autres. Elle a aussi visité plusieurs localités au pays.

Les difficultés à trouver un logement ont été évoquées dans 61 % des observations reçues.

Plusieurs recommandations sont adressées aux différents ordres de gouvernement, notamment celle de s'assurer que les programmes de la sécurité du revenu offrent un revenu suffisant pour se loger.

Au fédéral, bien qu'une Stratégie nationale sur le logement ait déjà été adoptée, qui reconnaît le droit au logement, elle suggère de créer un groupe de travail et d'y intéresser aussi les ministères de la Santé, de la Justice, des Anciens combattants et de l'Immigration, par exemple.

Réagissant à la publication du rapport, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a réitéré ses demandes au fédéral, comme celle de réaffecter les sommes prévues à sa Stratégie nationale sur le logement au logement social.

Le FRAPRU souhaite aussi que le gouvernement fédéral lance un programme d'acquisition et de rénovation d'immeubles locatifs à des fins de logement social, en y incluant des subventions suffisantes pour garantir le retour dans les lieux des locataires.

le journal de québec

Crise du logement: Trudeau dit en faire sa priorité

Il déclare que c'est la priorité numéro un de son gouvernement, mais au lieu de solutions concrètes, il propose un sommet national pour y réfléchir



AFP

ANNE CAROLINE DESPLANQUES et **RAPHAËL PIRRO**
Mercredi, 23 août 2023 16:20
MISE À JOUR Mercredi, 23 août 2023 16:20

OTTAWA - Justin Trudeau a bouclé mercredi trois jours de réunion avec son cabinet à Charlottetown en déclarant que régler la crise du logement est la priorité numéro un de son gouvernement, mais il n'avait aucune solution concrète à proposer.

Quelques semaines après avoir dit que le logement n'était «pas principalement une responsabilité du gouvernement fédéral», le premier ministre a déclaré mercredi que la «première priorité» de son équipe est «l'augmentation du coût du logement».

Au cours des derniers jours, ses ministres ont écouté des experts du milieu qui leur ont rappelé qu'il nous faut construire de toute urgence 5,8 millions d'habitations au pays, dont deux millions doivent être réservées à la location, a indiqué Mike Moffatt, du Smart Prosperity Institute.

D'ici que ces logements soient construits, des aides financières d'urgence sont nécessaires pour empêcher que davantage de gens soient jetés à la rue dans les prochains mois, a prévenu Tim Richter, de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance. Son organisation évalue que 263 000 personnes perdront leur toit cette année si rien n'est fait pour les aider dès maintenant.



Un village de tentes au CRAB park de Vancouver. GUILLAUME ST-PIERRE/LE JOURNAL DE QUÉBEC/AGENCE QMI PHOTO GUILLAUME ST-PIERRE

Un sommet pour gagner du temps

Mais Justin Trudeau ne s'est engagé à rien de tout cela, annonçant plutôt un sommet national sur la crise du logement qui réunira experts et acteurs du milieu. Un autre «moyen de gagner du temps», craint le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«Le gouvernement Trudeau semble oublier qu'il a mis sur pied une Stratégie nationale sur le logement qu'il présente lui-même comme un plan de plus de 82 milliards$ en dix ans, mais qui rate complètement la cible», a dénoncé la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme.

Pendant ce temps, «un paiement hypothécaire mensuel moyen au Canada est maintenant de 3500$, a dénoncé le chef conservateur Pierre Poilievre. Ça veut dire une augmentation de 150% depuis l'arrivée au pouvoir de Justin Trudeau».

Poilièvre met la pression

Depuis Ottawa, où il avait troqué ses t-shirts et jeans de l'été pour son classique costume cravate, M.Poilievre a critiqué le fait qu'après trois jours de retraite, le gouvernement n'ait «aucun échéancier, aucun plan pour renverser la crise Trudeau du logement».

«Le marché immobilier de Justin Trudeau est une prison, et pour certains c'est pire, parce qu'au moins les prisons ont des murs», a-t-il lancé en référence à la multiplication des villages de tentes partout au pays.



Un campement s'est installé regroupant moins d'une dizaine de tentes sur la rue Notre-Dame Est, près de Frontenac, à Montréal, le mercredi 1 juin 2022. JOEL LEMAY/AGENCE QMI JOËL LEMAY / AGENCE QMI

Le chef conservateur demande que le gouvernement rappelle tous les députés à la Chambre des communes immédiatement pour s'attaquer à cette crise.

Il appelle à équilibrer le budget fédéral pour réduire l'inflation et les taux d'intérêt, à mettre la hache dans la bureaucratie pour accélérer la construction, à vendre les terrains et les édifices vides que possède le fédéral pour y construire des logements et à couper les taxes et les impôts dans le secteur de la construction.

Pierre Poilievre travaille depuis des mois à faire porter l'ensemble de la responsabilité de cette crise au gouvernement libéral. Toutefois, a souligné Mike Moffatt, voilà 30 ans que les gouvernements successifs, qu'ils soient rouges ou bleus, se sont désengagés massivement du secteur de l'habitation et, «avec le temps, les besoins se sont accumulés».

TRUDEAU GARDE LE CAP SUR L'IMMIGRATION

Justin Trudeau reste évasif sur l'idée de son ministre du Logement de limiter le nombre d'étudiants internationaux pour donner un répit au parc locatif et refuse de revoir les cibles globales d'immigration.

Soulignant que la croissance économique «passe par l'immigration», le premier ministre a déclaré que «la réponse, ce n'est pas d'être moins ambitieux, c'est d'être là avec les bons outils, les bonnes réponses en travaillant à l'échelle du pays de façon collaborative avec tous les différents paliers de gouvernement pour résoudre ces questions-là».

Malgré une «économie qui fonctionne très bien» et «énormément d'emploi», «il nous manque du monde pour faire ce travail, il nous manque des endroits pour bien loger de façon sécure ces gens-là», a-t-il poursuivi.

Ces déclarations ont fait réagir le porte-parole du Bloc Québécois en matière d'Immigration, Alexis Brunelle-Duceppe qui a souligné que «du propre aveu de Justin Trudeau, il n'y a pas d'endroit où loger les 500 000 immigrants que les libéraux souhaitent accueillir».

«Les seuils d'immigration du fédéral ne tiennent pas compte de la capacité d'accueil du Québec et des provinces, que ce soit en termes de logement, mais aussi de soins de santé, de services de garde et de francisation», a-t-il poursuivi.

Touchez pas aux étudiants internationaux

Le Bloc s'oppose cependant à l'éventualité de limiter le nombre d'étudiants internationaux, comme l'a évoqué le ministre du Logement, Sean Fraser, plus tôt cette semaine.

«Il est hors de question de limiter le nombre d'étudiants étrangers, dont le quart viennent s'installer en région et contribuent à leur vitalité économique et sociale, a dit M. Brunelle-Duceppe. L'éducation est la compétence exclusive du Québec. Ce n'est pas à Ottawa à venir imposer sa vision et de surcroît, s'attaquer

à nos universités, nos cégeps et nos régions.»



Alexis Brunelle-Duceppe, député du Bloc Québécois PHOTO ELISA CLOUTIER

Du côté de Québec, la ministre de l'Habitation, France-Hélène Duranceau, admet que la présence d'étudiants étrangers met de la pression sur la disponibilité des logements dans la province.

Mais le premier ministre, François Legault, et les ministres de l'Immigration et de l'Enseignement supérieur ont martelé que l'accueil d'étudiants étrangers francophones était l'une des priorités du gouvernement de la CAQ et que le nombre d'admissions est une compétence exclusive au Québec.

- Avec Nicolas Lachance

qub radio

Logement/TPS : On a pas d'annonce structurante! déplore le FRAPRU

15 septembre à 8h14 | 10 min

Le gouvernement Trudeau a dépoussiéré une vieille promesse de 2015 pour lutter contre la pénurie de logements. Entrevue avec Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).



RADIO-CANADA

« Le logement n'est pas un bien de luxe » : un promoteur immobilier presse Québec d'agir

Alexandre Duval

Publié le 20 septembre 2023 à 4 h 00 HAE



William Trudel est le président, fondateur et chef de la direction de Trudel Corporation

PHOTO : RADIO-CANADA / NICOLAS BILODEAU

Maintenant qu'Ottawa a annoncé l'élimination de la TPS pour la construction de nouveaux immeubles locatifs, le promoteur immobilier William Trudel presse François Legault de faire la même chose avec la TVQ. « J'invite le gouvernement du Québec à réfléchir sérieusement au fait que le logement n'est pas un bien de luxe », affirme le président, fondateur et chef de la direction de Trudel Corporation.

« On ne taxe pas l'alimentation, on ne taxe pas les soins dentaires et on ne taxe pas certains produits d'hygiène féminine parce que ce n'est pas un choix dans la vie », détaille M. Trudel.

Selon le promoteur, la logique devrait être exactement la même en matière de logement. « Je ne pense pas que d'être logé convenablement, c'est un choix », énonce-t-il.

La récente décision d'Ottawa d'exempter les nouvelles constructions d'immeubles locatifs de la TPS est un « pas dans la bonne direction », croit M. Trudel, qui réclamait cette mesure depuis des années. Québec doit vite emboîter le pas, selon lui.

C'est d'ailleurs ce que réclame le gouvernement de Justin Trudeau, qui confirme avoir envoyé une lettre au gouvernement de François Legault afin qu'il réponde par l'affirmative comme l'ont déjà fait l'Ontario, la Colombie-Britannique ainsi que Terre-Neuve-et-Labrador.

> *« On pense que c'est une mesure à moyen terme qui va aider à construire des habitations plus vite et à meilleur coût. Selon nous, c'est de nature à aider dans la crise du logement qu'on vit présentement. »*
>
> — William Trudel, président, fondateur et chef de la direction de Trudel Corporation



Trudel Corporation mène notamment le projet de conversion du centre commercial Fleur de Lys, à Québec, dont la phase 1 doit être livrée au printemps 2025.

PHOTO : RADIO-CANADA / NICOLAS PERRON-DROLET

Des millions à investir ailleurs

M. Trudel cite en exemple son projet de conversion du centre commercial Fleur de Lys, à Québec. La phase 1 doit notamment permettre de livrer 480 unités de logement au printemps 2025.

Si le projet avait été exempté de la TPS, cela lui aurait permis d'épargner « plusieurs millions de dollars », qu'il aurait rapidement pu investir ailleurs. Si la TVQ était aussi éliminée, les sommes disponibles seraient encore plus importantes.

« Cet argent-là qui n'est pas [utilisé comme] mise de fonds sur la première phase, en partie, pourra être utilisé comme mise de fonds sur la deuxième phase. Assurément, à moyen terme, cette mesure-là est de nature à accélérer notre projet. »

— William Trudel, président, fondateur et chef de la direction de Trudel Corporation

M. Trudel estime par ailleurs que des coûts de réalisation moins élevés pour les immeubles locatifs finiront par se traduire par des loyers moins chers. « À moyen terme, le marché va s'ajuster par l'offre et la demande », analyse-t-il.

Trudel Corporation a calculé que pour un quatre et demi de taille moyenne, dans le marché de la ville de Québec, environ 500 $ du loyer mensuel payé par un locataire est constitué de la ribambelle de taxes que doivent éponger les propriétaires immobiliers.

« Ce sont des taxes municipales, des taxes de bienvenue, taxes scolaires, TPS, TVQ, la musique dans l'ascenseur est taxée et l'ascenseur [...] est taxé aussi! »

— William Trudel, président, fondateur et chef de la direction de Trudel Corporation

C'est aussi l'un des arguments utilisés par Ottawa pour défendre sa décision d'éliminer la TPS pour la construction d'immeubles à logements.

« Elle changera aussi le type de logements construits, de sorte que nous aurons plus de logements locatifs abordables, au lieu de condos loués à des prix plus élevés », indique par courriel Kevin Collins, attaché de presse du ministre fédéral du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités, Sean Fraser.

Plus de profits?

Ce n'est toutefois pas l'avis de la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui s'oppose à la mesure « mal ciblée » d'Ottawa.

« Il y a un risque avec cette nouvelle mesure que les fonds publics dont on se prive n'aillent pas au bon endroit et servent à augmenter les profits de l'industrie », analyse Véronique Laflamme.

« Il n'y a aucune garantie, d'une part, que ces sommes-là vont permettre la construction de logements réellement abordables. D'autre part, il n'y a aucune garantie que ces sommes vont permettre de construire des logements moins chers, comme on l'a entendu la semaine dernière. »

— Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

PHOTO : CBC / JULIA PAGE

Le président de Trudel Corporation lui donne en partie raison. À son avis, même si les prix des logements pourraient légèrement diminuer grâce à des congés de taxes sur la construction, lorsqu'on parle de logement social ou de logement abordable, les solutions doivent venir d'ailleurs.

« On essaye d'en faire et c'est difficile, dit William Trudel. Les différents paliers de gouvernement, les différentes organisations comme la SCHL, présentement, ne suivent pas la cadence pour nous aider à développer plus vite. »

Selon Véronique Laflamme, si le gouvernement du Québec devait éliminer la TVQ pour la construction d'immeubles locatifs, la mesure ne devrait pas s'appliquer à l'ensemble de l'industrie, mais seulement aux projets à but non lucratif, comme les coopératives.

Québec incertain

Le gouvernement du Québec n'est cependant pas prêt à prendre une décision.

« Nous analysons actuellement la proposition du fédéral et sa pertinence pour le Québec. Nous allons prendre le temps de faire une analyse rigoureuse », indique par écrit Claudia Loupret, attachée de presse du ministre des Finances, Eric Girard.

En entrevue à Zone économie sur ICI RDI, le ministre Girard a affirmé que le congé de TVQ serait « une mesure dispendieuse qui aurait un effet assez faible pour les locataires ».



Le ministre des Finances du Québec, Eric Girard

PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / JACQUES BOISSINOT

À l'heure actuelle, le gouvernement provincial offre un remboursement partiel de la TVQ pour la construction d'immeubles locatifs, mais à condition notamment que la juste valeur marchande des unités soit inférieure à 225 000 $, un montant dépassé qui rend la mesure presque caduque, selon William Trudel.

« Ça fait des années que l'industrie mentionne au gouvernement provincial que c'est insoutenable », dit-il.

SCFP / Syndicat canadien de la fonction publique

Rassemblement pour une véritable stratégie du logement le 5 octobre sur la Colline du Parlement

le 29 septembre 2023

Les cadeaux aux riches promoteurs, c'est fini.

Les « solutions » récemment proposées à la crise du logement appellent à l'ajout massif d'appartements à but lucratif détenus et gérés par des investisseurs et des sociétés de placement immobilier, les mêmes acteurs responsables de la situation actuelle, où l'accession au logement locatif et à la propriété est inabordable.



Depuis l'adoption, il y a cinq ans, de l'échec qu'est la Stratégie nationale sur le logement, les libéraux de Trudeau ont dépensé des milliards de dollars pour enrichir les promoteurs qui ont construit des logements inabordables.

Aujourd'hui, les investisseurs immobiliers veulent imputer la crise du logement à l'immigration. Ça n'a rien à voir, l'origine de la crise, c'est leur appât du gain. Les investisseurs spéculatifs misent sur le logement pour faire des profits rapidement. Et les gouvernements les laissent faire au lieu de protéger le logement pour les familles.

On a besoin d'une stratégie du logement qui place les personnes avant les profits.

On a besoin de plus de logements sociaux. Après tout, le logement social représente seulement 3,5 % du parc locatif au Canada. C'est *la moitié* moins que la moyenne de l'OCDE.

Nous invitons les membres du SCFP à participer à un rassemblement sur la Colline parlementaire le 5 octobre. Celui-ci est organisé par le FRAPRU pour demander au gouvernement fédéral de prioriser le logement social.

L'événement Facebook du rassemblement se trouve ici.

La politique sur le logement du fédéral favorise encore les cadeaux aux promoteurs avides de profit au lieu de se tourner vers de véritables solutions à la crise : protéger le droit au logement et construire des logements publics, des logements sociaux et des logements non marchands, comme des logements à but non lucratif et des coopératives d'habitation.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est une coalition d'associations de locataires et de groupes de défense du logement du Québec qui plaide en faveur d'un soutien et d'un financement accrus du logement social. Il existe depuis 1978.

Quebec social housing 'resuscitated' in National Assembly motion

CBC

Questions on how money will be spent remain, say advocates



Erika Morris · CBC News · Posted: Oct 19, 2023 4:18 PM EDT | Last Updated: October 19, 2023



Québec Solidaire housing critic Andrés Fontécilla said the motion to fund off-market housing is urgent in the context of the province's housing crisis. (Jacques Boissinot/The Canadian Press)

Quebec's National Assembly unanimously adopted a motion pledging it would spend all the money it received from the federal government's Housing Accelerator Fund (HAF) on off-market housing.

The motion, brought forward by Québec Solidaire (QS), follows a deal the province struck with Ottawa on Oct. 13. The federal government will grant Quebec $900 million to put in housing,

which the province will match for a total of $1.8 billion.

The motion calls for the government to put the money in co-operative housing, low-income housing (HLM) and subsidized housing (OSBL).

"We're seeing the resurrection of social housing in Quebec after the [Coalition Avenir Québec government] sent it to its grave," said QS's housing critic, Andrés Fontécilla.

"The housing crisis is hitting every household in Quebec very hard, especially when it comes to tenants. It's urgent to build more housing."

He said cities like Montreal, Sherbrooke and Gatineau are waiting for the money to get projects off the ground.

Quebec and Ottawa had been negotiating for over seven months. The CAQ had said it wanted the federal government to sign off on the deal by Oct. 13 so that Quebec could include it in its economic update, which will be presented Nov 7.

Though housing advocates say they're happy to see the National Assembly send the message that it is taking the housing crisis seriously, there remain questions on how the money will be spent.

"We can't claim victory yet, but it's a good sign," said Véronique Laflamme, a spokesperson for the housing advocacy organization the *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU).

She said she will take the government's promise seriously when it actually lays out its spending priorities.

Cédric Dussault, a spokesperson for housing group coalition *Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec* (RCLALQ), agrees.

"They're talking the talk, we'll see if they walk the walk," he said.

The CAQ government had previously scrapped AccèsLogis, the provincial program to build social housing, in favour of a new program that would favour private developers, the *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ). It is unclear whether the money will be put in the PHAQ fund.

A spokesperson for Housing Minister France-Élaine Duranceau said an announcement on how the HAF money will be spent is to come. She said the PHAQ has effectively replaced AccèsLogis and has a "faster turnaround time" on housing projects.

Finance Minister Eric Girard, who will present the mini-budget, declined to comment until an official announcement is made.

Politique

Entente de 900 M$ sur le logement: Trudeau et Legault ne peuvent crier victoire, dit le FRAPRU



Reportage vidéo :
Étienne Fortin-Gauthier / Noovo Info



Texte :
Émile Bérubé-Lupien / Noovo Info

Publié le 9 novembre 2023 à 11:33
Mis à jour le 9 novembre 2023 à 18:08



Alors que les gouvernements fédéraux et québécois ont confirmé jeudi une entente d'un montant de 900 millions de dollars pour accélérer la construction de logements au Québec, «ils ne doivent pas considérer que leur travail est accompli», d'après le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Dans un communiqué envoyé jeudi, l'organisme «exige» d'autres annonces et initiatives de la part des deux paliers gouvernementaux.

Selon le FRAPRU, le gouvernement de Justin Trudeau «dilapide» tout simplement des milliards dans sa Stratégie nationale sur le logement, qui selon lui «rate largement la cible».



La porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, demande également au gouvernement Legault que les fonds publics consacrés à la construction de logements locatifs passent par le secteur sans but lucratif.

L'entente entre Ottawa et Québec avait préalablement été annoncée en octobre, mais a été confirmée jeudi.

Voyez le reportage d'Étienne Fortin-Gauthier dans la vidéo.

L'accord, qui implique le Fonds pour accélérer la construction de logements (FACL), a comme objectif de «réduire le nombre de ménages québécois ayant des besoins en matière de logement». Les 900 millions de dollars déboursés par Ottawa s'ajoutent à une somme équivalente du provincial, tel qu'annoncé lors de la mise à jour économique de mardi du ministre des Finances Eric Girard.

Le montant total de 1,8 milliard de dollars devrait permettre la construction de 8000 logements sociaux et abordables; 500 d'entre eux seront réservés à une clientèle itinérante ou en voie de le devenir.

«Tous les Québécois et l'ensemble des Canadiens méritent une chance réelle et équitable de réussir. Il faut construire plus de logements rapidement. C'est exactement ce qu'on est en train de faire aujourd'hui», a déclaré le premier ministre Justin Trudeau, présent lors de l'annonce.

«Il faut vraiment accélérer la construction de nouveaux logements. Actuellement, il y a beaucoup de Québécois qui souffrent parce qu'ils ne sont pas capables de se trouver un logement à un prix raisonnable.»

- François Legault, premier ministre du Québec

Le premier ministre québécois a convenu que la crise du logement ne touchait pas que des familles démunies, mais aussi des familles de la classe moyenne et a ajouté que le principal défi relatif à cet enjeu était le manque de logements.

Le montant qui sera versé par Ottawa à Québec représente 23 % de l'investissement total du fédéral en matière de logement. Celui-ci vise à ajouter au moins 100 000 unités résidentielles «au-dessus des moyennes historiques à travers le Canada» sur quatre ans.

L'actualité

par Mathieu Paquette,
La Presse Canadienne
21 novembre 2023

Les investissements d'Ottawa pour le logement sont salués, mais jugés insuffisants

MONTRÉAL — Des organisations de la société civile se réjouissent que le gouvernement fédéral ait choisi de faire de la construction de logements l'une de ses priorités dans son énoncé économique automnal, présenté mardi, mais préviennent que les sommes annoncées ne seront pas suffisantes pour contrer la crise du logement qui sévit partout au pays.

L'un des investissements phares de la mise à jour présentée par la ministre des Finances, Chrystia Freeland, est une bonification de 15 milliards $ du Programme des prêts pour la construction d'appartements, afin de construire, espère Ottawa, 30 000 nouveaux logements d'un océan à l'autre.



Mais avant de crier victoire, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement dont la vocation est de défendre l'accès au logement, veut s'assurer que les sommes serviront à aider les bonnes personnes, c'est-à-dire celles qui sont les plus touchées par la hausse du coût de la vie.

«Le FRAPRU craint que, comme c'est le cas maintenant, ces sommes servent très majoritairement à la construction d'appartements à des coûts beaucoup trop élevés pour les ménages à faible et modeste revenus, surtout s'ils sont réalisés par le marché privé de l'habitation répondant à la logique du profit», a souligné le regroupement dans un communiqué.

Conséquemment, le FRAPRU accueille «plus positivement» l'octroi de 1 milliard $ sur trois ans au Fonds pour le logement abordable, qui devrait permettre, selon le gouvernement, de faire sortir de terre 7000 logements «pour les personnes les plus vulnérables» d'ici 2028.

«Le FRAPRU craint que, comme c'est le cas maintenant, ces sommes servent très majoritairement à la construction d'appartements à des coûts beaucoup trop élevés pour les ménages à faible et modeste revenus, surtout s'ils sont réalisés par le marché privé de l'habitation répondant à la logique du profit», a souligné le regroupement dans un communiqué.

Conséquemment, le FRAPRU accueille «plus positivement» l'octroi de 1 milliard $ sur trois ans au Fonds pour le logement abordable, qui devrait permettre, selon le gouvernement, de faire sortir de terre 7000 logements «pour les personnes les plus vulnérables» d'ici 2028.

Mais le regroupement, tout comme l'Union des municipalités du Québec (UMQ), pense que les investissements annoncés par le gouvernement Trudeau pour le logement abordable ne seront pas suffisants en fonction des besoins spécifiques du Québec.

Le FRAPRU «estime que cet apport, en plus d'être largement insuffisant, aura peu de retombées au Québec qui n'a reçu que 6 % des sommes utilisées jusqu'ici dans ce fonds».

L'UMQ, quant à elle, a rappelé que 860 000 logements devront être construits au Québec d'ici 2030 pour maintenir une abordabilité, et que les sommes injectées par Ottawa ne sont pas à la hauteur de ce besoin.

À la Fédération canadienne des municipalités, on ajoute que si les investissements pour le logement sont les bienvenus, ils devront s'accompagner de sommes pour le maintien des infrastructures municipales, puisque «pour chaque logement construit, des besoins d'infrastructure doivent être comblés».

«Un parc de logements croissant dépend de nouvelles infrastructures municipales, qu'il s'agisse de routes, d'installations de distribution d'eau potable et de traitement des eaux usées, d'installations communautaires ou de transports collectifs. Ces infrastructures sont essentielles pour construire de nouveaux logements et ce sont elles qui permettent la création de milieux de vie complets», a-t-on fait valoir.

Ottawa a aussi annoncé diverses mesures fiscales pour «sévir» contre des plateformes de location à court terme, comme Airbnb, ce qui a été salué.

Les entrepreneurs veulent être rassurés

Dans un contexte d'inflation et de ralentissement de l'économie, le gouvernement a décidé de faire preuve d'une certaine retenue dans ses dépenses, en plus de demander à ses ministères de trouver des manières de faire des économies.

Le gouvernement a donc mis de l'avant son objectif de maintenir les déficits en dessous de 1 % du produit intérieur brut (PIB) à partir de 2026-2027.

Si elle salue cette «approche prudente», la Chambre de commerce du Montréal métropolitain s'inquiète de la hausse des dépenses, craignant un revirement de situation dans les prochaines années.

«Nous réitérons que le secteur privé sera d'autant plus rassuré d'investir s'il sait que le retour à l'équilibre des finances publiques du pays ne passera pas par une hausse future des taxes et des impôts», a affirmé son président et chef de la direction, Michel Leblanc.

Chez Manufacturiers Exportateurs du Québec (MEQ), on demande à Ottawa de mettre en place de meilleurs incitatifs financiers pour rendre le pays plus attractif pour les entreprises, surtout dans le contexte où les États-Unis ont pris d'importantes mesures en ce sens l'an dernier avec l'adoption de leur loi sur la réduction de l'inflation.

«La course pour développer l'économie verte est lancée et le Canada doit accélérer le pas. Nos entreprises demeurent incapables de planifier des investissements ici au pays et pour plusieurs d'entre elles, réaliser des projets aux États-Unis serait même une avenue plus avantageuse», a souligné la présidente-directrice générale de MEQ, Véronique Proulx.

«Le retard du Canada se creuse tous les jours et il est urgent de mettre en place une réponse forte et adaptée avant qu'il ne devienne insurmontable», a-t-elle ajouté.

Autres réactions, en vrac

La CSN a salué la bonification du crédit d'impôt sur la masse salariale journalistique, mais a souligné sa déception de voir les journalistes radio et télé en être exclus: «L'organisation syndicale fait remarquer que les nombreuses pertes d'emplois, notamment en région, touchent l'ensemble des médias.»

L'Association québécoise de l'industrie du disque, du spectacle et de la vidéo (ADISQ) a déploré le non-renouvellement de l'extension du 10 millions $ accordée au Fonds de la musique du Canada en 2018-2019:

«Des coupures additionnelles dans les programmes destinés aux entreprises et aux créateurs sont donc à prévoir au cours des prochains mois.»

La Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) a dénoncé le refus d'Ottawa de repousser la date limite du remboursement du Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes: «Les PME qui n'arriveront pas à rembourser la totalité du prêt d'ici le 18 janvier 2024 pourraient donc voir leur dette augmenter de 50 %, ce qui peut mettre à risque un quart de million d'entreprises.»

Courrier Laval

Logement social | Des Lavallois participent à un rassemblement à Ottawa

Par Rédaction Laval — 20 mars 2024



(Photo 2M Media - Archives)

Plus de 200 personnes se sont rassemblés aux portes de la Conférence nationale sur le logement organisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) afin de réclamer du changement au gouvernement fédéral dans ses interventions en habitation.

Parmi celles-ci, une vingtaine étaient des personnes en situation de précarité résidentielle ou d'itinérance et de travailleurs et travailleuses communautaires de Laval. Elles ont été mobilisées avec le (TRIL).

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui était au coeur de ce rassemblement, a notamment réclamé que les investissements découlant de la Stratégie nationale sur le logement, présentée comme un plan de 82 milliards de dollars, soit réaffectés en logement social.

«Des dizaines de milliers de logements sociaux pourraient être financés chaque année si les fonds fédéraux leur étaient réservés plutôt que d'être largement dilapidés comme c'est le cas présentement», estime Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, par communiqué.

Elle ajoute que le budget du 16 avril est «l'occasion d'opérer un sérieux virage en ce sens, d'autant plus que, lors de sa mise à jour économique du 21 novembre, la ministre des Finances, Chrystia Freeland, a promis de réformer dès le début de 2024 le Fonds pour le logement abordable», peut-on lire.

Moment opportun

Le regroupement croit que les réformes annoncées sont une occasion pour s'assurer que les investissements fédéraux soient entièrement réservés au secteur sans but lucratif et qu'ils se suffiront à eux-mêmes à alléger les montages financiers complexes actuellement exigés.

«Le fédéral fait miroiter des milliards de dollars qui ont trop peu d'impacts sur l'offre de logements pour les personnes et les familles qui vivent le plus durement les crises du logement, dénonce Mme Laflamme. Les prêts et les fonds de co-investissement, ce n'est généralement pas fait pour des projets de logements sociaux, que ce soit des logements publics, des coopératives ou des organismes sans but lucratif d'habitation.»

Elle estime que «le gouvernement fédéral a déjà su comment intervenir efficacement dans ce domaine, lui, qui, entre 1971 et 1991, a permis que la part du logement social passe de 0,5% à 9,5% de l'ensemble des logements locatifs québécois».

À son avis, en réaffectant ses investissements vers des initiatives réellement structurantes, le fédéral pourrait contribuer à augmenter de nouveau ce nombre significativement.

Selon le dernier état d'avancement de la Stratégie nationale sur le logement, environ le tiers des logements financés avec ses deux principales initiatives, rebaptisées Fonds pour le logement abordable et Programme de prêts pour la construction d'appartements, ne pouvaient même pas être considérées comme abordables.

«Même l'Initiative des terrains fédéraux, qui aurait facilement pu être réservée au logement sans but lucratif, hors-marché privé, a été utilisée à 56% pour du logement inabordable », précise la coordonnatrice du FRAPRU Catherine Lussier. Les terrains publics excédentaires déjà payés avec les fonds publics doivent être réservées au secteur public et sans but lucratif pour accélérer la réalisation de logements sociaux.»

Rappelons que le FRAPRU appuie la demande portée par la campagne pan-canadienne Logement social et droits humains. Celle-ci vise que le gouvernement fédéral finance la réalisation de 500 000 logements sociaux sur 10 ans à travers le Canada. **(N.P.)**

leQuotidien

Actualités

Loge m'entraide applaudit la création d'un fonds de protection des locataires

Par William Savard, Le Quotidien

27 mars 2024 à 20h29



Loge m'entraide lors d'une manifestation devant les bureaux du député Yanick Gagnon, à Jonquière. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

Loge m'entraide, l'organisme porteur du projet de coop La Solidarité à Kénogami, applaudit l'intention du gouvernement fédéral de réserver 15 millions pour la création d'un nouveau Fonds de protection des locataires, lors du prochain budget, qui sera dévoilé le 16 avril.

La portion du budget qui a été dévoilé, mercredi, annonce la mise en place de diverses mesures afin de mieux protéger ceux qui louent l'endroit où ils vivent.

> **Lancer un nouveau fonds de protection des locataires d'une valeur de 15 millions de dollars. Ce fonds apporterait un financement à des organisations d'aide juridique et de défense des droits des locataires afin de mieux protéger les locataires contre les hausses injustes de loyer, les rénovictions ou les mauvais propriétaires.**
>
> – Extrait du communiqué annonçant l'éventuelle création du Fonds de protection des locataires.

«J'applaudis déjà cette intention fédérale de financer des groupes-logements car si cela s'avère, Loge m'entraide pourrait enfin engager un ou des intervenants pour aider à répondre aux nombreuses demandes de locataires qui ont recours à nos services individuels pour divers problèmes de logement qui accroissent avec la crise de logement!», écrit la coordonnatrice de l'organisme, par voie de communiqué.

Loge m'entraide souligne d'ailleurs que sa mission est la défense des locataires à faible revenu et la promotion du logement social. Il affirme être la seule organisation du genre, reconnu en la matière, au Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Depuis avril 1998, Loge m'entraide aurait aidé 3 292 hommes et 13 907 femmes, qui ont eu recours à ses services. Au total, 151 manifestations et autres démonstrations collectives ont été effectués afin de

promouvoir le logement social, notamment par l'entremise du projet de coop d'habitation La Solidarité.

Pour l'instant, la coordonnatrice reste sceptique quant à la direction qui sera prise dans le reste du budget qui sera alloué aux questions de logements.

Sonia Côté espère que, dans le budget du 16 avril, les 40 milliards saupoudrés dans plusieurs initiatives issues de la Stratégie nationale sur le logement soient destinées exclusivement au logement social, sans but lucratif, hors du marché privé .

L'annonce du gouvernement fédéral, mercredi, prévoit également deux autres modifications concrètes aux lois canadiennes : la création d'une charte canadienne des droits des locataires et la mise en place d'un système permettant de considérer les paiements effectués à temps dans le processus d'évaluation des cotes de crédit.

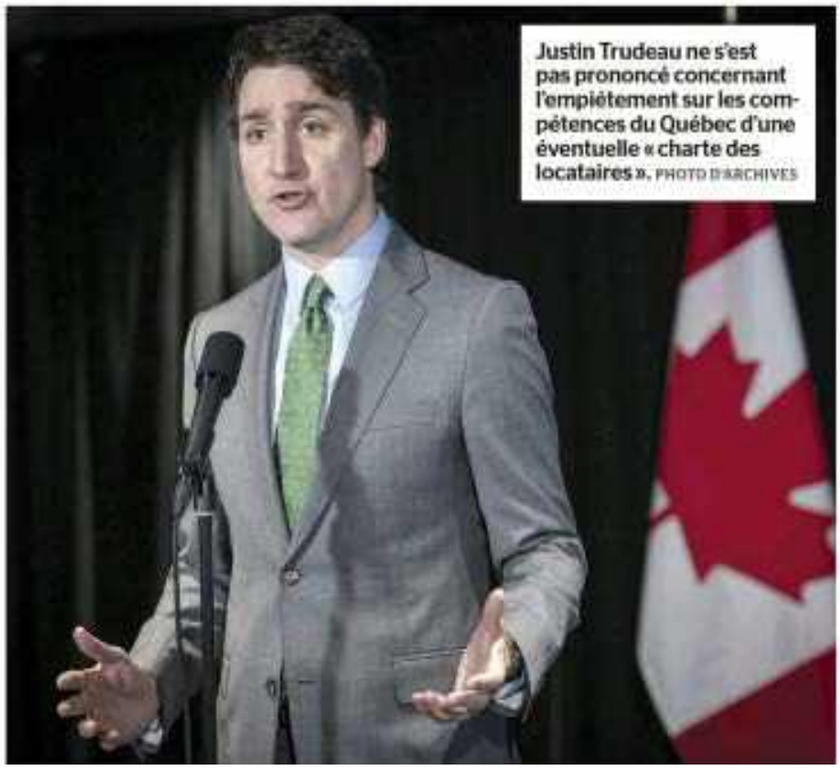
DE MONTRÉAL JEUDI 28 MARS 2024

Ottawa veut se mêler des droits des locataires, Québec dit « non »

Les enjeux propriétaires-locataires sont de compétence provinciale

Le gouvernement Trudeau envisage une « charte des droits des locataires » qui forcerait les propriétaires à fournir un « historique clair » des loyers, une proposition déjà perçue comme un affront aux compétences de Québec.

RAPHAËL PIRRO
Bureau parlementaire



Justin Trudeau ne s'est pas prononcé concernant l'empiètement sur les compétences du Québec d'une éventuelle « charte des locataires ». PHOTO D'ARCHIVES

En plus d'aider les locataires à « négocier équitablement » leur loyer et d'instaurer un bail standard pancanadien, cette « charte » servirait aussi de levier pour « sévir contre les rénovictions, établir un contrat de location standard à l'échelle nationale et donner plus de pouvoir aux locataires », affirme Ottawa.

À trois semaines du dépôt du budget fédéral, Justin Trudeau et la ministre des Finances Chrystia Freeland ont dévoilé, à Vancouver, ville la plus chère au pays, ces politiques à même de faire revenir au bercail les électeurs millénariaux et de la génération Z, de plus en plus tentés par les conservateurs.

« Nous avons atteint un moment charnière pour les millénariaux et la génération Z. Ils sont remplis de talent et ont un potentiel énorme. Ils ont besoin de voir et de sen-

tir que notre pays peut fonctionner à leur avantage », a déclaré la ministre Freeland.

« C'EST NON », DIT ROBERGE

Le hic, c'est que les enjeux propriétaires-locataires sont régis par le Code civil québécois et sont donc de compétence provinciale.

« Alors là, c'est simple, c'est non, a lancé le ministre québécois des Relations canadiennes Jean-François Roberge. Il n'est pas question de tolérer ce nouvel envahissement des champs de compétence du Québec. »

« Si le gouvernement fédéral veut vraiment contribuer [...] qu'il réduise l'immigration temporaire, qu'il réduise le nombre de demandeurs d'asile en ce moment. »

À ses côtés, la ministre de l'Habitation France-Hélène Duranceau a assuré que le sort des locataires a déjà été amélioré à travers la loi 31, adoptée le mois dernier.

Coïncidence, la mairesse de Montréal Valérie Plante a annoncé, en même temps que Justin Trudeau, des mesures pour protéger les locataires, mais a reculé sur l'adoption d'un registre des loyers pour déléguer le tout à Québec.

UNE COTE DE CRÉDIT AMÉLIORÉE ?

Le gouvernement Trudeau a aussi l'intention d'établir un fonds de 15 M$ destiné aux organismes juridiques spécialisés entre autres dans la défense des locataires contre les hausses abusives et les rénovictions.

Finalement, il envisage de « faire en sorte que la cote de crédit des locataires tienne compte des paiements de loyer effectués à temps ».

Questionné à savoir si ses propositions empiétaient sur les compétences des provinces, Justin Trudeau a souligné que les banques et les institutions financières « sont de compétence fédérale ».

Cela vaut pour sa proposition concernant la cote de crédit, mais M. Trudeau ne s'est pas prononcé sur l'empiétement d'une éventuelle « charte des locataires ».

UNE « PRESSION » SUR QUÉBEC

L'annonce inattendue d'Ottawa témoigne de l'ampleur qu'a prise la crise du logement, estime Martin Blanchard, du Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec (RCLALQ).

« On ne pense pas sincèrement que le gouvernement du Québec va laisser le gouvernement canadien lui imposer un nouveau bail. [...] Il n'y a pas grand-chose qui relève du fédéral là-dedans », renchérit Véronique Laflamme, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Ces derniers estiment toutefois que l'initiative d'Ottawa ajoute de la pression sur Québec pour qu'il instaure un registre des locataires.

LE DEVOIR

Le plan de Trudeau en logement plaît aux associations de locataires



Photo: Olivier Zuida Archives Le Devoir Assorti d'une enveloppe de 15 millions de dollars, le Fonds de protection des locataires vise à soutenir les organismes qui les aident à défendre leurs droits.

Isabelle Porter
à Québec

Publié le 28 mars
Mis à jour le 3 avril
Société

Les groupes communautaires qui défendent les droits des locataires comptent bien avoir leur part du nouveau Fonds de protection des locataires, dévoilé mercredi par Justin Trudeau, et certains déplorent que des politiciens en fassent un enjeu constitutionnel.

« Pour nous, c'est une bonne nouvelle », a déclaré jeudi la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Mercredi, l'organisme du Saguenay-Lac-Saint-Jean Loge m'entraide avait « applaudi » la création du fonds sur les réseaux sociaux.

Assorti d'une enveloppe de 15 millions de dollars, ce fonds vise à soutenir les organismes qui, comme eux, aident les locataires à défendre leurs droits. Il fait partie d'une série de mesures dévoilées mercredi par le premier ministre Trudeau, dont une Charte canadienne des locataires qui contiendrait un registre des loyers.

> Une annonce qui a « surpris » Cédric Dussault, du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). « C'est une revendication qu'on a depuis des décennies, au provincial, d'avoir un registre des loyers. Ce que ça montre, par contre, c'est que le gouvernement du Québec n'a pas agi. »

Le RCLALQ et le FRAPRU étaient de passage au Parlement jeudi aux côtés des élus de Québec solidaire pour presser le gouvernement d'agir dans un autre dossier, soit l'élargissement des protections des locataires aînés dans le Code civil.

« Chicane de compétences »

Mercredi, le gouvernement Legault avait accueilli le plan de Justin Trudeau avec une brique et un fanal. « Il n'est pas question de tolérer ce nouvel envahissement des champs de compétence du Québec », avait déclaré le ministre responsable des Relations canadiennes, Jean-François Roberge.

De son côté, Québec solidaire soufflait le chaud et le froid jeudi, critiquant l'empiétement du fédéral dans les compétences du Québec tout en saluant l'idée d'un registre.

« En abandonnant les locataires du Québec, là, François Legault a déroulé le tapis rouge à Justin Trudeau pour qu'il s'ingère dans les compétences du Québec. Donc, moi, je trouve ça gênant que le gouvernement québécois ait abandonné les locataires du Québec, ouvrant ainsi la porte à ce que Justin Trudeau fasse sa *job* à sa place », a déclaré le co-porte-parole solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois.

« Que ce soit de compétence fédérale ou provinciale, pour les locataires, ça ne change absolument rien, a fait valoir le RCLALQ. J'inviterais les élus [...] à éviter de se lancer dans une chicane de compétences et à travailler vraiment de concert pour vraiment protéger les locataires. »

RADIO-CANADA

RADIO-CANADA Ohdio

Émissions | Le 15-18 | Rattrapage du 2 avr. 2024 : L'éolien en milieu agricole, et les 30 ans de *L'Itinéraire*

Investissements gouvernementaux : le logement social négligé?

Écouter le segment 11 min



Escaliers en fer forgé à Montréal
PHOTO : Radio-Canada / Martin Thibault

PUBLIÉ LE 3 AVRIL 2024

L'accélération de la crise du logement affecte de plus en plus de personnes. Comme l'explique Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, l'insécurité résidentielle augmente malgré les annonces d'investissements massifs de la part des gouvernements.

Mardi, le gouvernement fédéral faisait l'annonce d'un investissement de 6 milliards dans les infrastructures municipales liées au logement. Il a aussi été question d'un ajout de 400 millions de dollars supplémentaires pour accélérer la construction d'immeubles résidentiels.

La porte-parole du FRAPRU salue ces annonces, mais elle déplore dans la foulée que ces sommes ne semblent pas majoritairement destinées à la construction de logements pour les locataires à faibles et à moyens revenus.

Elle rappelle que les gouvernements avaient promis des investissements en ce sens, mais que les annonces qui se succèdent ne semblent pas axées sur le logement abordable.

« Le problème est que Québec revendique ces compétences en logement, mais ne les exerce pas ou les exerce mal. »

noovo info

Politique

Trudeau annonce un nouveau fonds visant à protéger le parc de logements abordables



Le premier ministre Justin Trudeau salue les entrepreneurs à la suite d'une annonce en matière de logement à Dartmouth, en Nouvelle-Écosse, le mardi 2 avril 2024.
Photo : LA PRESSE CANADIENNE/Darren Calabrese

LA PRESSE CANADIENNE Caroline Plante / La Presse canadienne

Publié le 4 avril 2024 à 11:34
Mis à jour le 4 avril 2024 à 14:36

Le premier ministre Justin Trudeau a poursuivi son offensive prébudgétaire jeudi en annonçant la création d'un nouveau fonds visant à protéger et à agrandir le parc de logements abordables au pays.

Le «Fonds canadien de protection des loyers» sera doté d'une enveloppe de 1,5 milliard $, a-t-il précisé lors d'une conférence de presse qui se tenait à Winnipeg, au Manitoba.

M. Trudeau effectue depuis quelques jours un blitz d'annonces portant sur l'accès au logement, avant même le dépôt du budget fédéral, qui est prévu le 16 avril prochain.

Le fonds annoncé jeudi offrira 1 milliard $ en prêts et 470 millions $ en contributions à différents partenaires pour qu'ils puissent acquérir des logements et maintenir le prix des loyers à long terme.

«Nous travaillons de concert avec des organisations sans but lucratif pour protéger le logement abordable, maintenir le prix des loyers et bâtir des milliers de nouveaux appartements», a déclaré M. Trudeau.

«C'est simple: tout le monde devrait pouvoir vivre dans la communauté qu'il aime et payer un loyer correspondant à ses moyens», a-t-il ajouté.

Le premier ministre estime que depuis 10 ans, «des centaines de milliers» de logements abordables ont été soit démolis sans être remplacés, ou vendus à des spéculateurs ou à de grandes sociétés.

Il s'est dit prêt à intervenir, affirmant que le «gouvernement fédéral va faire partie de la solution».

Des ministres québécois ont signalé cette semaine que plusieurs des

mesures fédérales annoncées jusqu'à présent empiètent dans les champs de compétence des provinces.

«Les citoyens s'en foutent de quel ordre de gouvernement est responsable de quoi, a lancé M. Trudeau, jeudi. Ils veulent juste que leur loyer soit abordable, que leur épicerie ne coûte pas trop cher, que leurs enfants soient en bonne situation pour pouvoir réussir.»

Répondant à un journaliste qui calculait qu'il avait annoncé pour 25 milliards $ de mesures, le premier ministre a assuré qu'il n'avait aucune intention de hausser les taxes et impôts de la «classe moyenne».

Il a vanté la bonne performance économique du Canada, dont le ratio dette nette/PIB serait le plus bas des pays du G7.

«Après huit ans sous Justin Trudeau, le coût du logement a doublé, a réagi le Parti conservateur du Canada, jeudi. Le Canada construit moins de maisons que dans les années 1970.»

Insuffisance des sommes

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) se réjouit de l'annonce prébudgétaire fédérale, mais s'interroge sur la formule de financement privilégiée par Ottawa et «l'insuffisance des sommes annoncées».

L'organisme fait savoir dans un communiqué transmis aux médias jeudi qu'il espère des améliorations d'ici le budget du 16 avril.

Le FRAPRU estime tout de même que cette annonce est l'occasion pour le gouvernement du Québec «de mettre en place son propre programme d'acquisition à des fins de logement social». Le FRAPRU demande la création de ce type de programme depuis plus de 15 ans.

Le regroupement considère qu'un tel programme est nécessaire pour

préserver le parc locatif encore abordable, «ce qui n'enlève rien à l'urgence d'investir dans la construction de nouveaux logements sociaux sous différentes formes».

Le FRAPRU rappelle que les données des recensements de 2016 et de 2021 illustrent la disparition rapide des logements accessibles aux ménages à faible et à modestes revenus et l'urgence d'agir pour les préserver. Les données confirment qu'au Québec, de 2016 à 2021, 116 000 logements locatifs abordables ayant un loyer inférieur à 750 $ par mois ont été perdus, dont près de 90 000 à Montréal.

«Plusieurs municipalités du Québec sont à risque de subir le même sort si rien n'est fait », insiste Véronique Laflamme, la porte-parole du FRAPRU.

Avec des informations de Noovo Info.

LA PRESSE CANADIENNE Caroline Plante / La Presse canadienne

TVA NOUVELLES

Les annonces de Trudeau en matière de logement «ratent encore la cible», selon le FRAPRU

TVA Nouvelles | Publié le 7 avril 2024 à 09 h 47



Les nombreuses annonces des dernières semaines du gouvernement Trudeau concernant le logement ne seraient pas optimales selon le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui réclame une allocation plus ciblée de l'argent annoncé.

Le premier ministre a multiplié les nouveaux fonds et nouvelles initiatives en la matière ces derniers jours, alors que les investissements se comptent en milliards de dollars.

«D'une part, on se réjouit que le logement semble enfin être dans les priorités du gouvernement Trudeau, explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Par contre, on a l'impression que monsieur Trudeau n'a pas encore compris l'ampleur du virage à effectuer dans ses investissements pour faire une différence dans cette crise du logement que vivent très durement les ménages locataires partout au Canada.»

«C'est là où on a des attentes plus élevées à l'égard du budget du 16 avril puisque les annonces faites dans les derniers jours ratent encore principalement la cible, puisqu'on dilapide un peu les fonds publics sans les affecter clairement au logement sans but lucratif, où on pourrait faire une très grande différence pour s'assurer d'augmenter l'offre de logement réellement abordable», ajoute-t-elle.

Les annonces du gouvernement fédéral ont soulevé l'ire des provinces, notamment le Québec, qui l'accuse d'empiéter sur leurs champs de compétences.

«On comprend que le gouvernement Trudeau veut lancer un signal puisqu'il s'est engagé à [...] aller plus loin dans la mise en œuvre et de la reconnaissance du droit à un logement adéquat, ce qui est nécessaire, mais il faut être clair sur le fait qu'on ne pourra pas aller bien loin en passant par-dessus le dos des provinces», soutient la porte-parole.

«Par contre, il faut que le gouvernement Legault, ici au Québec, lui aussi fasse davantage pour mettre en œuvre ce droit au logement, renchérit-elle. Actuellement on fait face à des reculs majeurs. On protège mal les locataires contre les évictions, notamment les aînés, on n'agit pas assez contre les hausses abusives de loyers et on voit l'abordabilité se détériorer extrêmement rapidement.»

L'organisme dont la priorité d'action est le logement social s'inquiète que les nouveaux programmes n'aient pas les effets escomptés en matière d'abordabilité à l'instar de ceux qui existent déjà.

«Le fédéral a annoncé vouloir contribuer à accélérer la construction et à alléger le cadre règlementaire, affirme sa porte-parole. Ceci dit, l'enjeu, c'est que les programmes actuels, il y en a déjà une panoplie [...] et ils ne font principalement que contribuer à construire des logements trop chers.»

«On n'est pas encore en train de définir une abordabilité qui va réellement permettre aux locataires à faible et à modestes revenus de payer leur loyer sans y consacrer 50 ou 80% de leur revenu pour se loger», continue-t-elle.

C'est notamment pourquoi Mme Laflamme espère que le budget du 16 avril apportera des précisions.

«Il faut vraiment que les milliards qui sont déjà prévus soient mieux ciblés, dit-elle. On espère qu'il y aura des mesures très claires à cet effet-là dans le budget du 16 avril, sinon on va encore une fois rater la cible.»

Voyez l'entrevue complète dans la vidéo ci-dessus

RADIO-CANADA

RADIO-CANADA Ohdio

Réactions au budget fédéral avec Véronique Laflamme

Écouter le segment 9 min



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.
PHOTO : CBC / Julia Page

PUBLIÉ LE 17 AVRIL 2024

Dans son budget, le gouvernement libéral a entre autres proposé de présenter un projet de loi visant à faciliter l'acquisition et l'utilisation de terrains publics pour le logement, en partenariat avec d'autres ordres de gouvernement.

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, salue l'objectif, mais se demande combien de ces logements seront vraiment abordables pour les Canadiens.

CityNews Everywhere

Montrealers react to new federal budget



"There is a lot of investment going towards the private sectors and not towards more vulnerable tenants," says FRAPRU coordinator Catherine Lussier, as Liberals try to help young Canadians with a housing-focused budget. Anastasia Dextrene reports.

By Anastasia Dextrene

Posted April 16, 2024 9:11 pm. Last Updated April 16, 2024 11:51 pm.

Finance Minister Chrystia Freeland's newest budget aims to appeal to young Canadians. The government is projecting $53 billion in new spending over the next five years, with higher capital gains taxes on high-earners and businesses, in an effort to promote generational fairness and to address the housing crisis.

"I live with my parents. I've been asked to be with a few people in a shared home. I said 'no' because it was too expensive," said one young Montrealer who CityNews spoke to.

"For example, a triplex here, it's over $600,000. It's not normal. Like a few years ago it was like probably like 400, 300. So if you're trying to buy or to live in general, I'd say outside of Montreal is a bit better."

In an effort to help young renters and first-time home buyers, the new budget includes an investment in new programs and housing supply by converting unused government buildings into residential homes. Still, many say it's not enough.

"Unfortunately, I'm not a homeowner because I can't afford to be one. Mortgage rates are impossible and unattainable right now," said a Montrealer.

Another saying, "My wife and I work at McGill and we are not from here, obviously. We thought Montreal was still an affordable place in North America and maybe this is the case, but it's getting harder and harder to buy, especially if you want to buy on the island," said another Montreal pedestrian.

Adding, "I think especially for people who have lower income than us and they would need all the government help that they could get."

Catherine Lussier, a coordinator for Quebec's Popular Action Front for Urban Redevelopment (FRAPRU), says solving the housing crisis will require investing in social housing in the public sector as well.

"There is a lot of investment that is going towards the private sectors from the budget and not towards the low and more vulnerable tenants specifically, that are actually right now at the moment having difficulties to have a decent way or a different place to live," said Lussier.

"Even though there have been some, we would like to see more from the federal government going forward."

92,5 ckaj fm 99,7
MA RADIO D'ICI

Budget fédéral: déception pour des organismes régionaux

Mahyna Tremblay
17 avril, 2024



La présentation du budget fédéral a laissé les organismes communautaires de défense des citoyens sur leur appétit.

Le coordonnateur de l'A.S.T.U.S.E (*Lieu d'Actions et de Services Travaillant dans l'Unité avec les Sans-Emploi)*, Sylvain Bergeron, n'est pas surpris du manque de mesures espérées.

0:00 / 0:26

La déception se faisait aussi sentir du côté de la présidente de la CSN du Saguenay-Lac-Saint-Jean, Manon Tremblay. Elle en espèrait plus concernant l'annonce de l'assurance-médicaments et surtout, concernant l'assurance-emploi, pour que tous aient enfin droit aux prestations.

0:00 / 0:19



Sonia Côté, Loge m'entraide

Pour sa part, l'organisme Loge m'entraide a l'impression que les ménages locataires à faible et modeste revenus sont les moins bien servis par les annonces budgétaires. Loge m'entraide apprécie toutefois l'importance qu'apporte le fédéral à la crise du logement. L'organisme communautaire estime que le budget fédéral amorce un virage nécessaire dans l'affectation des fonds publics réservés au logement avec une certaine reconnaissance de l'importance de réserver des fonds pour le secteur sans but lucratif et populations vulnérables. Quant au nouveau programme de Coopératives d'habitation doté d'un budget de 1,5 Milliards annoncés en 2022, la coordonnatrice Sonia Côté constate que le budget de mardi ne donne aucun détail à cet effet.

noovo info



BUDGET FÉDÉRAL: LES RÉACTIONS SONT NOMBREUSES AU SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN

Publié le 17 avril 2024 à 16:03

Mis à jour le 17 avril 2024 à 16:04

Reportage :



Johanie Bilodeau

Le budget fédéral dévoilé mardi par la ministre des Finances, Chrystia Freeland, ne fait pas que des heureux au Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Certains dénoncent l'ingérence du fédéral dans des dossiers provinciaux, alors que d'autres déplorent le manque d'annonces liées au logement social et à l'assurance-emploi.

Les détails dans la vidéo.

D'abord, le logement occupe une grande place dans le budget, alors que le quart du budget y est consacré. Ottawa a notamment annoncé la construction de deux millions de nouveaux logements d'ici 2031, une annonce dont est globalement satisfaite Loge m'entraide.

L'organisme de Saguenay s'interroge néanmoins à savoir si le logement social est inclus dans cette annonce. Sa coordonnatrice, Sonia Côté, doute que ces investissements règlent le problème à court terme et s'inquiète du nombre de personnes sans cesse croissant qui cogne à sa

porte pour recevoir de l'aide.

«On aide les personnes locataires appauvries dans le besoin et on voit qu'il y a beaucoup plus de locataires à modeste revenu qui sont aussi dans le besoin.»

Loge m'entraide aurait aimé savoir ce qu'il advient du nouveau Programme de coopératives d'habitation, annoncé en 2022, qui compterait un fonds de 1,5 M$. Sonia Côté estime qu'il aurait pu permettre d'aller chercher une aide financière supplémentaire pour son projet de Coopérative d'habitation La Solidarité.

«Le budget de l'ingérence»

Pour le Bloc Québécois, le budget Freeland n'est rien de moins que le «budget de l'ingérence». Le député de Lac-Saint-Jean juge qu'Ottawa s'ingère dans presque tous les champs de juridiction du Québec, comme les garderies, les soins dentaires ou les assurances médicaments. Alexis Brunelle-Duceppe reproche au gouvernement de dédoubler des structures plutôt que de s'occuper de ses propres champs de compétence, comme les aînés, l'assurance-emploi ou la gestion des frontières.

«Le fédéral [...] agit comme si les paliers de gouvernement municipal et provincial n'existent pas. [...] Le gouvernement s'improvise expert en la matière, un peu comme un apprenti sorcier, alors qu'il n'a aucune expertise ni en santé, ni en éducation, ni au niveau du logement», souligne-t-il.

Le Bloquiste qualifie aussi le budget d'électoraliste et trouve cynique que les dépenses annoncées s'étalent sur des années qui iront au-delà de l'élection fédérale de 2025.

Pas de réforme d'assurance-emploi

Bien qu'il savait qu'il n'y aurait pas de réforme de l'assurance-emploi dans le budget, LASTUSE du

Saguenay est tout de même déçu.

L'organisme qui défend les chômeurs et qui lutte contre la pauvreté déplore que seule une hausse d'impôts ait été imposée aux mieux nantis, sans que rien de concret n'ait été annoncé pour les moins nantis qui sont les plus touchés par l'inflation.

Le coordonnateur de LASTUSE, Sylvain Bergeron, estime que les citoyens devraient avoir droit à l'assurance-emploi dans des situations d'urgence et il aurait souhaité une annonce en ce sens .« En raison des feux de forêt, beaucoup de travailleurs forestiers n'ont pas eu assez d'heures et n'ont donc pas pu recevoir d'assurance-emploi, cite-t-il en exemple. C'est un an sans revenu.»

Logement Privé



TVA NOUVELLES

Crise du logement: attention aux fraudes dans l'Est-du-Québec

Cimon Charest | TVA Nouvelles | **Publié le 11 mai 2023 à 19 h 50**



Le 1er juillet arrive vite et plusieurs personnes auront de la difficulté à trouver un logement dans l'Est-du-Québec, notamment à Rimouski, où le taux d'inoccupation se situe à 0,4 %.

«Il y a plusieurs problèmes qui découlent de ça. Hausse de loyer, discrimination, situation abusive, des gens à risque de perdre leur logement, etc.», a énuméré Alexandre Cadieux, coordonnateur du Comité logement Bas-Saint-Laurent.

Sur les réseaux sociaux, les tentatives de fraude se multiplient.

Des fraudeurs proposent de faire visiter et de réserver un logement en échange d'un dépôt... qu'ils ne reverront plus jamais.

«Il y a des demandes de type de compagnie de gestion, des fausses offres de logement. Ça se multiplie sur le web», a ajouté Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

«Ne jamais envoyer d'argent par Interac ou par virement bancaire avant de savoir précisément à qui on l'envoie, a averti Charles Tanguay, porte-parole de l'Office de la protection du consommateur. Il faut que vous ayez une confiance complète à la personne qui reçoit l'argent, parce qu'un virement Interac, ça ne se renverse pas, ça ne peut pas être rappelé.»

Des organismes demandent donc au gouvernement du Québec de serrer la vis et d'interdire, par exemple, à des propriétaires de demander un numéro d'assurance sociale ou un dépôt avant de signer le bail pour aider les locataires et éviter des fraudes.

«Il y a [autant] de propriétaires légaux qui demandent des informations ou qui exigent des informations de façon illégale que des fraudeurs demandent des affaires qui n'ont pas d'allure», a précisé M. Cadieux.

À Rimouski, il n'existe aucune liste de logements disponible, facilitant ainsi le travail des fraudeurs.

Cependant, la Ville avec l'Office municipal de l'habitation a développé un service d'aide à la recherche de logement.

«L'objectif, c'est d'accompagner les personnes qui sont en difficulté. Ils peuvent contacter la ligne téléphonique du service d'aide. Le but, c'est de s'assurer que les gens sont le mieux outillés possible pour ne pas se retrouver à la rue», a expliqué Daniel Bélanger de l'Office municipal de l'habitation Rimouski-Neigette.

À l'heure où les «rénovictions» et autres évictions non justifiées font les manchettes, les organismes communautaires rappellent aux locataires qu'ils ont des droits, malgré le contexte qui leur est peu favorable.

24 heures.

«Un recul majeur» pour les locataires: c'est la fin des cessions de bail comme on les connaît au Québec



Photo d'archives Agence QMI, Joël Lemay



Léa Martin

9 juin 2023 12H50 | MISE À JOUR 9 juin 2023 12H50

Un projet de loi déposé vendredi par la ministre responsable de l'Habitation France-Élaine Duranceau pourrait mettre plus de bâtons dans les roues des locataires québécois souhaitant céder leur bail, un des seuls recours à leur disposition pour contrôler la hausse des loyers, critique Québec solidaire.

Dans l'article 7 du projet de loi, on peut lire que «le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail peut refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux».

À l'heure actuelle, un propriétaire ne peut pas s'opposer à ce que le bail soit cédé sauf pour de motifs sérieux, comme une crainte que le futur locataire ne soit pas en mesure de payer son loyer, expliquait à *24 heures* Cédric Dussault, co-porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Or, si le projet de loi est adopté et que vous voulez céder votre bail, le propriétaire pourra briser celui-ci et faire toutes les démarches pour trouver un nouveau locataire.

Le texte sera étudié à l'automne et la ministre espère que le projet de loi soit adopté avant Noël.

Pas au locataire de contrôler la hausse, dit la ministre

Si cette mesure enlève un poids au locataire qui n'a plus la responsabilité de trouver un remplaçant, cela fait en sorte que le propriétaire peut louer son logement à la personne qu'il souhaite et au prix qu'il le souhaite.

«Est-ce que le locataire, c'est le propriétaire de l'immeuble? Non. Ce n'est pas au locataire de contrôler la hausse du loyer pour la personne suivante», a répondu la ministre, France-Élaine Duranceau, lorsqu'interrogée sur cette question en point de presse par *24 heures*.

Elle a rappelé que la clause G du bail existe pour exercer un contrôle sur la hausse du loyer. Par cette clause, le locateur est tenu, lors de la conclusion du bail, de remettre un avis au nouveau locataire lui indiquant le montant du dernier loyer payé (daté si aucun loyer n'a été payé dans les 12 derniers mois), peut-on lire sur le site du Tribunal administratif du logement.

«Cette histoire là de cession de bail ou de magasinage de baux entre locataires, c'est une entrave au droit de propriété des propriétaires», ajoute France-Élaine Duranceau.

Comment fonctionnent les cessions de bail

Le locataire doit envoyer un avis de cession de bail incluant le nom de la personne à qui le bail est cédé, son adresse et la date de cession. Une fois le document envoyé au propriétaire, ce dernier dispose de 15 jours pour s'opposer au candidat choisi. Pour refuser une cession de bail, le propriétaire doit être en mesure de prouver que le futur locataire a déjà eu des ennuis avec d'autres locations ou qu'il est dans l'incapacité de payer son loyer, par exemple.

Des mesures contre les évictions abusives

Le projet de loi qui tente de «rétablir l'équilibre entre les propriétaires et les locataires», selon le ministère, prévoit également des mesures sur les évictions qui font porter le fardeau de la preuve aux propriétaires.

En ce moment, un locataire qui ne répond pas à un avis d'éviction est présumé l'avoir accepté. Avec le nouveau projet de loi, sans réponse du locataire, on assumera que celui-ci refuse l'éviction.

«Le propriétaire devra alors démontrer devant le tribunal administratif du logement qu'il fait les choses dans les règles de l'art [...] en traitant de manière équitable le locataire qu'il souhaite évincer», explique la ministre responsable de l'Habitation.

Également, les personnes qui perdent leur logement de cette façon recevraient l'équivalent d'un mois de loyer par année d'occupation jusqu'à un maximum de 24 mois. Le minimum de trois mois de compensation reste en vigueur.

La clause F demeure

La clause F du bail, qui permet aux propriétaires d'augmenter le loyer d'un logement construit il y a moins de cinq ans comme bon leur semble, est maintenue dans le projet de loi, malgré les nombreuses critiques. Le gouvernement souhaite cependant que les locateurs fassent preuve de plus de transparence en indiquant l'augmentation maximale qu'ils pourraient imposer dans le bail.

«Les locataires vont savoir dans quoi ils s'embarquent, puis ils pourront à ce moment-là décider de signer ou pas le bail. Et si quelqu'un veut proposer des augmentations abusives, d'emblée ça va être connu», a affirmé France-Élaine Duranceau.

Les locataires en colère

Pour Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, ce projet de loi ne fait rien pour «rétablir l'équilibre entre les propriétaires et les locataires». «Il y a actuellement un très grand déséquilibre dont profitent les propriétaires dû à la crise du logement, qui s'approfondit. Il y a beaucoup d'abus constatés de toute part.»

Pour elle, le gouvernement «se soucie autant, sinon plus, des investisseurs, des propriétaires que du sort des locataires». Elle salue néanmoins «une certaine avancée» en matière d'évictions.

«C'est un recul majeur», a lancé le porte-parole de Québec solidaire en matière de logement et d'habitation, Andrés Fontecilla. «C'est un des outils les plus utilisés par les locataires pour se protéger contre les hausses abusives de loyer», a-t-il déclaré en point de presse.

De son côté, le Parti québécois «s'inquiète vivement» de la mesure concernant les cessions de bail.

«Cette mesure rendra pratiquement impossible de céder un logement à prix abordable à

autrui. Le Parti québécois déplore que la CAQ soit insensible au problème des hausses de loyer en retirant ce qui consiste l'une des seules mesures permettant de maintenir les logements québécois à des prix abordables», a-t-il réagi dans un communiqué.

Les propriétaires généralement satisfaits

Avoir une plus grande flexibilité pour refuser une cession de bail était «une demande qu'on avait depuis des années», se réjouit Marc-André Plante, directeur des affaires publiques et des relations gouvernementales de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ).

«Malheureusement, on constate depuis quelques années une occasion de marchander ou de transférer des baux à des fins lucratives pour certains locataires. Ça posait des enjeux de gestion du parc locatif, notamment au niveau de la rénovation», a-t-il ajouté.

La CORPIQ critique cependant les mesures concernant la clause G, qu'elle aurait voulu voir abolie, et que le projet de loi «rajoute un fardeau beaucoup plus grand sur les épaules des propriétaires».

– Avec la collaboration de Geneviève Abran, d'Andrea Lubeck et avec des informations de l'Agence QMI

noovo info

Politique

Québec veut s'attaquer aux cessions de bail



Photo : Graham Hughes / La Presse canadienne



Guillaume Théroux / Noovo Info

Publié le 9 juin 2023 à 11:07
Mis à jour le 9 juin 2023 à 19:30

Le projet de loi 31, déposé vendredi par la Coalition avenir Québec (CAQ) lors de la toute dernière journée de la session parlementaire, permettrait aux propriétaires de refuser les avis de cession de bail de logement émis par leur locataire.

En vertu du projet déposé par la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, «le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail» pourrait «refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux».

À l'heure actuelle, le Code civil du Québec stipule qu'un «locateur ne peut refuser de consentir à la sous-location du bien ou à la cession du bail sans un motif sérieux».

Le projet de *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* était attendu depuis très longtemps par les autres partis, à l'heure où sévit une crise du logement au Québec.

«Nul doute que le dépôt du projet de loi était très attendu, très, très attendu», a d'ailleurs commenté Monsef Derraji, député libéral, lors de la période des questions à l'Assemblée nationale. Le projet de loi fera l'objet de consultations particulières de la part de Derraji et du Parti libéral du Québec (PLQ).

Juste avant le dépôt du projet de loi, la députée solidaire Manon Massé s'est dite choquée, pour sa part, de la manière dont la CAQ a géré ce dossier.

> **«De le déposer la dernière journée de la session parlementaire, c'est envoyer le signal que ce n'est pas important pour eux autres.»**
>
> - Manon Massé, députée de QS

La CORPIQ se réjouit

Cela fait des années que la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORIQ) demande au gouvernement de sévir contre les cessions de bail, qui donneraient lieu à un problème de «marchandage des loyers et de revente de baux».

«Ça devenait lourd, cette multiplication des cessions de bail. C'est une bonne nouvelle dans le projet de loi», a commenté Marc-André Plante, directeur des Affaires publiques et des Relations gouvernementales de la CORPIQ, en entrevue avec Noovo Info.

Mais une telle disposition ouvrira-t-elle la porte à des abus des propriétaires, comme des évictions illégales ou des rénovictions? Non, croit la CORPIQ, parce que le PL31 maintiendrait la section G d'un bail donné, section qui oblige le locateur à divulguer le montant le plus bas payé pour le loyer au cours des 12 derniers mois.

La chute du «dernier rempart»

En mai dernier, **Noovo Info diffusait un reportage sur la masse de personnes intéressées par un bail à 1000 $ par mois sur le Plateau-Mont-Royal**, à Montréal. Dans le cadre de ce reportage, le journaliste Louis-Philippe Bourdeau constatait que la cession de bail est une pratique courante, mais que les statistiques crédibles manquent à l'appel pour connaître l'ampleur du phénomène. Des dizaines de milliers

de personnes font partie de groupes Facebook à cet effet.

«C'est rendu un des seuls moyens de louer en bas du marché. C'est une manière de se solidariser entre locataires», expliquait l'avocat en droit du logement Me Daniel Crespo Villarreal, dans un entretien avec Noovo Info.

Les propos de Me Crespo Villarreal trouvent écho dans la réaction du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement de lutte pour le droit au logement. En l'absence d'un registre universel des baux et d'un contrôle des loyers, les cessions de bail sont «souvent la seule façon d'éviter les hausses de loyer abusives pour un locataire», a déploré la porte-parole Véronique Laflamme dans un échange téléphonique avec Noovo Info. Mme Laflamme parle d'un «grand recul» dans le droit au logement.

Québec solidaire (QS) n'a pour sa part jamais cessé de talonner le gouvernement pour qu'il agisse en matière de logement. Le dépôt du jour n'a pas plu au deuxième parti d'opposition à l'Assemblée nationale, qui a réagi avec vigueur. Pour QS, «la ministre Duranceau s'attaque à un des acquis les plus importants pour les locataires: le droit de céder son bail».

«La CAQ met en péril les cessions de bail, qui sont le dernier rempart des locataires pour se protéger contre la hausse fulgurante des loyers. C'est un immense recul pour les locataires, on ne laissera pas ça passer», a prévenu Andrés Fontecilla, porte-parole solidaire en matière de logement, dans une déclaration relayée par communiqué.

Des hausses de loyers arbitraires?

Parmi les autres modifications prévues par le projet de loi 31, la clause F permettrait aux propriétaires de nouveaux logements de hausser les

loyers sans être assujetties à la grille du Tribunal administratif du logement (TAL).

Si le projet de loi est adopté, le propriétaire de tels logements devra indiquer dans le bail le montant maximal du loyer pour les cinq prochaines années.

Également, lorsqu'un locataire recevra un avis d'éviction et qu'il ne répond pas avant la date limite, on considérera, par défaut, qu'il l'a refusé.

Dans le cas d'une reprise de logement ou d'une éviction, un locataire pourrait être dédommagé si le propriétaire a agi de mauvaise foi.

Juste avant le dépôt du projet de loi, la porte-parole solidaire, Manon Massé, s'est dite choquée de la manière dont la CAQ a géré ce dossier.

«De le déposer la dernière journée de la session parlementaire, c'est envoyer le signal que ce n'est pas important pour eux autres», a-t-elle lancé.

Avec la collaboration de Jean-Christophe Côté et d'Émilie Clavel pour Noovo Info, ainsi que de l'information de Thomas Laberge, La Presse canadienne.

Note de la rédaction: La version originale de cet article indiquait que Monsef Derraji était porte-parole de l'opposition officielle en matière d'Habitation, alors que ce n'est pas le cas. Pour plus d'information, consultez les normes éditoriales de Noovo Info.

POLITIQUE

Crise du logement

LA PRESSE

Des maires réclament un registre des loyers



PHOTO DAVID BOILY, ARCHIVES LA PRESSE

Les maires qui ont signé la lettre rendue publique mercredi soulignent que la crise de l'habitation au Québec a des conséquences dévastatrices sur l'ensemble de la société.

(Montréal) Quatorze maires du Québec appellent le gouvernement du Québec à adopter un registre des loyers public, obligatoire et universel.

Mis à jour le 28 juin 2023

La Presse Canadienne

Leur lettre, qui comprend notamment les signatures des maires de Québec, Gatineau, Laval, Sherbrooke et Trois-Rivières, explique que la crise de l'habitation actuelle écrase de plus en plus de personnes et que la solution du registre obligatoire aurait un impact important pour stopper l'inflation des loyers et pour rétablir l'équilibre.

Voilà longtemps que des organismes de défense des droits des locataires réclament la mise en place d'un registre et d'un contrôle obligatoire des loyers. C'est notamment le cas du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

À leur avis, grâce à un registre des loyers, les locataires disposeraient de l'information nécessaire pour refuser une hausse abusive de loyer puisqu'ils connaîtraient le prix payé par les anciens locataires.

Les maires qui ont signé la lettre rendue publique mercredi soulignent que la crise de l'habitation au Québec a des conséquences dévastatrices sur l'ensemble de la société. Ils

ajoutent que le projet de loi 31, qui modifierait notamment la cession de bail, pourrait avoir comme conséquence une augmentation accrue des loyers au Québec.

Ils écrivent qu'en adoptant un registre des loyers, le gouvernement du Québec faciliterait la négociation des prix à la baisse dans le marché locatif. Ils croient qu'un registre contribuerait à freiner l'inflation immobilière issue de l'augmentation des loyers.

Les maires ajoutent que les municipalités pourraient ainsi suivre l'évolution de leur parc immobilier en temps réel et mieux cibler les investissements dans le marché résidentiel.

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, qui a rétorqué avoir déjà annoncé certains changements en matière d'habitation à la loi qui « n'avait pas été touchée depuis 40 ans », ne s'est dit ni pour ni contre un registre.



PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau

« On va aborder la question de manière très rigoureuse, on va écouter tout le monde, puis on décidera après avoir entendu tout le monde, quelle est la meilleure alternative pour créer un environnement qui est favorable pour tout le monde, pour les locataires et pour des propriétaires, dont on a bien besoin, puis pour des constructeurs, parce que ça nous prend plus de logements », a-t-elle commenté.

La Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) a récemment fait valoir sa désapprobation par rapport à l'établissement d'un registre des loyers. L'organisme estime que le fait de publier le prix des loyers n'aura aucun effet positif sur la crise du logement, car cela ne fera pas augmenter l'offre.

La CORPIQ ajoute que la publicisation des loyers pourrait avoir un effet facilitateur pour les propriétaires tentés par le phénomène de la rénoviction.

Les autres signataires de la lettre sont les maires de Granby, Carleton-sur-Mer, Mascouche, Nicolet, Rimouski, Saguenay, Saint-Jean-sur-Richelieu et Terrebonne. Benoit Dorais, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest, vice-président du Conseil exécutif, et responsable de l'Habitation de la Ville de Montréal, a aussi apposé son nom sur la lettre.

98.5

Devrait-on pouvoir indemniser les propriétaires de logements saccagés?

Publié le 30 août 2023 par 98.5

0:00 37:04

ENTENDU DANS
L'effet Normandeau
LE 30 AOÛT 2023 11:05

AVEC
Nathalie Normandeau



Nathalie Normandeau / Cogeco Média

La ministre québécoise de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, songerait à créer un fonds financé par les contribuables pour indemniser les propriétaires de logements saccagés après le passage de locataires négligents selon TVA. Est-ce une bonne ou une mauvaise idée?

C'est la question que pose l'animatrice Nathalie Normandeau à ses auditeurs mercredi, en compagnie du directeur des affaires publiques et des relations gouvernementales pour la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), Marc-André Plante et la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.

Selon M. Plante, la CORPIQ avait proposé cette solution parmi plusieurs autres à la ministre afin de venir en aide aux propriétaires qui vivent cette situation. Il est d'avis que ce fonds est nécessaire pour préserver l'accès à des logements abordables et salubres et pour minimiser les risques de découragement des propriétaires lorsqu'ils se voient contraints de retirer leurs logements du marché.

De son côté, Mme Laflamme se questionne sur l'utilisation de fonds publics pour gérer un risque que prennent des propriétaires privés. De plus, elle estime qu'il n'y a pas de données claires sur le nombre de logements concernés.

Écoutez l'intégralité de l'entretien...

RADIO-CANADA

RADIO-CANADA Ohdio

Le point sur la crise du logement et les avis d'éviction

Écouter le segment 10 min



Se loger est devenu de plus en plus difficile en 2023 avec une hausse des évictions, rapporte la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme.
PHOTO : Radio-Canada / Daniel Thomas

PUBLIÉ LE 2 JANVIER 2024

Le 31 décembre 2023 était la date limite pour envoyer un avis d'éviction à un locataire pour qu'il quitte le logement au renouvellement du bail, le 1er juillet 2024. La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, explique que dans les comités logement, les appels des locataires pour des avis d'éviction « ont explosé » durant la dernière année.

Elle mentionne que l'année 2023 a confirmé une véritable crise du logement. Des propriétaires décident de procéder à des évictions pour diverses raisons, parfois malhonnêtes.

> *« Des gens vont accepter de quitter leur logement parce qu'ils ne connaissent pas leur droit [...] Les locataires sont très mal protégés contre les évictions malhonnêtes. »*
>
> — *Véronique Laflamme*

Véronique Laflamme parle également de quelques régions qui ont connu de grandes augmentations pour ce qui est des loyers, au Lac-Saint-Jean ou en Abitibi, par exemple, et des risques que cela engendre si rien n'est fait pour un meilleur contrôle.

Écouter le segment 10 min

98.5

Crise du logement : quel est le bilan de la situation en ce début 2024?

Publié le 2 janvier 2024 par 98.5



Jeffrey Subranni / Cogeco Média

La crise du logement a frappé de nombreuses personnes en 2023 et le projet de loi 31 risque de rendre la vie difficile à ceux qui essayeront de se trouver un logement abordable en 2024.

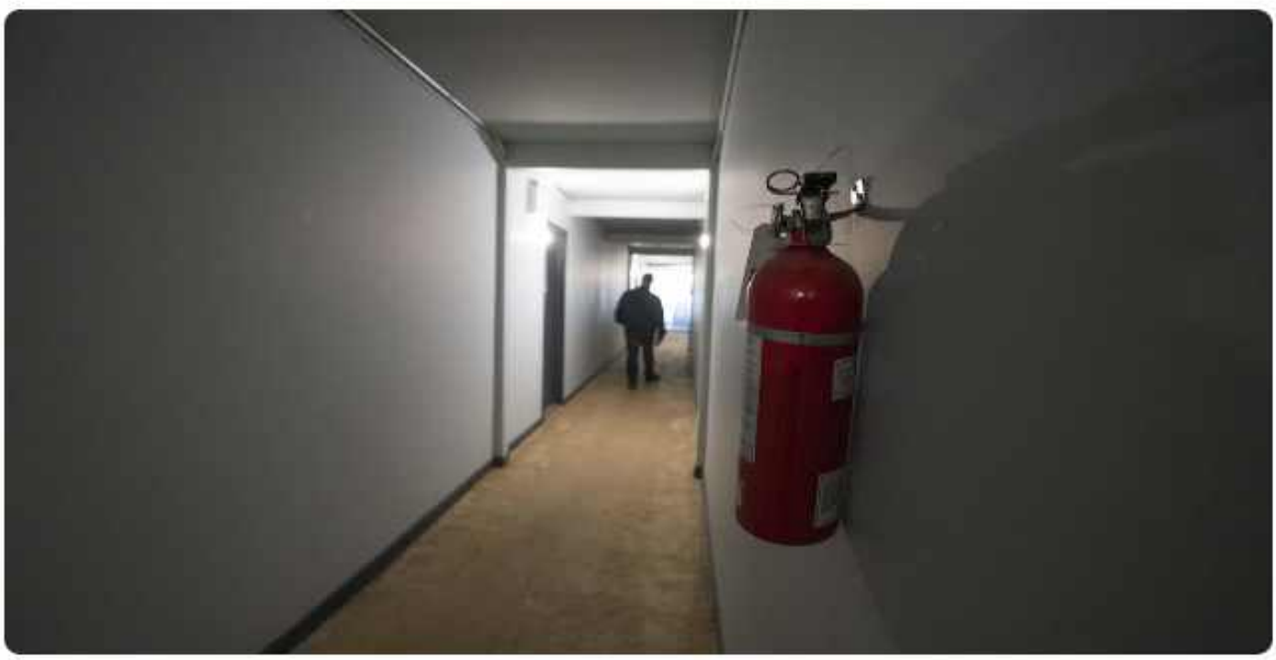
Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU (Le Front d'action populaire en réaménagement urbain), brosse le portrait de la crise du logement en ce début d'année. Elle se penche d'abord sur les effets potentiels du projet de loi 31.

«Il visait à rétablir l'équilibre entre les propriétaires et les locataires. Or, on a l'impression qu'il ne va pas du tout dans cette direction-là. Les locataires n'ont pas du tout le gros bout du bâton. La cession de bail, il la rend pratiquement impossible pour plusieurs locataires pour qui c'était souvent la seule manière d'accéder à un logement.»

Écoutez-la discuter de ce projet qu'elle qualifie aussi d'«occasion manquée pour renforcer les protections contre les évictions frauduleuses, notamment sous de faux motifs»...

RADIO-CANADA

Un temps des Fêtes qui s'achève sous le signe des évictions et des reprises de logement



Selon le rapport annuel du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, les cas d'évictions forcées de locataires ont augmenté de 132 % au Québec en 2023 par rapport aux données de 2022.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Philippe Granger

Publié le 3 janvier à 4 h 00 HAE

Au Québec, de nombreux locataires ont reçu des avis de reprise de logement dans les dernières semaines. Les propriétaires qui souhaitent reprendre possession d'un logement dont le bail prend fin le 1er juillet avaient jusqu'au 31 décembre 2023 pour en informer leurs occupants.

Dans les dernières années, le nombre d'évictions et de reprises de logement a fortement augmenté, selon les comités de logement. Selon le rapport annuel du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, les cas d'évictions de locataires ont augmenté de 132 % au Québec en 2023 par rapport aux données de 2022.

Le coup est dur pour de nombreux locataires, comme François Viau, qui a habité son logement pendant 10 ans. L'homme a reçu un avis de reprise de logement le 28 décembre. Son propriétaire, qui détient le quadruplex, y installera sa famille.

> *« C'est un choc. C'est très désolant. »*
>
> — François Viau, locataire

La situation immobilière actuelle fait en sorte que François Viau pourrait vivre une course contre la montre. Un nouveau logement, plus petit, coûterait le double ou le triple de ce que paie présentement le locataire. Ce dernier compte contester son avis de reprise de logement.



François Viau a reçu un avis de reprise de logement le 28 décembre.

Le FRAPRU préoccupé

La porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Véronique Laflamme, sonne l'alarme.

Selon elle, les reprises de logement et les évictions de mauvaise foi se multiplient et augmentent, dans les conditions actuelles, les situations de précarité résidentielle, voire d'itinérance.

Bonne foi? Mauvaise foi?

Une **éviction est permise** lorsqu'elle est effectuée afin de subdiviser le logement, afin de démolir le logement, afin d'agrandir de manière importante le logement ou afin de changer l'usage du logement (en le changeant pour un bureau commercial, par exemple). Une reprise de logement par le propriétaire pour y habiter ou y loger un proche est aussi permise.

Une **éviction est de mauvaise foi** lorsqu'elle est faite « pour une raison autre que celles permises par la loi, lorsqu'elle est faite sous de faux motifs, lorsqu'elle est faite pour nuire au locataire ou lorsque le propriétaire agit de façon excessive ou déraisonnable ». Dans ce cas, le locataire peut demander au Tribunal administratif du logement d'être dédommagé. Les évictions pour unique raison de rénover un logement (appelées « rénovictions ») sont des évictions de mauvaise foi. Parallèlement, il y a mauvaise foi si le propriétaire reprend son logement pour y loger un membre de sa famille, mais le loue finalement plus cher à un autre locataire.

Source : Éducaloi

Véronique Laflamme s'inquiète d'ailleurs que certaines régions du Québec qui ont d'ici là été plutôt épargnées par la crise du logement fassent désormais face à des pressions similaires. Elle pense notamment à la Mauricie, au Saguenay–Lac-Saint-Jean et à l'Estrie.

Les dernières données sur le logement sont toutefois contestées par la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ). Selon cette association, les phénomènes des évictions frauduleuses sont anecdotiques, et que de nombreuses reprises ou évictions sont faites de bonne foi par les propriétaires.

À l'émission *Tout un matin*, sur les ondes d'ICI Première, Véronique Laflamme met sur la table de nombreuses solutions afin de limiter les évictions frauduleuses. Un contrôle obligatoire des loyers par le truchement d'un registre des loyers pourrait ainsi, selon elle, « dissuader les propriétaires délinquants ».

La porte-parole prône également la création de logements abordables et la construction de logements hors marché privé, comme les Habitation à loyer modique (HLM), et ce, à travers la province. Véronique Laflamme indique que la part de logement hors marché est actuellement de 10 %, ce qui n'est pas suffisant à ses yeux.

Autrement, le FRAPRU propose aux propriétaires de remplir le « formulaire Calcul » du Tribunal administratif du logement. Il s'agit d'un formulaire que les propriétaires ne sont pas tenus de remplir même s'ils devraient, juge Véronique Laflamme.

« Rendre obligatoire cet indice permettrait d'avoir un meilleur contrôle », estime-t-elle.

Véronique Laflamme appelle finalement les locataires à être vigilants et à s'informer de leurs droits. La porte-parole se désole de constater que de nombreuses personnes « souvent vulnérables » signent sous la pression.

« On le répétera pas assez. Il faut prendre toutes les informations avant de signer quoi que ce soit, s'informer, s'informer de de ses droits, s'informer de ses recours. »

Avec les informations de Marie-Isabelle Rochon et de l'émission Tout un matin

CityNews Everywhere

Quebec's housing legislation Bill 31 shouldn't pass: advocates

"We are really worried of the consequences," said Catherine Lussier of FRAPRU, of Quebec's proposed housing reform Bill 31. Advocates say they hope the bill doesn't pass due to a controversial article on lease transfers. Alyssia Rubertucci reports.



TVA NOUVELLES
CIMT/CHAU

Logement : « 4% d'augmentation des tarifs en moyenne, une aberration prévisible »

Publié le 18 janvier 2024 à 15:54, modifié le 22 janvier 2024 à 09:02

Par: *Félix Côté*



Le tribunal administratif du logement a recommandé une hausse des tarifs des loyers d'en moyenne 4 %. Pour les organismes communautaires de la région, c'est une aberration qui démontre l'inefficacité du gouvernement en place à défendre les intérêts de la Gaspésie.

Après une augmentation de 2,3 % l'an dernier, celle de 4 % recommandée en 2024 sera insurmontable pour les plus vulnérables de la région. Selon le Collectif Gaspésien pour un Québec sans pauvreté, ces augmentations seront impossibles à gérer pour de nombreuses personnes déjà prises à la gorge en raison de l'inflation fulgurante des dernières années.

> « On a des gens qui ont réussi toute leur vie avec leur situation et des problématiques de handicap de santé mentale et qui ont toujours été sur l'aide sociale, qui ont réussi à trouver des solutions à gauche et à droite et maintenant il me dise, Louise, je n'y arrive plus », raconte la porte-parole du Collectif gaspésien pour un Québec sans pauvreté, Louise Gallien.

Le logement représente la plus grande part du budget des ménages à faibles revenus, qui comprennent les aînés et les travailleurs au salaire minimum. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU, encourage les locataires à connaître leur droit et à dénoncer les hausses qu'ils jugent excessives.

> « Les loyers ont augmenté de façon extrêmement rapide et de façon importante dans les dernières années. En Gaspésie, avec la rareté de logement, ça nous fait craindre pour les locataires à faibles revenus qui n'ont pas beaucoup de marge financière pour absorber cette hausse-là », déplore la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Même si les recommandations sont de 4 %, le Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec affirme que dans le tiers des municipalités, la moyenne d'augmentation des tarifs est de 20 %. L'organisme réclame la construction de logements adaptés, une réforme incluant un registre des loyers ainsi qu'un plafond d'augmentation des tarifs.

> « Ça ne peut pas continuer à ce rythme-là. La capacité de payer, si on ne l'a pas déjà dépassée pour les locataires, on est sur le point. Le système non plus ne peut pas continuer à fonctionner comme ça, parce qu'il repose sur la capacité de payer des locataires », dénonce le Porte-parole du RCLALQ, Cédric Dussault.

Le FRAPRU tient le gouvernement du Québec responsable de la crise du logement.

> « On s'est privé de manière récurrente de plus de 2 milliards par année avec des baisses d'impôts dont bénéficient, d'abord et avant tout, les plus riches. Alors que, cet argent-là aurait pu financer des milliers de logements sociaux par année. C'est donc une question de choix budgétaires », déclare Véronique Laflamme.

En terminant, les organismes invitent le gouvernement à observer les demandes grimpantes dans les banques alimentaires pour comprendre l'impact d'avoir nié la crise du logement lors de la première année de son mandat.

Radio-Canada

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

De faux vendeurs itinérants à l'origine d'un nouveau type de fraude à Saguenay



La porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, soutient que le gouvernement du Québec pourrait faire davantage pour faire respecter les droits des locataires.

PHOTO : GETTY IMAGES/ISTOCKPHOTO / FIZKES



Vicky Boutin

Publié le 15 février à 6 h 52 HAE

Une nouvelle tactique de fraude pousse les policiers à lancer un appel à la vigilance aux propriétaires de résidences sur le territoire de Saguenay.

De faux vendeurs itinérants se présentent à domicile et proposent de vérifier gratuitement l'entretoit de la maison. Ils présentent ensuite des photos truquées pour prétexter l'urgence de travaux. Ils proposent leurs services pour faire les

réparations rapidement et à fort prix, avec beaucoup d'insistance. Ces fraudeurs semblent viser souvent les personnes âgées.

Le stratagème existe ailleurs au Québec depuis un certain temps, mais, selon les policiers, des cas sont maintenant rapportés à Saguenay aussi.

Les autorités recommandent aux citoyens d'être prudents. Il est préférable, par exemple, de demander aux vendeurs de s'identifier en présentant leur permis de sollicitation de la Ville de Saguenay et de l'Office de protection du consommateur. Les policiers suggèrent aussi de ne prendre aucune décision sur-le-champ.

TVA NOUVELLES

Renouvellement de bail: «Les augmentations les plus hautes depuis plus de 20 ans»

TVA Nouvelles | **Publié le 17 février 2024 à 17 h 44** - Mis à jour le 18 février 2024 à 12 h 28



La période de renouvellement des baux bat son plein à travers le Québec alors que nombreux sont les locataires qui ont reçu des hausses de loyer qui sont historiques selon une experte.

L'organisatrice Catherine Lussier du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) affirme en entrevue à LCN que la crise du logement fait encore rage, ce qui fait en sorte qu'il peut être difficile pour des locataires découragés de leur augmentation de loyer de se trouver un nouveau logement.

«Les taux d'inoccupation ont encore diminué et les augmentations de loyer ont été assez rapides dans plusieurs régions du Québec, dit-elle. On n'est plus seulement à certains grands centres, on est vraiment

à l'ensemble du Québec où il y a cette pénurie-là. De plus en plus de locataires ont de la difficulté à se loger.»

La pénurie de logements n'est pas la seule raison pour laquelle les locataires pourraient craindre de refuser une augmentation de loyer.

«On le voit dans certains cas où les propriétaires vont par la suite être un peu plus méchants envers le locataire, où ils vont arrêter d'aller faire les réparations ou s'adresser différemment au locataire», affirme Mme Lussier.

Le tribunal administratif du logement (TAL) via son calcul de l'ajustement des loyers estime à 4% la hausse pour les logements non chauffés, un bond historique.

«Pour plusieurs c'est la lutte de pouvoir garder un logement qu'ils vont avoir la capacité de payer, affirme l'organisatrice. Les augmentations sont les plus hautes depuis plus de 20 ans. Il faut remonter avant les années 2000 pour voir une hausse de 4% comme on le voit là.»

«Plusieurs locataires sont déjà à leur limite de capacité de payer et pour eux même l'augmentation qui serait justifiée, c'est un enjeu pour réussir à payer le loyer et répondre aussi aux autres besoins de base», continue-t-elle.

Le FRAPRU recommande aux locataires qui remarquent un écart entre le 4% du TAL et leur augmentation de refuser la hausse.

«Ce qu'on constate beaucoup c'est que même avec ce calcul approximatif, plusieurs locataires vont voir des différences de plusieurs dollars entre ce que le propriétaire va demander et la hausse de ce calcul-là, mentionne Catherine Lussier. Donc parfois, ce n'est pas très difficile quand on fait juste le calcul du 4% de voir que ce n'est pas nécessairement justifié.»

Bien que cette option ne soit pas toujours indiquée dans l'avis de renouvellement de bail, les locataires ont le droit de s'opposer à leur hausse de loyer tout en souhaitant rester dans leur logement.

«Souvent on constate l'absence de la troisième option qui est celle de refuser et de rester dans le logement, qui est souvent absente des avis que les propriétaires vont envoyer, ajoute-t-elle. Souvent des locataires vont accepter de partir parce qu'ils ne croient pas qu'ils peuvent refuser et rester. Déjà, ça aiderait beaucoup [de l'inclure].»

Les comités de logement demeurent l'avenue à privilégier pour les locataires qui souhaitent obtenir de l'aide et des réponses à leurs questions.

De son côté, la CORPIQ s'attendait à ce que l'ajustement de la hausse des loyers pour les logements non chauffés soit supérieur à 4 %.

Le regroupement estime que les hausses de taux d'intérêt frappent de plein fouet les propriétaires d'immeubles à logements.

«Les recommandations du TAL ne tiennent pas compte du coût le plus important pour le propriétaire : son taux d'intérêt. Ils sont passés de 2 à 7% [...] les coûts pour un propriétaire sont entre 300 et 500 $ de plus par logement quand il y a une hypothèque de 50% de sa valeur marchande», souligne son président, Éric Sanscoucy.

pivot

« Le premier recul du droit des locataires de l'histoire du Québec » : la loi 31 est adoptée

Adoptée mercredi malgré de nombreuses critiques, la réforme du droit en habitation pourrait alimenter la crise qu'elle prétend régler, selon l'opposition et les groupes de défenses des locataires.

PAR FRANCIS HÉBERT-BERNIER • NOUVELLES • 21 FÉVRIER 2024



Capture d'écran : Assemblée nationale. Photo : André Querry. Montage : Pivot

Fin des cessions de bail, facilitation des évictions, contournement des règles d'urbanisme et affaiblissement des protections pour le logement social : le projet de loi 31 sur l'habitation adopté cette semaine par le gouvernement Legault pourrait envenimer la situation des locataires québécois·es, selon de nombreux observateurs.

Le controversé projet de loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été adopté mercredi à l'Assemblée nationale. Présenté par le gouvernement Legault comme un coup de barre contre la crise du logement, il pourrait au contraire venir en exacerber plusieurs aspects, selon les député·es de l'opposition et les associations de locataires.

En vertu de ce changement législatif, les propriétaires peuvent désormais refuser à leurs locataires de céder leur bail, sans avoir besoin d'évoquer de motifs sérieux, ce qui mettra essentiellement un terme à la pratique, selon la majorité des observateurs.

« C'est d'une tristesse infinie, » remarque Martin Blanchard, porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).

Il rappelle que la cession de bail était un des rares moyens dont disposaient les locataires pour combattre les hausses abusives de loyer et pour se protéger contre la discrimination de certains propriétaires. « Mères monoparentales, personnes queers, handicapées ou appartenant à des minorités visibles, ce sont les personnes qui ont déjà le plus de difficultés à se trouver du logement et qui perdent maintenant un outil pour se loger », souligne-t-il.

« Le gouvernement alimente la crise qu'il dit vouloir combattre. »

Andrés Fontecilla, QS

« La ministre [responsable de l'Habitation France-Élaine Duranceau] disait vouloir rééquilibrer la relation entre les propriétaires et les locataires, mais elle a fait tout le contraire de ce qu'il fallait faire », dénonce Andrés Fontecilla, porte-parole de Québec solidaire en matière d'habitation.

De nouvelles règles pour les évictions

La nouvelle loi amène tout de même une petite avancée pour les locataires, remarque Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

En effet, les locataires qui ne répondent pas à un avis d'éviction ou de reprise de loyer seront désormais considéré·es comme ayant refusé l'avis, plutôt que comme l'ayant accepté, comme c'était le cas jusqu'à maintenant.

De plus, les propriétaires qui forcent leurs locataires à partir seront désormais contraint·es de leur verser des frais de déménagement et une compensation équivalente à un mois de loyer pour chaque année passée dans le logement, et ce, jusqu'à un maximum équivalent à 24 mois de loyer.

Une mesure qui inquiète toutefois les comités logement, qui croient qu'elle risque d'être perçue par plusieurs propriétaires comme un droit d'acheter le départ des locataires.

« Mères monoparentales, personnes queers, handicapées ou appartenant à des minorités visibles, ce sont les personnes qui ont déjà le plus de difficultés à se trouver du logement et qui perdent maintenant un outil pour se loger. »

Martin Blanchard, RCLALQ

Aussi, l'équivalent de deux ans de loyer est une faible compensation pour une personne qui sera contrainte de quitter un logement après 24 ans, remarque Martin Blanchard. « Elles se retrouvent à devoir payer des loyers bien plus chers, si elles en trouvent un – et c'est loin d'être certain dans la situation actuelle », dénonce-t-il.

De plus, en venant ainsi standardiser les compensations, on vient surtout faciliter la vie aux propriétaires qui souhaitent se débarrasser de leurs locataires, croit Andrés Fontecilla.

Le député solidaire craint aussi qu'une facilitation des évictions favorise la transformation de logements locatifs en locations touristiques à court terme. « Ces mesures vont permettre plus d'évictions pour des subdivisions, et donc plus de spéculation, plus d'Airbnb et plus de hausses de loyer. »

« Le gouvernement alimente la crise qu'il dit vouloir combattre », dénonce-t-il.
Une crainte aussi partagée par Virginie Dufour, porte-parole du Parti libéral en matière d'habitation. Elle avait d'ailleurs proposé un amendement au projet de loi pour éviter que les évictions pour subdivisions soient utilisées pour créer des locations de type Airbnb.

« Le gouvernement n'en a fait qu'à sa tête. »

Véronique Laflamme, FRAPRU

Cela a toutefois été rejeté par la ministre Duranceau, qui a argumenté en commission parlementaire que ce type de logement à court terme manquait en région et était important pour le tourisme et l'entrepreneuriat. « C'est notre vision comme gouvernement, pour [...] tenir compte du volet tourisme, du volet entrepreneurial dans tout ça. Et bon, on va agir sur le logement, mais autrement », avait argumenté la ministre de l'Habitation.

« Il me semble que la priorité devrait être de loger le monde plutôt que d'héberger des touristes », remarque Virginie Dufour.

Un processus chaotique et antidémocratique

D'ailleurs, si la ministre France-Élaine Duranceau a refusé tous les amendements venant de l'opposition, elle a elle-même apporté plusieurs modifications qui sont venues changer la portée et la nature de son projet de loi, prévient Virginie Dufour.

« On est allé à bien des endroits qui n'étaient pas prévus au départ, et en plus c'était complètement chaotique », relate-t-elle.
En procédant ainsi, la ministre n'a dévoilé de grandes parties de son projet de loi qu'une fois que le public n'avait plus la possibilité de se faire entendre sur le sujet, car les consultations publiques étaient terminées, ce qui est contraire à l'esprit démocratique, selon la députée libérale.

« Il me semble que la priorité devrait être de loger le monde plutôt que d'héberger des touristes. »

Virginie Dufour, PLQ

Un geste que critiquent aussi vivement les groupes de défense des locataires, qui rappellent que le gouvernement a fait fi de toutes les demandes de la société civile dans le projet, sauf celles des associations de propriétaires et de constructeurs d'habitation.

« Le gouvernement n'en a fait qu'à sa tête », remarque Véronique Laflamme.

Les plans d'urbanisme contournés

Un des amendements ainsi introduits permettra aux villes de plus de 10 000 habitant·es de contourner leurs propres règles en matière d'urbanisme pour construire des projets de logements locatifs lorsque leur taux d'inoccupation est sous le point d'équilibre de 3 %.

« On s'entend, ce sont l'ensemble des 215 villes de 10 000 habitants qui se retrouvent dans cette situation », remarque Virginie Dufour.

Elle rappelle que les plans d'urbanisme qui se retrouvent ainsi invalidés sont généralement conçus pour permettre la densification des quartiers et répondre aux besoins en matière de logement, mais en tentant en même temps de protéger le tissu social des communautés. « On écarte un processus démocratique établi sur des décennies », dénonce-t-elle.

> *« On a déjà piétiné, perdu des batailles, mais rien de comparable. »*
>
> *Martin Blanchard*

De plus, en permettant de construire des projets plus gros sans entraves, cette règle pourrait encourager la spéculation et ainsi faire augmenter sensiblement le prix des terrains, et par extension celui des loyers, prévient-elle.

« En plus, ça risque de privilégier les promoteurs privés aux dépens des groupes qui cherchent à faire du logement social, car ceux-ci sont généralement beaucoup plus soucieux de bien s'intégrer dans les quartiers où ils s'établissent », souligne la députée.

Vendre du logement social au privé

Une autre proposition introduite à la dernière minute dans le projet de loi permet désormais aux municipalités et aux sociétés d'habitation de revendre leurs habitations à loyers modiques (HLM).

La disposition pourrait permettre de démolir un HLM en très mauvais état pour le reconstruire ailleurs, explique Véronique Laflamme du FRAPRU. « Mais cela comporte un grand risque, car plusieurs HLM sont très bien situés. Il ne faudrait pas que des locataires soient relocalisé·es loin des services pour permettre à des promoteurs privés de récupérer le terrain », prévient-elle.

De plus, la loi prévoit que des HLM pourraient être vendus dans le cadre d'un projet visant la

réalisation de logements dits « abordables », et n'exclut donc pas qu'ils se retrouvent ainsi entre les mains de promoteurs privés. Une possibilité aussi inquiétante qu'inacceptable, selon Véronique Laflamme, surtout que les projets de logement « abordable » fournissent bien souvent des logements beaucoup trop chers pour les ménages à faible revenu.

Un recul au pire moment

Dans son ensemble, le projet de loi constitue un recul majeur du droit des locataires, qui pourrait se faire ressentir encore longtemps, prévient Martin Blanchard du RCLALQ.

« C'est la première fois que le droit des locataires recule de la sorte au Québec. On a déjà piétiné, perdu des batailles, mais rien de comparable, » souligne-t-il.

« C'est vraiment une grande déception. Le gouvernement ne répond pas aux besoins avec ce projet de loi », ajoute Andrés Fontecilla. « C'est une grande improvisation qui nous fait perdre un temps précieux pendant que la crise du logement empire », conclut-il.

« C'est d'une tristesse infinie. »

Martin Blanchard

La ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau a décliné nos demandes d'entrevue dans le cadre de cet article.

Son équipe nous a toutefois mentionné par courriel que la nouvelle loi « contient de bonnes mesures pour mieux protéger les locataires contre les évictions » et que la priorité de la ministre était « de continuer à augmenter l'offre de logement ».

Le représentant en matière d'habitation du Parti Québécois a quant à lui refusé notre invitation.

RADIO-CANADA Ohdio

Logement : les propriétaires priorisés?

Écouter le segment 18 min

PUBLIÉ LE 21 FÉVRIER 2024

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a fait adopter le projet de loi 31 sur le logement. Un projet de loi pour le moins controversé, et qui a provoqué bon nombre de levées de boucliers tout au long du processus menant à l'adoption de la pièce législative.

Au cœur de l'enjeu, la loi prévoit qu'un propriétaire puisse refuser une cession de bail pour un motif autre que sérieux. Avec l'ampleur que prend la crise du logement au Québec, les organismes venant en aide aux locataires ont décrié durant des mois un projet de loi qui, aux dires de certains, faisait tout le contraire. C'est le cas notamment du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). La porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme, dénonce le « parti pris » envers les propriétaires par la CAQ. Selon elle, le projet de loi est également un « symbole de l'inaction du gouvernement ».



France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l'Habitation
PHOTO : Radio-Canada / Sylvain Roy Roussel

RADIO-CANADA

Loi sur le logement : sitôt adoptée, sitôt fustigée



Le projet de loi 31 sur le logement, déposé en juin dernier par la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau, a été adopté mercredi.
PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / JACQUES BOISSINOT



Philippe Robitaille-Grou

Publié le 22 février à 1 h 13 HAE

Des critiques ont fusé de toutes parts à la suite de l'adoption du projet de loi 31 sur le logement, plusieurs déplorant que même les gains pour les locataires mis de l'avant par le gouvernement seront, dans les faits, minimes.

« Ça a été vu comme une claque en plein visage pour des locataires qui, déjà, ont de la misère à joindre les deux bouts et, déjà, vivent quotidiennement l'insécurité et la crainte de devoir quitter leur quartier », a dit Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

« L'impact est à peu près nul. Et puis la crise du logement, on ne la résorbe pas. Dans certains cas, on l'exacerbe chez les locataires les plus vulnérables », a déclaré Joël Arseneau, porte-parole du Parti québécois en matière de logement.

La porte-parole du Parti libéral du Québec en matière d'affaires municipales et d'habitation, Virginie Dufour, a également estimé que la loi ne « réglera rien » et fera « reculer les droits des locataires ».

La ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a écrit sur X que le texte « met de l'avant des dispositions pour contribuer à contrer les évictions abusives, à rétablir l'équilibre entre locateurs et locataires et à accroître l'offre de logements au Québec ».

> *« C'est l'un des outils qui va nous permettre d'amoindrir la crise. »*
>
> — France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation du Québec

L'un des buts de la loi, selon la ministre, est de « renverser le fardeau de la preuve » en cas d'éviction. Un locataire qui ne répond pas à un avis d'éviction ne sera plus considéré comme l'ayant accepté et le propriétaire devra fournir les justifications nécessaires devant le Tribunal administratif du logement.

Or, de l'avis de Daniel Crespo Vilarreal, avocat spécialisé en droit du logement, une telle mesure est « simplement une uniformisation des mécanismes pour mettre dehors un locataire ».

En cas de contestation d'une éviction, « ce que cette loi vient changer, c'est qu'à la place d'être le locataire qui va ouvrir la demande, ce sera au propriétaire d'ouvrir la demande », a-t-il indiqué, en entrevue à l'émission *Zone économie*, mercredi. « C'est tout. C'est une banalité procédurale. »

L'ex-députée solidaire Françoise David croit pour sa part que cette mesure représente une certaine avancée pour les locataires. Elle déplore toutefois que le gouvernement ait refusé un amendement pour mieux protéger les personnes aînées des évictions.

Rappelons que Mme David avait présenté un projet de loi à l'Assemblée nationale, en 2015, pour interdire à un propriétaire d'évincer une personne de 70 ans et plus ayant un revenu faible et vivant dans son logement depuis au moins 10 ans. La pièce législative, aujourd'hui surnommée la « loi Françoise David », avait été adoptée à l'unanimité l'année suivante.

Un amendement au projet de loi 31, proposé par Québec solidaire, visait à élargir la « loi Françoise David », faisant notamment passer l'âge minimal à 65 ans et la durée minimale de location à cinq ans.



L'ex-députée de Québec solidaire Françoise David en entrevue à l'émission 24•60

PHOTO : RADIO-CANADA

Le gouvernement s'y est opposé, soutenant que les nouvelles dispositions qu'il propose protègent déjà mieux les personnes de tout âge d'une éviction.

« C'est ce qui m'a mise en colère », a dit Françoise David, mercredi, à l'émission *24•60*. « Parce qu'au fond, ça, ça ne coûte pas un sou au gouvernement. Ce sont des mesures qui, dans un contexte de crise accrue du logement, ce qu'on connaît en ce moment, auraient protégé davantage les locataires aînés, qui sont principalement des femmes pauvres, seules et vulnérables. »

La nouvelle loi sur le logement prévoit également des mesures de dédommagement pour les locataires évincés, auxquels les propriétaires devront verser une somme qui équivaut à un mois de loyer pour chaque année de location du logement, avec un minimum de 3 mois et un maximum de 24.

« Le fond du problème, ce n'est pas ça », a martelé Mme David. « Le fond du problème, c'est l'augmentation frénétique de la spéculation immobilière. Il n'y a rien dans le projet de loi 31 qui freine ça. »



Plusieurs manifestations ont eu lieu à travers le Québec ces derniers mois contre l'adoption du projet de loi 31.

PHOTO : RADIO-CANADA / RAPHAËLLE DROUIN

Des remparts contre la hausse des loyers « complètement inefficaces »

Les dispositions de la loi concernant la cession de bail ont aussi continué de susciter la grogne, ce mécanisme étant vu par de nombreux locataires comme leur dernier levier pour limiter l'augmentation des loyers. Un propriétaire peut désormais refuser, pour « un motif autre qu'un motif sérieux », qu'un locataire cède son bail.

« Au cours des dernières années, on a constaté effectivement que le fait de céder le bail [...] constituait une certaine limite pour le propriétaire d'augmenter à sa pure discrétion le loyer », a expliqué l'avocat spécialisé en droit du logement et chargé de cours à l'UQAM, Daniel Crespo Villarreal.

« Il faut comprendre que, selon les derniers chiffres de la Société canadienne d'hypothèque et de logement en janvier dernier, lorsqu'il y a un changement de locataire, l'augmentation moyenne de loyer au Québec se chiffre à 19 %. Lorsque le locataire renouvelle son bail, on parle plutôt de chiffre entre 4 et 9 % », a-t-il ajouté.

Selon l'avocat, le fait même que la cession de bail soit devenue un mécanisme de contrôle des loyers, alors que ce n'était pas son but initial, témoigne des failles dans le marché locatif. « Les remparts de contrôle de loyer à l'heure actuelle sont complètement inefficaces », a-t-il affirmé.

La ministre Duranceau, de son côté, reconnaît que son projet de loi ne réglera pas complètement la crise du logement. « C'est un sujet extrêmement sensible et on s'est attaqué à des mesures qui n'avaient pas été touchées depuis longtemps », a-t-elle soutenu, mercredi.

« C'est sûr que le contexte de la crise rend le sujet encore plus épineux. Mais les choses vont se calmer. Le projet de loi va faire son œuvre », a-t-elle conclu.

Quelles seront les répercussions de la nouvelle loi sur l'habitation?

LE DEVOIR

François Carabin
à Québec
Correspondant parlementaire

Publié le 21 février
Mis à jour le 22 février
Québec

La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, s'attend à ce que l'adoption de son projet de loi 31 sur le logement aide tant les propriétaires que les locataires. Mais comment, et quand ? *Le Devoir* a tenté d'y répondre.

Adopté à la majorité mercredi à l'Assemblée nationale, le projet de loi 31 « modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation » est entré en vigueur mercredi après-midi, après sa sanction par la lieutenante-gouverneure. Le texte législatif contient une série de mesures qui modifieront rapidement les relations locateur-locataire au quotidien.

Restriction de la cession de bail

Il s'agit sans aucun doute de l'article le plus controversé du projet de loi. Dès son entrée en vigueur, il permettra à un propriétaire de refuser qu'un locataire cède son bail à un autre. S'il devait auparavant évoquer un « motif sérieux » pour dire non à un transfert, le locateur n'aura plus besoin de le faire. Dans le cas d'un refus, le bail sera résilié au moment prévu de la cession.

La sous-location et la cession d'un contrat de location « à profit » deviennent par ailleurs proscrites. Les restrictions à la cession de bail sont applicables à partir de la sanction de la loi.

Clause « G » et clause « F »

Avec ces articles, la ministre Duranceau veut offrir davantage de transparence aux locataires. Peu respectée par les propriétaires, la clause G du bail contient le loyer le plus bas payé dans les 12 derniers mois. À partir de maintenant, le locateur qui « omet sciemment » de l'inscrire sera passible de dommages-intérêts punitifs.

Une fois le projet de loi entré en vigueur, l'inscription de la clause F deviendra elle aussi obligatoire pour les bâtiments « nouvellement bâtis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'affectation récent ». Celle-ci indique le loyer maximal que compte exiger un propriétaire dans les cinq prochaines années.

Protection contre les évictions

Si les groupes d'opposition ne cessent de lui répéter que ce ne sera pas suffisant, la ministre responsable de l'Habitation estime que les mesures qu'elle met en place pour protéger les locataires des évictions porteront leurs fruits. Après le refus par les autres partis représentés à l'Assemblée nationale d'adopter en vitesse le projet de loi en décembre, elle a soutenu que « chaque jour qui passe, ce sont des évictions qu'on aurait pu éviter ».

En pratique, la « loi 31 » offrira aux locataires des indemnités bonifiées. À l'heure actuelle, une personne évincée de son logement a droit à l'équivalent de trois mois de loyer et à des frais raisonnables de déménagement. Avec l'adoption du projet de loi caquiste, la compensation devra désormais représenter une somme égale « à un mois de loyer pour chaque année de location », mais pourra au maximum équivaloir à « 24 mois de loyer ». Le minimum de trois mois demeure en vigueur.

La « loi 31 » a aussi pour effet de « renverser le fardeau de la preuve » en matière d'éviction, selon M^me^ Duranceau. Alors que le locataire devait auparavant contester son expulsion, c'est dorénavant le propriétaire qui devra justifier sa décision de l'évincer devant le Tribunal administratif du logement.

Modifications aux règles d'urbanisme

Ces articles du projet de loi ne touchent pas directement aux relations propriétaire-locataire, mais plutôt aux pouvoirs des villes en matière d'habitation. Afin d'accélérer la construction d'habitations locatives, le projet de loi permettra aux municipalités qui comptent plus de 10 000 habitants et qui présentent un taux d'inoccupation de moins de 3 % selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement d'autoriser les projets de trois logements ou plus sur leur territoire sans tenir compte de leur réglementation d'urbanisme.

Cette proposition a soulevé des craintes de « favoritisme » et de « corruption », selon des experts, mais la ministre Duranceau maintient que tous les garde-fous ont été mis en place. À partir de l'entrée en vigueur de la loi, une Ville pourra aviser le ministère de son intention d'utiliser ces nouveaux pouvoirs pour une période de trois ans. Après coup, cette période pourra être prolongée pour deux ans, à la discrétion du ministre en place. Des villes comme Gatineau ou Longueuil pourront par exemple faire appel à ces dispositions de la loi.

Ce que le projet de loi ne contient pas

Aux yeux des groupes d'opposition, le projet de loi 31 est une « occasion manquée » de contrer la crise du logement. C'est que la ministre Duranceau a rejeté plusieurs de leurs amendements au cours des derniers mois pour plutôt ajouter des dispositions au projet de loi.

Parmi ceux-ci, la mise sur pied d'un registre national des loyers, qui aurait indiqué les derniers loyers payés pour chaque bail locatif, et le renversement des dispositions sur la cession de bail.

Malgré les doléances de Québec solidaire, qui était accompagné la semaine dernière d'un père de famille qui s'apprête à perdre son logement, situé à Shawinigan, à cause d'une rénoviction, la ministre a aussi dit non à la mise sur pied d'un moratoire sur les rénovictions. « Il n'y a pas d'alternative. C'est ça, la problématique », a souligné Jonathan Simard, qui s'apprêtait à être évincé de l'appartement où ses quatre jeunes garçons vivent. « À partir du moment où il n'y a pas d'alternative, c'est comme si on aliénait, d'une certaine façon, le locataire à son droit de se loger. »

Malgré des propositions du Parti québécois et de Québec solidaire, par ailleurs, la « loi Françoise David », qui protège les aînés vulnérables contre les évictions, n'a pas été élargie aux personnes de 65 ans et plus.

Ce qu'ils ont dit

> «» Le gouvernement ne prétend pas que ce projet de loi va régler la crise du logement. Ce serait complètement irréaliste. Cela dit, je pense qu'il comprend des outils extrêmement utiles qui vont nous permettre de nous attaquer à deux problèmes pressants : augmenter l'offre de logements et rétablir l'équilibre entre les locataires et les propriétaires.
>
> **— France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l'Habitation**

> «» Le projet de loi 31, non seulement c'est un projet de loi mal ficelé, mais c'est une occasion ratée d'agir plus profondément sur la crise du logement. [...] On n'a pas

ajouté de protection. Au contraire, avec le changement par rapport à la cession de bail, on a un projet de loi qui pourrait même empirer la crise.

– Virginie Dufour, porte-parole en matière d'habitation du Parti libéral du Québec

---

«» Malheureusement, malgré les promesses comme quoi c'était un projet de loi qui allait régler un grand nombre de situations très problématiques dans le secteur locatif, le PL31 va alimenter la crise du logement. Il va ajouter du charbon dans la fournaise de la spéculation immobilière qui affecte le secteur locatif partout au Québec, non pas seulement dans les grands centres.

– Andrés Fontecilla, porte-parole en matière d'habitation de Québec solidaire

---

«» On nous dira : "Bien, il faut faire confiance aux élus municipaux." Oui, il faut faire confiance à toutes les administrations publiques, mais ce n'est pas une raison pour que les administrations publiques n'aient plus aucune règle du jeu à suivre. Et c'est essentiellement ce qu'on a décidé de faire dans ce cas-là.

– Joël Arseneau, porte-parole en matière d'habitation du Parti québécois

«» Ce qui manque le plus à cette loi, c'est des protections réelles contre les évictions qui se multiplient, y compris les évictions des locataires aînés.

– Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

«» Mis à part la disposition qui va permettre un veto sur les cessions de bail, c'est vraiment une complexification de notre environnement de travail.

– Éric Sansoucy, président du conseil d'administration de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ)

noovo info

«LE FAR WEST AU SAGUENAY»: DES LOCATAIRES DÉLAISSÉS APRÈS L'ADOPTION DU PROJET DE LOI 31

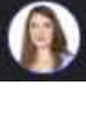
Publié le 22 février 2024 à 15:35

Reportage :



Marc-Antoine Mailloux

Texte :



Audrey Bonaque



Le controversé projet de loi 31 sur le logement a finalement été adopté mercredi. Ce qui a suscité plusieurs réactions aux seins des organismes à la défense des locataires.

De l'aveu même de la ministre, la nouvelle loi ne permettra pas, à elle seule, de résoudre la crise du logement. Pourtant, les organismes craignent que cela mènera plutôt à une hausse des loyers.

À Saguenay, la moyenne des loyers était de 632 $ en 2020, et elle est passée à 745 $ en 2023.

«L'année prochaine, on s'en va dans le mur. C'est plate à dire, mais s'il n'y a pas de contrôle des loyers de la part du gouvernement, c'est quasiment le *Far West* au Saguenay et au Québec», a expliqué Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide.

Alors que de nombreux locataires évitaient la hausse des loyers en cédant leur bail, les propriétaires pourront désormais refuser la cession de bail et augmenter les loyers.

La coordonnatrice du FRAPU, Catherine Lussier, prévient les locataires se verront «systématiquement» refuser de céder leur bail si

leurs propriétaires font partie de ceux qui veulent faire davantage de profits. «Et, c'est ce qui mettra fin au bail et qui permettra au propriétaire d'augmenter de manière plus substantielle le loyer», a-t-elle ajouté en entrevue. «Pour plusieurs locataires dont ceux qui sont parfois discriminés, [la cession de bail] représentait une possibilité d'obtenir un logement à faible coût.»

> **«Les locataires vivent les hausses de loyers. Ils les reçoivent les avis d'augmentation. Juste ça, c'est déjà catastrophique.»**
>
> -Sonia Côté, coordonnatrice de *Loge m'entraide*.

Les partis d'opposition ont tous fustigé le projet de loi de la Coalition avenir Québec. D'ailleurs, Québec solidaire avait proposé une série de «mesures et solutions concrètes» pour l'améliorer, mais sans succès.

«Le gouvernement a décidé de mettre la hache sur cet outil-là. Et, ça participe à l'augmentation des coûts des loyers qui font qu'on se retrouve avec une augmentation depuis 5 ans de près de 30% dans une région comme le Saguenay-Lac-Saint-Jean. Ce qui est tout à fait inacceptable alors qu'on est en pleine crise extrêmement difficile pour les locataires», a déploré la députée solidaire Ruba Ghazal en entrevue. «En ce moment, il y a un débalancement entre les propriétaires et les locataires parce qu'il y a peu d'offres.»

Selon la Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec, cette nouvelle loi va toutefois donner un coup de pouce aux propriétaires, qui ont aussi de lourds frais à payer, dont les taux d'intérêt élevés.

Crise du logement : Des propriétaires exigent des dépôts Interac avant des visites

Anthony Dallaire | 29 février 2024

TVA
ABITIBI-TÉMISCAMINGUE



Il est illégal pour les propriétaires de logement de demander un dépôt à un potentiel locataire pour effectuer une visite d'appartement.

Selon des publications sur les réseaux sociaux, plusieurs personnes dans la région en ont fait les frais.

Avant même d'avoir signé de bail, on leur demande d'effectuer un virement Interac comme premier dépôt pour effectuer une simple visite.

En cas de refus de paiement, on leur interdit un rendez-vous.

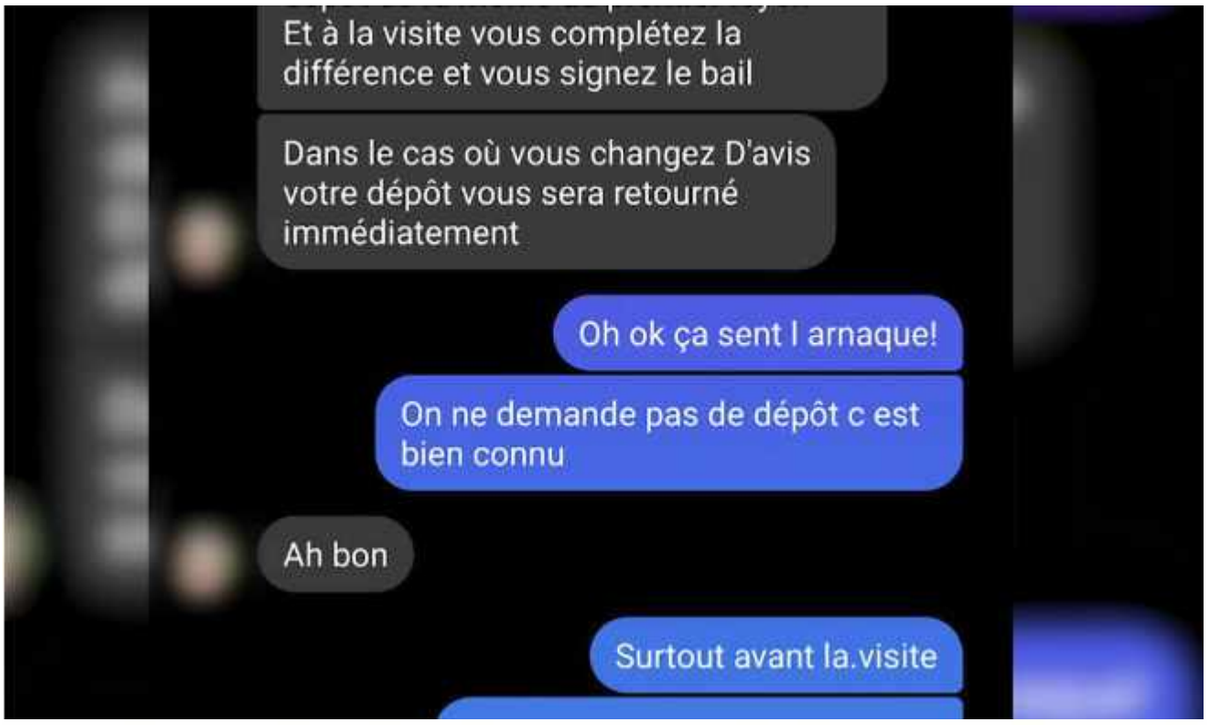
Dénoncée vivement par le Front d'action populaire en réaménagement urbain, cette pratique est de plus en plus observable.

Selon la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, le manque de fermeté des autorités gouvernementales fait en sorte de normaliser la pratique.

En pleine crise du logement, la compétition est féroce et les logements disponibles peu nombreux.

Une situation qui profite aux fraudeurs.

Certains d'entre eux en profitent en proposant la même méthode sur des annonces de logement sur les réseaux sociaux.



Une situation qui préoccupe la Sûreté du Québec, mentionne la porte-parole, la sergente Nancy Fournier.

Aux vues de la situation, les acteurs du milieu rappellent de faire preuve de vigilance et de ne pas hésiter à dénoncer ce genre de pratique.

98.5

Doit-on davantage protéger les locataires aînés?

Publié le 25 mars 2024 par 98.5

0:00 29:31

ENTENDU DANS
L'effet Normandeau
LE 25 MARS 2024 16:52

AVEC
Nathalie Normandeau



Nathalie Normandeau / Cogeco Média

Doit-on interdire les évictions pour les personnes âgées de 65 ans et plus?

Écoutez la discussion de Nathalie Normandeau avec Véronique Laflamme du FRAPRU et Éric Sansoucy de la CORPIQ.

C'est la protection actuellement accordée par ce qu'on appelle la loi François David, en raison de son adoption après le travail de la députée.

«Actuellement, les aînés sont parmi les locataires les plus mal logés du Québec. Ce sont les locataires qui ont un revenu le plus bas et qui sont les plus nombreux à consacrer plus de la norme de 30 % de leurs revenus pour se loger», insiste Véronique Laflamme.

«Si ça vient protéger possiblement le locataire qui est dans son logement actuellement, ça vient lancer une certaine forme de discrimination pour tous ceux qui vont souhaiter signer un bail pour un logement, soit quand ils sont dans cette catégorie-là, catégorie d'âge, ou encore quand il l'approche», croit pour sa part Éric Sansoucy.

LE DEVOIR

La loi Françoise David a eu des effets pervers, soutient Duranceau



Photo: Jacques Boissinot La Presse canadienne La ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a de nouveau défendu son projet de loi 31, adopté en février, en affirmant qu'il protégeait tous les Québécois, peu importe leur âge.

Thomas Laberge - La Presse canadienne
à Québec

Publié le 28 mars
Québec

La « loi Françoise David », adoptée en 2016 et visant à mieux protéger les aînés des évictions, a provoqué des effets pervers, a soutenu la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.

« Il y a quelques années, Québec solidaire [QS] a fait adopter une loi qui interdit aux propriétaires d'évincer une personne de plus de 70 ans qui vit dans son logement depuis plus de 10 ans et qui a un revenu modeste. Je pense que c'est une bonne mesure. Cependant, elle a eu un effet négatif, celle de rendre les propriétaires hésitants à accepter des locataires aînés », a expliqué la ministre lors du débat sur le principe du projet de loi 198 de QS qui vise justement à élargir la portée de la loi Françoise David.

Des propos qui ont vivement fait réagir des groupes de défense des locataires. « C'est inacceptable qu'une ministre de l'Habitation se montre complaisante envers des propriétaires qui disent vouloir faire

de la discrimination », a affirmé le porte-parole du RCLALQ, Cédric Dussault, lors d'un point de presse à l'Assemblée nationale jeudi.

« La discrimination dans l'accès au logement au Québec, c'est illégal », a renchéri la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Questionnée à savoir s'il était vrai que des propriétaires hésitaient à prendre des locataires aînés, la présidente de la FADOQ, Gisèle Tassé-Goodman, a répondu : « Oui, et c'est de l'âgisme. Il faut bannir l'âgisme. »

L'objectif du projet de loi solidaire est d'élargir les critères de la loi Françoise David afin d'inclure notamment les personnes de 65 ans et plus qui vivent dans leur logement depuis au moins cinq ans.

« On vit d'espoir en ce moment »

Le débat sur le principe de la pièce législative a eu lieu jeudi après-midi. La ministre a de nouveau défendu son projet de loi 31, adopté en février, en affirmant qu'il protégeait tous les Québécois, peu importe leur âge.

Le débat s'est terminé sans qu'il n'y ait de vote, ce qui fait dire au caucus solidaire qu'il reste encore une chance que son projet de loi soit adopté, tout en admettant que le gouvernement pourrait ne jamais le rappeler. « On vit d'espoir en ce moment », a affirmé la députée solidaire Christine Labrie, en ajoutant que son parti était « parlable ».

Bien que le gouvernement caquiste ait accepté d'appeler le projet de loi solidaire, il a envoyé des signaux, plus tôt cette semaine, montrant qu'il avait bien peu d'ouverture à le faire adopter.

QS a consacré la journée de jeudi à la défense de son projet de loi. Les députés solidaires se sont levés en période de questions pour interpeller la ministre responsable de l'Habitation. Selon France-Élaine Duranceau, la crise du logement est causée par la trop faible offre de logements, et par conséquent, « il ne faut pas créer un contexte coercitif dans l'ensemble du territoire québécois. Il faut plutôt encourager à construire ».

Le Parti libéral et le Parti québécois sont favorables au projet de loi. Le chef péquiste, Paul St-Pierre Plamondon, n'a toutefois pas caché son agacement sur la manière dont QS a remis l'enjeu de la protection des locataires aînés dans l'espace public.

« QS a négocié directement avec la CAQ pour obtenir un moment médiatique », a-t-il affirmé.

Rappelons que l'appel du projet de loi solidaire avait fait l'objet de tractations en coulisses entre Simon Jolin-Barrette et le leader parlementaire de QS, Alexandre Leduc. QS s'engageait à ce que l'adoption par bâillon du projet de loi 15 sur le système de santé soit accélérée et en échange, le gouvernement allait appeler le projet de loi 198, a expliqué M. Leduc plus tôt cette semaine.

L'actualité

La loi Françoise David a eu des effets pervers, soutient Duranceau

Actualités

par Thomas Laberge,
La Presse Canadienne
28 mars 2024



QUÉBEC — La loi Françoise David, adoptée en 2016 et visant à mieux protéger les aînés des évictions, a provoqué des effets pervers, a soutenu la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.

«Il y a quelques années, Québec solidaire (QS) a fait adopter une loi qui interdit aux propriétaires d'évincer une personne de plus de 70 ans qui vit

dans son logement depuis plus de 10 ans et qui a un revenu modeste. Je pense que c'est une bonne mesure. Cependant, elle a eu un effet négatif, celle de rendre les propriétaires hésitants à accepter des locataires aînés», a expliqué la ministre lors du débat sur le principe du projet de loi 198 de QS qui vise justement à élargir la portée de la loi Françoise David.

Des propos qui ont vivement fait réagir des groupes de défense des locataires. «C'est inacceptable qu'une ministre de l'Habitation se montre complaisante envers des propriétaires qui disent vouloir faire de la discrimination», a affirmé le porte-parole du RCLALQ, Cédric Dussault, lors d'un point de presse à l'Assemblée nationale jeudi.

«La discrimination dans l'accès au logement au Québec, c'est illégal», a renchéri la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme.

Questionnée à savoir s'il était vrai que des propriétaires hésitaient à prendre des locataires aînés, la présidente de la FADOQ, Gisèle Tassé-Goodman, a répondu: «Oui, et c'est de l'âgisme. Il faut bannir l'âgisme.»

L'objectif du projet de loi solidaire est d'élargir les critères de la loi Françoise David afin d'inclure notamment les personnes de 65 ans et plus qui vivent dans leur logement depuis au moins cinq ans.

«On vit d'espoir en ce moment»

Le débat sur le principe de la pièce législative a eu lieu jeudi après-midi. La ministre a de nouveau défendu son projet de loi 31, adopté en février, en affirmant qu'il protégeait tous les Québécois, peu importe leur âge.

Le débat s'est terminé sans qu'il y ait de vote, ce qui fait dire au caucus solidaire qu'il reste encore une chance que son projet de loi soit adopté, tout en admettant que le gouvernement pourrait ne jamais le rappeler. «On vit d'espoir en ce moment», a affirmé la députée solidaire Christine Labrie, en ajoutant que son parti était «parlable».

Bien que le gouvernement caquiste ait accepté d'appeler le projet de loi solidaire, il a envoyé des signaux, plus tôt cette semaine, montrant qu'il avait bien peu d'ouverture à le faire adopter.

QS a consacré la journée de jeudi à la défense de son projet de loi. Les députés solidaires se sont levés en période de questions pour interpeller la ministre de l'Habitation. Selon France-Élaine Duranceau, la crise du logement est causée par la trop faible offre de logements, et par

conséquent, «il ne faut pas créer un contexte coercitif dans l'ensemble du territoire québécois. Il faut plutôt encourager à construire».

Le Parti libéral et le Parti québécois sont favorables au projet de loi. Le chef péquiste, Paul St-Pierre Plamondon, n'a toutefois pas caché son agacement sur la manière dont QS a remis l'enjeu de la protection des locataires aînés dans l'espace public.

«QS a négocié directement avec la CAQ pour obtenir un moment médiatique», a-t-il affirmé.

Rappelons que l'appel du projet de loi solidaire avait fait l'objet de tractations en coulisses entre Simon Jolin-Barrette et le leader parlementaire de QS, Alexandre Leduc. QS s'engageait à ce que l'adoption par bâillon du projet de loi 15 sur le système de santé soit accélérée et en échange, le gouvernement allait appeler le projet de loi 198, a expliqué M. Leduc plus tôt cette semaine.

Luttes locales et régionales

Montréal



EST Média Montréal



Les habitations de la coopérative Au pied du courant. (Photo: Bâtir son quartier (Denis Tremblay))

29 JUILLET 2023

DE PRÉCIEUSES COOPÉRATIVES D'HABITATION DANS RDP

Emmanuel Delacour

Très peu de chantiers pour construire des coopératives d'habitation ont été lancés dans les dix dernières années à Rivière-des-Prairies (RDP). Pourtant, le besoin pour une telle offre en logements subventionnés est énorme dans ce quartier où une importante partie des résidents vit avec de faibles revenus.

Heureusement, quoique trop peux nombreux, les efforts pour créer des logements sociaux se poursuivent et portent souvent leurs fruits. Il en est ainsi de la coopérative *Au courant du quartier*, située sur le boulevard Rodolphe-Forget et dont les habitations furent achevées en 2015. C'est à l'origine la Corporation de développement communautaire (CDC) de RDP qui mit en place les pièces sur l'échiquier pour que le projet se concrétise. *« La CDC RDP a travaillé même avant la mise en œuvre de la Table de développement sociale sur ce dossier qui a mené à la création d'une coopérative. À la suite de discussions lors de la Journée de l'habitat que nous avons organisé en 2008, un comité s'est mis en place »*, raconte Isabelle Fortin, agente de liaison à la CDC RDP. L'organisme Bâtir son quartier a ensuite collaboré au projet pour assurer la concrétisation de 57 logements sociaux.

Toutefois, depuis cette aventure, seulement un seul autre projet s'est réalisé dans le quartier, soit celui de la coopérative *Brise-de-l'Île*, située sur la rue Joseph-Morin. Construit en 2018, ce bâtiment a ajouté 33 logements sociaux au parc locatif de RDP.

Selon les informations collectées par EST MÉDIA Montréal à partir des données en ligne de la Fédération de l'habitation coopérative du Québec, il existe 229 unités de logement social dans le quartier, dont 139 unités ont été construites il y a plus de dix ans, soit 61 % du total.

Des besoins impérieux

Il y a une *« stagnation dans la création de nouveaux logements sociaux dans RDP »*, d'après Dominique Martel, organisatrice communautaire chez Infologis.

« Il y a des projets qui se sont construits dans le passé, mais depuis quelques années, il n'y a pas grand-chose qui a vu le jour », poursuit-elle. Pis encore, la situation risque de s'aggraver avec l'abolition de programmes comme Accès Logis, qui a été remplacé par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

« Avec ces nouveaux programmes, on parle surtout de logements abordables et de moins en moins de logements sociaux, et ça nous inquiète en tant que comité logement. Nos requérants, les personnes qui viennent nous voir parce qu'ils ont besoin de logements, ce ne sont pas des logements abordables qu'il leur faut. Ils ont des besoins impérieux, il leur faut donc un logement adapté à leur capacité de payer. Donc ce n'est pas un logement qui est un peu en bas du prix courant qui va les aider », explique Mme Martel.

Lorsqu'il est question de logements sociaux, les locataires admissibles – ils doivent gagner en deçà de 33 500 $ à Montréal – ne consacreront pas plus de 25 % de leurs revenus pour leur loyer, peu importe la valeur marchande de celui-ci. A contrario, la signification du terme logement abordable varie beaucoup en conséquence des programmes offerts et des barèmes de l'administration municipale concernée. C'est souvent un pourcentage de la valeur du loyer sur le marché qui est proposé au locataire, qui se trouve fréquemment dans un édifice privé, grâce à des subventions. *« Le problème avec l'idée du logement abordable, c'est qu'à la base ce n'est pas la capacité de payer du locataire qui est prise en compte pour faire le calcul »*, insiste la coordonnatrice. On risque donc d'assister à des envolées pour le prix des loyers lorsque le marché locatif s'enflamme.

En effet, les données les plus récentes à la portée d'Infologis, provenant du Recensement de la population de Statistique Canada en 2016, rapportent qu'à RDP, près de 20 % des locataires déboursent plus que 30 % de leur salaire pour se loger. De plus, le taux d'inoccupation dans le quartier demeure très bas, aux alentours de 1,3 %. *« Ça fait en sorte que les loyers sont de plus en plus chers. Selon une récente enquête des Regroupements des comités logement et associations de locataires du Québec, en 2023, il fallait payer 1 349 $ par mois en moyenne pour se loger dans RDP, tandis qu'en 2021, ce montant était de 1 086 $ »*, souligne Mme Martel. Il faut également tenir compte que ces données datent déjà de plusieurs années, alors que l'inflation immobilière a explosé depuis le début de la présente décennie. La réalité est probablement encore plus préoccupante aujourd'hui.



Les coopératives sont souvent la solution parfaite pour les familles à faible revenu pour occuper un logement adéquat. Malheureusement, les unités se font rares partout à Montréal (photo courtoisie Bâtir son quartier).

Changer des vies

Déménager dans une coopérative peut complètement changer la vie des locataires. C'est ce que relate Sylvie Despatie, résidente de la coop Au courant du quartier depuis son inauguration. *« Avant, je vivais dans un bloc au coin d'Armand-Bombardier et Maurice-Duplessis et c'était insalubre. Il y avait des coquerelles et mes enfants étaient toujours malades. Puis, on a déménagé dans la coop et ç'a été merveilleux. Je suis bien, j'ai vraiment l'impression d'avoir mon chez-moi »*, insiste-t-elle.

La mère de trois jeunes adultes peut encore profiter de son 6 et demi sans craindre de se faire évincer. Elle bénéficie aussi de subventions pour son loyer et se dit convaincue qu'elle ne pourrait pas se loger adéquatement en dehors de la coopérative. *« Sans rabais et subventions du gouvernement, un loyer pour un logement comme le mien à RDP coûterait environ 1 200 $, alors qu'ici je paie 400 $. Impossible pour moi de me loger au privé en ce moment »*, ajoute Mme Despatie.

Difficile de créer une coopérative d'habitation

Selon Edith Cyr, directrice générale de Bâtir son quartier, créer des projets de coopérative exige une importante mobilisation de la part d'un milieu. *« On a vu que plusieurs des acteurs, la CDC, Infologis, les élus et notre organisme, se sont mis autour de la table pour concrétiser Au courant du quartier. Ce fut une belle mobilisation qui a donné des résultats »*, affirme-t-elle.

Cette dernière ne se voit pas étonnée du peu de mises en chantier de coopératives d'habitation dans les récentes années. Le nerf de la guerre, le financement, n'est tout simplement pas au rendez-vous. *« Dans tous les quartiers, pas seulement RDP, la demande est beaucoup plus forte que l'offre. Il n'y a jamais eu assez de coops pour les besoins. Du côté du financement, ce qui est offert en ce moment, ce sont surtout des appels d'offres. Les gouvernements lancent des ouvertures de contrat et il faut y faire une demande à ce moment-là. Autrefois, on avait des enveloppes en entrée continue, donc en tout temps on pouvait déposer un projet. Ou sinon, ça se faisait par cycles. Ce qui arrive parfois, c'est qu'on travaille sur un montage pendant un certain temps et qu'il est trop tard pour s'inscrire à un programme. Il faut donc attendre au prochain »*, souligne la directrice.

Celle-ci note d'ailleurs que dans RDP, puisque près de 70 % des résidents sont propriétaires de leur domicile, les propriétés disponibles pour la conversion en coopératives sont moins nombreuses, ce qui occasionne un frein additionnel à ce type de développement.

Cette série spéciale est financée par la Corporation de développement communautaire de Rivière-des-Prairies

Corporation de développement communautaire
DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

CBC

Montreal

Every developer has opted to pay Montreal instead of building affordable housing, under new bylaw

Contributions to social and affordable housing funds not enough for a single building, experts say



Erika Morris · CBC News · Posted: Aug 21, 2023 4:00 AM EDT | Last Updated: August 25, 2023



A 2021 Montreal bylaw requires developers to make a plan to include social and family housing for new developments. But, that hasn't quite worked out as politicians had planned. (Ryan Remiorz/The Canadian Press)

Two years after Valérie Plante's administration said a new housing bylaw would lead to the construction of 600 new social housing units per year, the city hasn't seen a single one.

The Bylaw for a Diverse Metropolis forces developers to include social, family and, in some places, affordable housing units to any new projects larger than 4,843 square feet.

If they don't, they must pay a fine or hand over land, buildings or individual units for the city to turn into affordable or social housing.

According to data released by Ensemble Montréal, the city's official opposition, and reviewed by CBC News, there have been 150 new projects by private developers, creating a total of 7,100 housing units, since the bylaw came into effect in April 2021.

None of the units have yet been made into affordable housing, with all the developers of those projects opting instead to give Montreal financial compensation. Only 550 units are big enough to be considered family housing. Five developers ceded a piece of property to the city instead of creating affordable housing.

The money from the fees paid by developers goes into either the city's affordable housing fund or its social housing fund. Those fees have so far amounted to a total of $24.5 million — not enough to develop a single social housing project, according to housing experts.



Coun. Julien Hénault-Ratelle, who represents Mercier–Hochelaga-Maisonneuve for Ensemble Montréal, said the number of developers who opted out of affordable housing is 'catastrophic.' (Charles Contant/CBC)

"These numbers are catastrophic," said Julien Hénault-Ratelle, city councillor for Mercier–Hochelaga-Maisonneuve with Ensemble Montréal.

"The housing affordability crisis in Montreal is getting worse month by month. We're seeing families all over Montreal who can't afford housing. It's going to take concrete actions, and fast."

The city of Montreal had promised in 2021 to release the two-year results of the bylaw by early 2023, but hasn't done so. Ensemble Montréal says it compiled the data itself, using the city's open data. It is calling for Plante's administration to disclose what it plans to do with the five new plots and $24.5 million.

Benoit Dorais, vice-chair of Montreal's executive committee and the member responsible for housing, said the two-year review would be ready this fall, despite being promised this spring.

The city stresses the bylaw isn't its only tool to make housing more affordable. It has also been acquiring land and buildings for housing projects, simplifying approval for real estate projects, and working with other partners, it said in a statement.

"The bylaw is a non-negotiable social contract we have with the population. It's a commitment to build our city and our neighbourhoods differently, where everyone has a place, regardless of their wallet," said Dorais.

Plante defended the bylaw on Monday. She argued that developers would be more likely to build social housing if the Quebec government was willing to provide any new money to support new projects — something it hasn't done.

Premier François Legault has argued that there is enough money in the pipeline to build existing projects, but, given that they are so slow to complete, it is fruitless to give more.

"The Quebec government has its foot on the brake," Plante said. "We're not going to throw the bylaw in the garbage because it is a great planning tool. The issue is that the government is not financing social housing anymore."

Whose city?

Montreal housing groups say they are not surprised by the lack of co-operation from developers.

"If we wanted real policy that will fight gentrification.... we would have had a stricter rule from the get-go to force developers to cede property or include social housing," said Véronique Laflamme, a spokesperson for the housing advocacy organization the *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU).

"If the option of financial compensation is there, developers will take it."

Developer Nicola Padulo agrees, and doesn't mince words when asked about developers' social responsibility.

He says Montreal isn't a good city for investing in property: construction costs are high, there's too much regulation, and developers like him seek as much profit as possible.

Padulo is already frustrated with tenant rights' protection in Quebec under the province's housing tribunal, which he says is biased "against landlords." Now, he says, the city wants to "put its nose" in his business.

"If people can't afford it, they should not live in the city. The city is made for the privileged," he said.

Montreal should pay developers the profit they would lose by making housing more affordable or do it themselves, said Padulo, "because if it's just us who have to swallow the pill, it will not work

out."

"The city would have to buy land, hire contractors and do it themselves and take on the responsibility to manage the building. Why would it be up to me?"



Véronique Laflamme of the social housing advocacy group FRAPRU says the bylaw must be tightened, but the real problem is the lack of a good social housing program at the provincial level. (Julia Page/CBC)

FRAPRU's Laflamme says the real problem is social housing programs are under-financed by the provincial government and that slows construction.

AccèsLogis, the province's social housing fund, has only enough money to complete projects already in the works, and the Quebec government said last winter that it will be replaced with a program more attractive to private developers.

There are still about 24,000 families on waiting lists for social housing in Montreal and over 100 tenants were without housing July 1, said Laflamme.

Though the city can't solve the problem on its own — it needs support from higher levels of government and the private sector — rules like the diverse metropolis bylaw are necessary, and the bylaw should be tightened immediately, Laflamme said.

"We cannot count on the goodwill of private developers, but we also can't give them the keys to the city," she said.

"It brings us to the question, who does the city belong to? Developers or the people who live in it?"

RADIO-CANADA

ICI Grand Montréal

Les promoteurs préfèrent payer plutôt que de construire du logement social à Montréal



Depuis avril 2021, un règlement oblige les promoteurs à inclure dans leur projet un volet logement social ou abordable, notamment destiné aux familles. Mais cette mesure n'a pas eu l'effet escompté.

PHOTO : RADIO-CANADA / IVANOH DEMERS

Radio-Canada

Publié le 22 août 2023 à 13 h 26 HAE

Deux ans après l'adoption d'un règlement municipal obligeant les promoteurs à inclure du logement social et abordable dans leurs lotissements, force est de constater que ces derniers préfèrent payer une pénalité plutôt que de s'acquitter de cette obligation, selon l'opposition officielle à l'Hôtel de Ville.

Une compilation de données effectuée par Ensemble Montréal et examinée par CBC News révèle que depuis l'adoption du règlement, le 1er avril 2021, des promoteurs ont mené à bien 150 nouveaux projets immobiliers à Montréal, pour un total de 7100 logements.

Or, de toutes ces habitations sorties de terre, aucune n'entre dans les catégories de logement social ou abordable : plutôt que de remplir cette obligation réglementaire, les promoteurs ont préféré remettre à l'administration municipale une compensation financière.

De plus, parmi ces nouvelles habitations, seulement 550 sont suffisamment spacieuses pour être considérées comme du logement familial. Enfin, cinq des promoteurs ont cédé une parcelle de terrain à la Ville, une autre possibilité qui leur est offerte en vertu du règlement.

Le règlement municipal pour une Métropole mixte vise à préserver « la mixité des quartiers » et à « favoriser l'accès à un logement convenable pour toutes et tous ».

Ce règlement oblige les promoteurs à inclure du logement social, familial et, dans certains cas, abordable à tout projet excédant 1476 mètres carrés (4843 pieds carrés).

Jusqu'à présent, les compensations financières des promoteurs totalisent 24,5 millions de dollars, ce qui est insuffisant pour développer le moindre projet de logement social, de l'avis d'experts en habitation. La Ville verse ces sommes soit dans son fonds de logement abordable ou dans celui consacré au logement social.

En entrevue à *Tout un matin* mardi sur ICI Première, la mairesse Valérie Plante a déclaré que le règlement pour une Métropole mixte était « encore jeune » et que la Ville allait en faire sous peu l'évaluation.

> *« Est-ce que je préférerais que les promoteurs fassent du logement social à même leurs bâtiments plutôt que de payer la cagnotte? Absolument. »*
>
> — Valérie Plante, mairesse de Montréal

Mais cet outil « de planification » qu'est le règlement ne peut à lui seul suffire pour doter Montréal de plus de logement social, a mis en garde Valérie Plante. « C'est la mission du gouvernement du Québec, a-t-elle déclaré, nous [la Ville], on est là pour compléter des montants, pour faciliter. »

Bien que Montréal dispose de 600 millions de dollars pour l'achat de terrains et de bâtiments; « mais moi je ne construis pas, j'ai pas de briques ni de mortier », s'est défendue la mairesse.

Même si on obligeait les promoteurs à construire du logement social et qu'on les privait de la possibilité de compenser financièrement la Ville à la place, cela ne se traduirait pas par plus de logements sociaux, familiaux ou abordables, argumente Mme Plante.

Québec n'investit plus, selon la mairesse

Lors de la création du règlement, la mairesse de Montréal reconnaît avoir fait « l'erreur » de se baser sur les investissements faits par le passé par Québec. « Bon an mal an, tous les gouvernements investissaient dans l'habitation », dit-elle.

Mais le gouvernement de la Coalition avenir Québec (CAQ) « fait des choix différents », affirme Valérie Plante, qui reproche à ce dernier de ne pas avoir investi depuis trois ans dans ce secteur. « Et c'est là où ça ne connecte pas entre cet outil de planification et l'argent qui ne rentre pas. »

En mars dernier, le premier ministre François Legault avait défendu le bilan de son gouvernement en matière d'habitation en affirmant que le problème du manque de logements sociaux était attribuable non pas à l'insuffisance des ressources financières, mais à l'inefficacité des autorités municipales qui, selon lui, mettent beaucoup trop de temps à construire des logements.

« Quand on passe par l'Office municipal d'habitation de Montréal OMH, ça prend quatre ans [pour] construire. Alors quand même qu'on ajouterait et qu'on ajouterait de l'argent… Il y avait déjà, avant le budget, de l'argent pas dépensé. »

— François Legault, premier ministre du Québec

M. Legault avait aussi expliqué que son ministre des Finances, Eric Girard, avait choisi de consacrer des sommes pour accélérer les chantiers plutôt que d'annoncer de milliers de nouveaux logements.

La pénurie de logements s'aggrave, dit l'opposition



Julien Hénault-Ratelle est conseiller municipal et représente Mercier-Hochelaga-Maisonneuve pour Ensemble Montréal, qui forme l'opposition officielle à l'Hôtel de Ville. Il affirme que les chiffres concernant la crise du logement dans la métropole sont « catastrophiques ».

PHOTO : CBC / CHARLES CONTANT

Pour Ensemble Montréal, la crise du logement s'aggrave : les chiffres sont « catastrophiques », affirme Julien Hénault-Ratelle, conseiller municipal pour Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. « Partout, en ville, des familles ne peuvent se payer un logement et il faut agir, vite ».

Au moment de l'adoption de son règlement, la Ville de Montréal avait promis d'en faire le bilan au printemps 2023. Le vice-président du comité exécutif, Benoit Dorais, qui est aussi responsable du logement, affirme que ce sera fait cet automne.

Mais l'opposition officielle, qui a elle-même dressé un bilan en compilant les données ouvertes de la Ville, presse l'administration Plante de révéler ce qu'elle entend faire des 24,5 M$ récoltés et des cinq terrains qui lui ont été remis par les promoteurs.

« Le règlement pour une Métropole mixte est un contrat social non négociable que nous avons conclu avec la population, c'est un engagement à construire différemment nos villes et nos quartiers, de sorte que tous y aient leur place, peu importe leur portefeuille. »

— Benoit Dorais, vice-président du comité exécutif à la mairie de Montréal et maire de l'arrondissement du Sud-Ouest

À qui la responsabilité?

Le programme AccèsLogis Québec permet à des offices d'habitation (OH), à des coopératives d'habitation (COOP), à des organismes sans but lucratif (OSBL) ainsi qu'à des sociétés acheteuses sans but lucratif de créer et d'offrir en location des logements de qualité et abordables.

Mais ce programme ne répond pas nécessairement aux besoins de la situation actuelle, de l'avis de France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation du Québec, qui entend rendre le processus plus fluide grâce à la création du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

Le promoteur immobilier Nicola Padulo ne mâche pas ses mots lorsque vient le temps de parler de la responsabilité sociale des promoteurs. Selon lui, Montréal ne favorise pas l'investissement en immobilier : les coûts de construction y sont élevés, la réglementation y est étouffante et les promoteurs, comme lui, sont là pour réaliser des profits.

M. Padulo en a aussi contre le Tribunal administratif du logement qui a « un parti pris à l'encontre des propriétaires », dit-il. Et maintenant, s'insurge-t-il, la Ville veut « mettre son nez » dans ses affaires.

> *« La ville est faite pour ceux qui en ont les moyens. Si les gens n'en ont pas les moyens, qu'ils aillent vivre ailleurs. »*
>
> — Nicola Padulo, promoteur immobilier

Nicola Padulo soutient que la Ville devrait dédommager les promoteurs pour la perte de profits qu'occasionne la construction de logement social ou abordable, ou alors les construire elle-même. « Si nous devons seuls avaler la pilule, ça ne marchera pas », prévient-il.

La Ville devrait acheter des terrains, embaucher des entrepreneurs, ériger l'immeuble et prendre la responsabilité de le gérer, selon M. Padulo : « Pourquoi ce serait à moi de le faire? »

Rendre la réglementation plus sévère

Pour les défenseurs du droit au logement comme le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le manque de coopération des promoteurs en matière de logement social et abordable n'est pas surprenant.

Une réglementation plus stricte est nécessaire « pour lutter contre la gentrification et forcer les promoteurs à céder des propriétés ou à inclure de l'habitation sociale », affirme Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

> *« Si l'option leur est offerte de verser une compensation financière, les promoteurs vont la prendre. »*
>
> — Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU, affirme que le règlement visant à obliger les promoteurs à inclure du logement social ou abordable dans leur lotissement devrait être plus sévère et ne pas laisser à ces derniers la possibilité de contourner cette obligation en versant une compensation financière.

PHOTO : CBC / JULIA PAGE

Mme Laflamme considère que le véritable problème réside dans le sous-financement des programmes de logement social par le gouvernement provincial.

Le FRAPRU estime à 24 000 le nombre de familles inscrites sur des listes d'attente pour du logement social à Montréal. Une centaine de locataires se sont retrouvés sans logement le 1er juillet dernier, toujours selon le FRAPRU.

Bien que la Ville ne puisse régler la situation par elle-même, des règlements tels que celui pour une Métropole mixte sont nécessaires, insiste Mme Laflamme, qui milite pour le renforcement de celui-ci.

« On ne peut pas compter sur la bonne volonté des promoteurs, mais on ne peut pas non plus leur remettre les clés de la ville », dit-elle. « Ce qui nous amène à la question suivante : à qui appartient la ville? Aux promoteurs ou à ceux qui y vivent? »

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 courants. Son prix ou son loyer n'excède pas en général 80 % de la médiane d'une région donnée.

D'après un texte d'Erika Morris de CBC

MOTHERBOARD
TECH BY VICE

This City Made Developers Build Affordable Housing or Pay Up. They All Paid.

Every developer in the city of Montreal has paid cash or land into a fund rather than build affordable housing themselves after a recent bylaw passed.

Listen to this article now 5 min listen
00:00 1.0x -04:44
Powered by Trinity Audio

RA By Roshan Abraham

August 23, 2023, 9:55am Share Tweet Snap



IMAGE: BLOOMBERG / CONTRIBUTOR VIA GETTY IMAGES

A law designed to build affordable housing in Montreal—and which an elected official predicted would lead to 600 new units a year—has led to zero units of affordable housing, according to the city's data. The law required developers to either build housing or pay into a fund. Every developer chose the second option.

In April 2021, Montreal adopted the Bylaw for a Diverse Metropolis.

According to the law, developers who build five dwelling units (or the equivalent in terms of space) must sign an agreement with Montreal to either construct new city-subsidized housing or new affordable housing subsidized by the developer, along with other subsidies. If developers don't build this housing, they can either donate land or pay directly into a fund that the city will use to build affordable housing units.

According to data on the city's website, and first reported by CBC, 150 agreements have been signed under the bylaw as of May 2023, resulting in 7100 units of housing, all of which are market rate. Every single developer opted to pay a penalty and five donated property rather than build affordable housing, resulting in $16.5 million for city-subsidized housing operated by co-ops or nonprofits—what the city classifies as "social housing"—and $8 million for affordable housing with other subsidies.

Guillaume Pelletier, press officer for Ensemble Montreal, the official opposition at City Hall, told Motherboard the city was supposed to release another report on the bylaw this year but has failed to do so.

According to Véronique Laflamme, spokesperson for FRAPRU, an umbrella organization of housing associations and tenant groups, the problem is not just the lenient design of the 2021 bylaw but the lack of funding for social housing from the Quebec and federal government.

Laflamme told Motherboard that FRAPRU advocates for more social housing and supported the bylaw in 2021, despite believing at the time it was not strict enough. The group does not believe developers should have had an option to pay a fee instead of producing affordable housing. But the city also set its fee far too low, and developers found it made more sense economically to pay a fee instead of ceding land or adding affordable housing.

"It's cheaper to opt out than to build social housing or to transfer land," Laflamme said. "We think we should not give the choice to opt out. Ultimately if we give this choice, the compensation should be higher."

There is evidence from the U.S. that offering an optional development fee instead of mandating affordable housing leads to very little housing being

built. In New Jersey, towns are required to build their fair share of affordable housing based on job growth and population growth in local counties. Towns were permitted to pay a fee instead of building housing from 1985 to 2008 and during this time many chose this path, leading to entrenched residential segregation. The practice was banned through legislation in 2008.

Quebec's population has grown dramatically in the past few years but housing production has not kept up. The province's population grew by 149,000 people in 2022—a fifty-year high largely driven by international migration. According to a report released by Montreal's Chamber of Commerce, the city would have to build 23,000 units of housing every year until 2041 for the housing market to level out.

Laflamme said that the city should more aggressively acquire land to develop social housing rather than relying on the bylaw, which she said leans too heavily on market rate development that is too costly for many people.

"We have never said that [the bylaw] was the only way to make sure that we have social housing," Laflamme said. She said that developers have been building out neighborhoods with new condos and expensive rental units but no affordable units. Adding a small percentage of affordable units, as the bylaw requires, would still create mostly exclusionary neighborhoods, she believes.

Even if developers opted to build social housing under the bylaw, Laflamme said that the province has failed to appropriately fund social housing, which means the projects still might not have been completed. "If you don't have a program dedicated to social housing and if there is not a funding plan for social housing, we have to wait," Laflamme said. "It's ridiculous to be in this situation budget after budget."

Ville-Marie s'attaquera aux frais imposés aux projets de logements sociaux

LE DEVOIR



Jacques Nadeau Le Devoir Une imposante structure métallique a été installée par l'organisme Le Sac à dos pour protéger des mansardes « patrimoniales », qui seront conservées dans le projet de logements sociaux à la demande de la Ville.

Zacharie Goudreault

Publié le 22 sept. 2023
Société

L'arrondissement de Ville-Marie entend changer sa réglementation l'an prochain afin de réduire les frais qu'elle impose à des projets de logements sociaux en construction, a appris *Le Devoir*. Une décision qui survient au moment où la construction d'un bâtiment destiné à loger des itinérants en réinsertion sociale à proximité du Village est retardée par des exigences de l'arrondissement, qui viennent aussi gonfler la facture.

Un bâtiment de 32 logements sociaux voué à accueillir des personnes en situation d'itinérance devait ouvrir en décembre 2023 sur la rue Sainte-Catherine Est, mais ce projet ne se concrétisera pas avant septembre 2024, si tout se passe bien, a confié au *Devoir* l'architecte Antonin Labossière, de la firme Rayside Labossière, mandatée dans le cadre de ce projet.

« Quand on aide des personnes en situation d'itinérance, tous les jours on reçoit des appels de personnes vulnérables qui demandent un toit, et c'est vraiment triste de devoir leur dire non », soupire Valérie Méplon, directrice générale de l'organisme Le Sac à dos, qui est à l'origine de ce projet de logements sociaux. Le bâtiment doit comprendre des logements sur trois étages ainsi qu'un centre de jour au rez-de-chaussée, dans un secteur où « il y a beaucoup à faire » pour répondre aux besoins des itinérants, relève-t-elle.

Des frais quotidiens

En vue de la création des 32 logements sociaux, Le Sac à dos a fait l'acquisition en 2017 de l'immeuble de la rue Sainte-Catherine Est, autrefois à vocation commerciale. Or, la décision de l'arrondissement de Ville-Marie d'imposer la conservation de la mansarde de l'édifice a retardé la réalisation du projet.

L'organisme a ainsi dû installer une imposante structure métallique pour préserver cette partie du bâtiment, actuellement suspendue, en attendant que le projet de logements sociaux, évalué à 16 millions de dollars, se concrétise. Entre-temps, il verse depuis plus d'un an à l'arrondissement des frais quotidiens d'occupation du domaine public en raison de la présence de cette structure métallique, pourtant exigée… par l'arrondissement.

« C'est un peu paradoxal que la Ville te demande de préserver une mansarde, mais qu'après, elle te fasse payer un gros prix pour avoir une installation au-dessus du trottoir », lance M. Labossière, qui note que l'arrondissement a ainsi contribué à retarder ce projet, en plus d'en faire gonfler la facture. « On pense que c'est logique et défendable que le logement social puisse contribuer à protéger le patrimoine, mais s'il y a un surcoût associé à ça, il faut qu'on nous aide à l'assumer. »

Car les frais d'occupation du domaine public peuvent avoir une incidence financière importante pour des organismes à but non lucratif, relève le directeur général de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, Éric Cimon. « Même si ce n'est pas énorme, ce sont des frais additionnels pour des organismes qui ne sont pas riches. »

Changements réglementaires

Joint par *Le Devoir*, le conseiller municipal du district de Saint-Jacques et responsable de l'urbanisme au comité exécutif, Robert Beaudry, assure que l'administration tient des discussions avec l'organisme Le Sac à dos afin de réduire les répercussions financières des exigences de l'arrondissement en lien avec la construction de ce bâtiment de logements sociaux.

« On regarde si on est capables de rembourser, ou sinon de ne pas charger les frais d'occupation du domaine public, ce qui ferait toute une différence pour l'organisme », indique l'élu de Projet Montréal.

L'arrondissement se penchera aussi, le mois prochain, sur une proposition de changement réglementaire qui permettrait dès janvier aux projets immobiliers à vocation sociale sur son territoire d'être

exemptés de certains frais, notamment en ce qui concerne l'occupation du domaine public, a appris *Le Devoir*.

« Le fait que l'arrondissement veuille assumer certains coûts pour les projets de logements sociaux, on trouve ça intéressant », lance le coordonnateur du Comité logement Ville-Marie, Éric Michaud. L'arrondissement, qui peine à faire sortir des logements sociaux de terre, devrait toutefois aller plus loin en adoptant également une approche réglementaire « plus souple » afin d'accélérer la construction de ce type de projets, croit-il.

« Il faut revoir les processus d'approbation référendaire, et il faudrait s'assurer qu'il y a un traitement accéléré, dans toutes les municipalités, des projets à but non lucratif », indique d'ailleurs la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme. La formation d'opposition à l'hôtel de ville, Ensemble Montréal, réclame pour sa part la création d'un guichet unique qui accompagnerait les organismes communautaires consacrés au développement de logements sociaux.

« Avoir un seul point de chute au lieu de faire affaire avec plusieurs unités administratives de la Ville relèverait du gros bon sens et faciliterait les procédures », soutient le porte-parole du parti d'opposition en matière d'habitation, Julien Hénault-Ratelle.

Questionnée la semaine dernière dans le cadre d'une conférence de presse, la mairesse Valérie Plante a pour sa part cité le manque de financement de Québec comme principale cause des retards que connaissent plusieurs projets de logements sociaux dans la métropole.

« Peut-être que les permis représentent 10 % du problème, mais le gros du problème, c'est le financement », a-t-elle lancé lors d'un récent point de presse à l'hôtel de ville.

Correction: *L'arrondissement de Ville-Marie se penchera dès le mois prochain sur une proposition de changement réglementaire, et non en janvier, comme une première version de ce texte l'indiquait.*

MARCHÉ IMMOBILIER

Logements sociaux à Montréal

Les groupes populaires ne seront pas consultés cette année

LA PRESSE



PHOTO MARCO CAMPANOZZI, ARCHIVES LA PRESSE

Le *Règlement pour une métropole mixte*, aussi appelé 20-20-20, a pour objectif de stimuler la construction de logements sociaux, abordables et familiaux à Montréal en obligeant les promoteurs à incorporer ces types de logements à leurs projets, en partie à leurs frais.

Une confusion règne à propos du bilan que la Ville de Montréal s'est engagée à produire concernant le controversé *Règlement pour une métropole mixte* (RMM), dont les résultats sont mitigés. Chose certaine, la commission municipale qui en fait l'analyse répond par la négative aux groupes sociaux qui demandent à être entendus.

Mis à jour le 16 oct. 2023



ANDRÉ DUBUC
La Presse

Le *Règlement pour une métropole mixte*, aussi appelé 20-20-20, a pour objectif de stimuler la construction de logements sociaux, abordables et familiaux à Montréal en obligeant les promoteurs à incorporer ces types de logements à leurs projets, en partie à leurs frais.

Ce règlement, entré en vigueur le 1er avril 2021, constitue une réalisation-phare du premier mandat de Projet Montréal à l'hôtel de ville.

« Le 11 octobre, on a reçu une lettre de réponse qui dit que vu les délais, il n'y aura pas de bilan public cette année. Donc, il y aura une présentation par le service responsable, qui va se faire à la Commission [du développement économique, urbain et de l'habitation] à huis clos. C'est ce que j'ai compris. »

— Samuel Vanzin, agent de mobilisation au Comité logement Ville-Marie, dans un entretien avec *La Presse*

Mais, poursuit-il, la présidente de la Commission s'engage à ce qu'une étude publique soit « considérée » l'année prochaine.

La présidente de la Commission, Kaïla Munro, répondait à une lettre envoyée le 18 septembre par Habiter Ville-Marie, regroupement d'organismes communautaires qui a pour mission de promouvoir le logement social et communautaire. La lettre demandait formellement d'être entendu par les élus lors de l'analyse détaillée du bilan de l'an 2.

Selon un décompte réalisé par la coalition, le règlement a donné lieu à la conclusion de 163 ententes en 2 ans, dont 18 concernaient des projets de 100 logements et plus. Ces 18 ententes ont débouché sur un seul projet de construction de logements sociaux clés en main. Les autres ententes consistaient en une cession de terrain ou à verser une contribution financière.

« Au vu de ces résultats décevants, il nous apparaît primordial que la Ville de Montréal tienne, en 2023, une commission publique sur le bilan de la mise en œuvre du règlement, tel que promis dans le document explicatif du RMM publié en novembre 2020 », peut-on y lire sous la plume d'Éric Michaud, coordonnateur du Comité logement Ville-Marie.

Un rapport public, mais scruté derrière des portes closes

De son côté, l'opposition à l'hôtel de ville craint que l'administration Plante ne réserve un enterrement de première classe au bilan du règlement, étant donné ses résultats décevants.

Ensemble Montréal a d'ailleurs présenté une motion, adoptée à l'unanimité par le conseil municipal le 22 août, demandant la publication et l'analyse du règlement avant la fin de 2023 tel qu'il avait été promis par l'administration Plante en 2020.

Dans une déclaration écrite qui nous a été acheminée mercredi, le vice-président du comité exécutif, Benoit Dorais, réitère l'engagement que le bilan sera rendu public avant la fin de l'année, sans dire un mot sur le travail d'analyse à huis clos de la Commission.

CityNews Everywhere

'People are forced out': Parc-Ex residents call for more social housing



"The rents have doubled, in some cases tripled," says Salam Hashmi, a tenant living in Montreal's Park-Extension for 17 years. Community members demonstrated against gentrification Saturday, calling for social housing. Brittany Henriques reports.

By Brittany Henriques

Posted October 28, 2023 6:03 pm. Last Updated October 28, 2023 6:46 pm.

Montreal Parc-Extension residents are rallying against the gentrification of the neighbourhood.

They are demanding social housing, days before Quebec presents its economic update.

"We wanted to denounce the housing crisis here today," said Amy Darwish, a community organizer with a Parc-Extension housing group. "We think the consequences are terrifying."

Residents want to see 700 Jarry turned into a cooperative to help with the housing crisis.

"(It's) one of many sites in the neighbourhood that has been sitting empty for lack of funding," said Darwish. "We're here to demand that the Quebec government invest immediately in social housing and to do it as soon as possible."



An empty building in Parc-Ex residents and advocates hope to see become a cooperative, Oct. 28, 2023. (Brittany Henriques, CityNews)

Providing for all low-income households in greater Montreal would require about 266,000 new subsidized housing units, according to a McKinsey report for Centraide released in May. The Greater Montreal Area has added about 1,400 social housing units a year since 1995.

Advocates say that gap and gentrification are being felt deeply in low-income neighbourhoods like Montreal's Parc-Extension.

"There are resources here and networks here that help people survive and... you can't easily find them in other neighbourhoods," said Darwish. "They can't be easily replicated. So often what we're seeing is that when people are forced out, they end up being cut off from their support networks. They end up being isolated from their friends. They end up being cut off from resources.

"And what it means is that people end up living in increasingly isolated and tenuous situations."



Parc-Ex residents and community advocates gather at an empty building they hope to see become a cooperative, Oct. 28, 2023. (Brittany Henriques, CityNews)

Those difficult situations can have a negative impact on kids, according to a community organizer with FRAPRU.

"We know for fact that children in those families that struggle to pay the rent face a problem in their development. So I think that's really important to act on," said Carl Lafreniere.

Salam Hashmi, a resident of Parc-Ex for the last 17 years, says he's seen rents double and even triple – sometimes with devastating effect.

"Just recently, just this summer, another friend of mine who's been living here maybe more than me even – 25 years in the neighborhood – he was kicked out," said Hashmi. "One day he called me, said 'I'm homeless. I'm on the street. I have my stuff on the street.' He was literally on the street and he had nowhere to go."

Darwish feels funding needs to go towards social housing.

"I see that affordable housing is often disguised as social housing and kind of masqueraded as a solution, but it really isn't," she said. "It's not calculated as a percentage of tenants' revenue, but rather of the market rate. And in most cases, it just ends up being way too expensive for the vast majority of tenants in Parc Ex who are struggling to find a place to live and who are being forced out of the neighbourhood.

"That's why we think the funding needs to be specifically for social and community housing if it's actually going to allow people to live in dignified conditions here in the neighbourhood."

CTV NEWS
MONTREAL

MONTREAL | News

What's scarier than Halloween? Sky-high rents, say Montreal demonstrators





Christine Long
CTV News Montreal
Videojournalist
𝕏Follow |Contact

Updated Oct. 29, 2023 10:00 a.m. EDT
Published Oct. 28, 2023 5:46 p.m. EDT

People in Montreal's Park-Ex neighbourhood hit the streets on Halloween weekend to protest something residents say is even scarier: a lack of affordable housing.

"We don't want tenants to be ghosts in their own neighbourhood," said Amy Darwish of the Comité d'action de Parc-Extension, a local housing-advocacy group.

On Saturday, residents renewed calls to the city to refurbish a building on Jarry St. into about 30 affordable units. It's been nearly a year since the city bought 700 Jarry St. W, and still, it sits dormant.

In a statement to CTV News, Projet Montreal says the party understands the urgency of the housing situation but that it's waiting on necessary funding from the province to make it happen.

"We recognize the urgency, which is why we acquired 700 Jarry Street West to ensure that the property is used to build housing that meets the needs of neighbourhood residents," read a statement from the city. "The land has not yet been allocated, but the teams are on file."

"We must support housing non-profit organizations that carry out essential projects for our population to meet their needs. For its part, the borough is committed to actively collaborating with the cooperative in order to support it in its representations," it continued.

It's "like doing ping-pong with that situation," said Darwish. She says the city should cede the building instead.

"The building should be turned over to the neighbourhood so that the co-op can build a project with social and community housing and community spaces," she said.

Meanwhile, demonstrators are complaining of rising rental rates in their neighbourhood.

"The rents have really doubled," said Salam Hashmi of the Cooperative monde uni, another local housing advocacy group.

"I know people who have been evicted, even in my building. I'm a renter here too," added Hashmi, who has lived in Park-Ex for nearly two decades.

"Some people, two families, or five, six, seven people, they rent a three-and-a-half."

"The reality is," added Darwish, "that 700 Jarry is only one of many sites that's currently undeveloped. These buildings are sitting empty and haunted while tenants are being displaced."

noovo info

Société

Qu'est-ce qui fait plus peur que l'Halloween? Des loyers exorbitants, disent des manifestants



Christine Long / CTV News

Publié le 29 octobre 2023 à 12:35
Mis à jour le 29 octobre 2023 à 21:53

Les habitants du quartier montréalais de Parc-Ex sont descendus dans la rue le week-end d'Halloween pour protester contre quelque chose d'encore plus effrayant, selon eux : le manque de logements abordables.

«Nous ne voulons pas que les locataires soient des fantômes dans leur propre quartier», a déclaré Amy Darwish, du Comité d'action de Parc-Extension, un groupe local de défense du logement.

Ce texte est une traduction d'un article de CTV News.

Samedi, les résidents ont renouvelé leurs appels à la ville pour qu'elle réaménage un immeuble de la rue Jarry en une trentaine de logements abordables. Il y a près d'un an que la ville a acheté le bâtiment situé au 700 rue Jarry Ouest, et l'immeuble n'a toujours pas été rénové depuis.

Dans une déclaration à CTV News, Projet Montréal dit que le parti comprend l'urgence de la situation du logement, mais qu'il attend le

financement nécessaire de la province pour y parvenir.

«Nous sommes conscients de l'urgence, c'est pourquoi nous avons acquis le 700 rue Jarry Ouest afin de nous assurer que la propriété soit utilisée pour construire des logements qui répondent aux besoins des résidents du quartier», peut-on lire dans un communiqué de la Ville. «Le terrain n'a pas encore été attribué, mais les équipes sont au dossier.»

«Nous devons soutenir les organismes sans but lucratif d'habitation qui réalisent des projets essentiels pour notre population afin de répondre à ses besoins. Pour sa part, l'arrondissement s'engage à collaborer activement avec la coopérative afin de la soutenir dans ses représentations», poursuit le communiqué.

C'est «comme faire du ping-pong avec cette situation», dit Mme Darwish. Elle estime que la ville devrait plutôt céder le bâtiment.

«L'immeuble devrait être cédé au quartier afin que la coopérative puisse construire un projet de logements sociaux et communautaires et d'espaces communautaires», a-t-elle déclaré.

Pendant ce temps, les manifestants se plaignent de la hausse des loyers dans leur quartier.

«Les loyers ont vraiment doublé», a déclaré Salam Hashmi de la Coopérative monde uni, un autre groupe local de défense du logement.

«Je connais des gens qui ont été expulsés, même dans mon immeuble. Je suis locataire ici aussi», a ajouté M. Hashmi, qui vit à Park-Ex depuis près de 20 ans.

«Certaines personnes, deux familles ou cinq, six, sept personnes, louent un trois et demi.»

«La réalité, ajoute Darwish, c'est que le 700 Jarry n'est qu'un des nombreux sites actuellement inexploités. Ces immeubles sont vides et hantés alors que les locataires sont déplacés.»

CTV NEWS Christine Long / CTV News

LE DEVOIR

Un seul projet de logements sociaux approuvé en plus de deux ans à Montréal



Getty Images En date du 31 août, la Ville de Montréal avait signé 164 ententes avec des promoteurs assujettis au Règlement pour une métropole mixte, dont l'objectif est de faciliter l'aménagement de logements sociaux et abordables dans la métropole.

Zacharie Goudreault

Publié le 30 oct. 2023

Montréal

La Ville de Montréal n'a approuvé qu'un seul projet de logements sociaux de 86 unités depuis la création du Règlement pour une métropole mixte, le 1er avril 2021. Elle mise maintenant sur des changements réglementaires afin d'inciter davantage de promoteurs à construire des logements sociaux ou à lui offrir des terrains plutôt que d'opter pour une compensation financière.

En date du 31 août, la Ville avait signé 164 ententes avec des promoteurs assujettis à ce règlement, dont l'objectif est de faciliter l'aménagement de logements sociaux et abordables à Montréal. Les projets assujettis à ce règlement totalisent à ce jour plus de 8860 logements construits ou en voie de l'être.

Ces ententes devraient permettre à terme de livrer 660 logements sociaux, soit environ 7,5 % de l'ensemble des unités visées, tandis que 158 logements locatifs abordables sont prévus, si le soutien financier de Québec et d'Ottawa est au rendez-vous. La Ville est ainsi loin d'avoir atteint la cible initiale de ce règlement, révisé à plusieurs reprises depuis, qui était de prévoir 20 % de logements sociaux dans les projets immobiliers assujettis à cette politique d'habitation.

De plus, sur l'ensemble des logements sociaux prévus, seulement un projet de 86 unités a été approuvé et mis en construction depuis la création de ce règlement. Une situation qui s'explique du fait que ce règlement prévoit une porte de sortie pour les promoteurs qui préfèrent remettre une compensation financière à la Ville plutôt que d'inclure des logements sociaux ou abordables dans leurs projets. C'est ainsi que la Ville a amassé 25,6 millions depuis le 1er avril 2021, soit presque autant qu'en 15 ans sous son ancienne stratégie d'inclusion.

« Visiblement, les résultats ne sont pas au rendez-vous », soupire en entrevue la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain, Véronique Laflamme. Lorsqu'il devient « plus payant » de payer une compensation financière à la Ville que d'offrir des appartements abordables, « on se retrouve avec des projets immobiliers qui ne laissent pas de place au logement social », déplore-t-elle.

Changements réglementaires

La Ville de Montréal entend ainsi proposer de nouvelles modifications à ce règlement au prochain conseil municipal, en novembre, afin d'augmenter sur trois ans les contributions financières que devront débourser les promoteurs qui sont incapables d'inclure des logements sociaux dans leurs projets immobiliers. Cette hausse s'appliquera progressivement à compter de 2024. En parallèle, la Ville bonifiera la somme qu'elle accorde aux promoteurs qui acceptent de

lui céder des terrains destinés à des projets de logements sociaux.

« Le contexte est difficile, les valeurs foncières ont vraiment explosé et dans le fond, quand on demande aux promoteurs de faire leur juste part, bien la juste part, elle n'est pas là », a d'ailleurs reconnu lundi le président du comité exécutif, Benoit Dorais, pour souligner l'importance d'augmenter les « pénalités financières » imposées aux promoteurs qui refusent d'inclure des logements sociaux dans leurs projets. « On veut qu'il se crée littéralement du logement », a insisté M. Dorais.

Le parti d'opposition Ensemble Montréal craint pour sa part que ces changements réglementaires viennent ralentir encore davantage les mises en chantier de logements dans la métropole.
« Ces modifications démontrent que Projet Montréal ne comprend strictement rien aux enjeux que le marché immobilier vit actuellement alors que les coûts de construction ont explosé de 30 % dans les dernières années, a réagi Julien Hénault-Ratelle, le porte-parole du parti en matière d'habitation. Ce n'est pas en demandant aux développeurs de payer davantage qu'on va augmenter le nombre d'unités de logements abordables dans la métropole. Avec cette logique, l'administration Plante va accélérer l'exode des développeurs immobiliers et signer l'arrêt de mort des mises en chantier. »

Le parti d'opposition réclame plutôt un allègement de la bureaucratie municipale pour faciliter l'octroi de permis de construction de nouveaux logements.

Avec Jeanne Corriveau

LA PRESSE

GRAND MONTRÉAL

274 logements au métro Frontenac

Le premier projet immobilier de la STM achoppe



ILLUSTRATION FOURNIE PAR LA SHDM

Le projet du Complexe immobilier Frontenac, qui prévoit 274 logements, des locaux commerciaux et un stationnement souterrain, « n'est actuellement pas viable », a indiqué la STM.

La première incursion de la Société de transport de Montréal (STM) dans le domaine du développement immobilier – 274 logements au métro Frontenac – a du plomb dans l'aile, a appris *La Presse*.

Mis à jour le 26 janvier



PHILIPPE TEISCEIRA-LESSARD
La Presse

Le Complexe immobilier Frontenac est dans les cartons depuis des années. Dans sa dernière version publique, il incluait une majorité d'appartements sociaux ou abordables, en plus de locaux commerciaux et d'un stationnement souterrain. En 2018, la STM évoquait une inauguration en 2021. Trois ans plus tard, pas un coup de marteau n'a encore été donné.

« Le projet n'est actuellement pas viable », a indiqué la STM par courriel, citant « une analyse financière du projet en fonction des plus récents coûts de construction et une mise à jour de la valeur du terrain » effectuée l'an dernier.

Station de métro Frontenac



En entrevue avec *La Presse*, la patronne de la STM a assuré que le projet n'était pas mort pour autant. « Pour nous, ça demeure une priorité », a affirmé Marie-Claude Léonard au téléphone. « Le projet n'est pas abandonné. On a des plans. On a des dérogations nécessaires. »

« Un nouveau partenaire » s'est penché sur le projet en 2023, mais a conclu que « ce n'est pas rentable », a-t-elle continué. « Les équipes travaillent à trouver le bon partenaire et le bon modèle pour que le projet lève de terre. »

Une révision de la structure de gouvernance est en cours, mais « ce projet ne tombera jamais à l'eau », affirme M^me^ Léonard.

« Depuis le retrait du partenaire financier, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) a retiré le projet du site internet Accès Condos, a indiqué Julien Serra, responsable des communications de l'organisme. En effet, ce projet suscitait de nombreuses questions pour les futurs acheteurs (délais de livraison, prix d'achat, etc.) auxquelles il était impossible de répondre. »

« La SHDM demeure néanmoins très intéressée par ce projet mixte et continue de collaborer avec la STM/Trangesco. »

Le Complexe immobilier Frontenac a capoté en 2019, lorsque l'entrepreneur en construction choisi par la STM a été écarté. Il poursuit maintenant l'organisation pour 9 millions. La cause est toujours devant les tribunaux.

« On nous fait des promesses et ça tombe à l'eau »

Marc Fredette est membre depuis 2012 de la coopérative d'habitation qui devait s'installer dans une partie du Complexe immobilier Frontenac.

« Tous les deux ou trois ans, on nous fait des promesses et ça tombe à l'eau. À un moment donné, on nous disait qu'on pourrait déménager en 2021 », a-t-il déploré en entrevue téléphonique avec *La Presse*. « Je pensais qu'à un moment donné, ça se construirait. »

« Un des membres du conseil d'administration était intéressé par un appartement avec quatre chambres à coucher, mais là, il est trop tard », les enfants qu'il voulait loger sont devenus grands 12 ans plus tard, a illustré M. Fredette.

Marie-Claude Léonard a affirmé qu'elle comprenait la déception de ceux et celles qui attendent un logement dans ce projet.

« C'est sûr qu'on a de l'empathie, a-t-elle dit. Ce qu'on souhaite, c'est d'avoir un projet qui lève de terre le plus vite possible. Le projet, on continue à l'avancer. » Elle n'a pas voulu dévoiler de nouvelle date potentielle de livraison des logements.



PHOTO FRANÇOIS ROY, ARCHIVES LA PRESSE

Le Complexe immobilier Frontenac verrait le jour sur un terrain à proximité de la station Frontenac aujourd'hui utilisé comme stationnement.

Le terrain sert actuellement de stationnement. Il est contaminé.

« C'est désespérant que, après avoir mobilisé le milieu, il n'y ait rien qui bouge pendant plus de 12 ans », a déploré Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

Du côté de l'hôtel de ville, on espère qu'un « nouveau projet puisse voir le jour rapidement ».

« Il s'agit d'un projet qui avait été développé avant la pandémie et qui avait bien avancé », a réagi Simon Charron, attaché de presse au cabinet de la mairesse Valérie Plante.
« Depuis, le marché a grandement évolué. Les coûts pour construire ont augmenté et les programmes de soutien à la construction du gouvernement provincial comme AccèsLogis ne sont plus au rendez-vous. Tout cela contribue à la nécessité de revoir le projet et son montage financier. »

TVA NOUVELLES

Airbnb illégaux: l'escouade a remis 20 constats d'infraction depuis août 2023

TVA Nouvelles | **Publié le 13 mars 2024 à 16 h 06**



L'escouade mise en place en août dernier dans trois arrondissements de Montréal afin de s'attaquer au fléau des logements Airbnb illégaux a remis 20 constats d'infraction depuis sa création.

Cette équipe composée de trois inspecteurs a effectué de nombreuses inspections dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie et du Sud-Ouest.

Elle avait été mise en place à la suite de l'incendie qui avait coûté la vie à 7 personnes dans un Airbnb illégal dans le Vieux-Montréal l'an dernier.

Depuis août dernier, 250 dénonciations ont été effectuées au 311, 390 inspections ont été réalisées par l'escouade sur les résidences de tourisme et 20 constats d'infraction ont été remis.

«Depuis les premières inspections, on voit que les stratagèmes se peaufinent, explique la coordonnatrice de l'escouade, Marie-Claude Parent. Il y a même des groupes de discussion entre les locateurs à savoir qu'est-ce que nos inspecteurs regardent, quels stratagèmes pourraient être mis en place pour rentrer dans les failles ou dans la zone grise.»

«On est très satisfaits, continue-t-elle. C'est sûr qu'on aimerait en remettre plus, mais on souhaiterait aussi avoir une plus grande collaboration avec Revenu Québec qui a un impact beaucoup plus important que nous.»



Selon le Front d'action populaire en aménagement urbain (FRAPRU), ces résultats montrent à quel point les ressources sont limitées pour contrer le phénomène des Airbnb illégaux.

«Ça me semble peu au niveau des constats d'infraction qui ont été remis sur le nombre de visites effectuées, explique la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme. Par contre, ce qu'on comprend également c'est que l'escouade n'a pas tous les outils pour être pleinement efficace.»

«On voit que l'arrimage ne s'est pas fait à la vitesse où il aurait dû, continue-t-elle. Donc c'est un peu déplorable de voir ces difficultés d'arrimage.»

De son côté, le porte-parole de l'Opposition officielle en matière d'habitation, Julien Hénault-Ratelle, indique que «le peu de constats d'infractions remis démontre l'incapacité de l'administration à faire respecter le règlement sur les locations touristiques à court terme.»

Voyez les explications complètes dans la vidéo ci-dessus

LOGEMENTS **Pénurie**



PHOTO CLARA LOISEAU

Hamida Benadjaoud, Jad Moumen, Yasmina Borki, Siham Drabni et Insaf Lamarti devant le terrain qui doit accueillir des logements sociaux depuis cinq ans sur la rue Notre-Dame Est, dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

Leur beau projet de coop tassé pour des logements pour aînés

Dix-sept citoyens voulaient créer 60 loyers adaptés aux grandes familles

Un projet de coopérative d'habitation monté par des citoyens et qui se trouve dans les cartons depuis cinq ans a été balayé par la Mission Unitainés, annoncée en grande pompe le mois dernier par le fédéral et le provincial.

CLARA LOISEAU
Le Journal de Montréal

« Je ne peux plus déménager et trouver un appartement assez grand pour moi et mes enfants parce que les loyers au privé sont trop chers dans le quartier ! Cette coopérative, elle serait venue répondre à mes besoins et à ceux de beaucoup de familles dans Mercier-Est », s'insurge Yasmina Borki, une mère monoparentale de 35 ans.

Elle fait partie d'un groupe de 17 personnes qui souhaitaient fonder la coopérative d'habitation « L'espoir de l'Est », qui aurait compris 60 grands appartements sur un terrain réservé pour des logements sociaux.

Mais leur projet tombe finalement à l'eau puisque l'organisme à but non lucratif (OBNL) Mission Unitainés annoncera dans les prochains jours la construction de 100 logements abordables pour les personnes aînées, a appris *Le Journal*.

En février, les gouvernements du provincial et du fédéral avaient annoncé se lancer dans la course à la construction rapide de 1000 logements abordables pour les aînés en 24 mois avec l'aide du Groupe Maurice.

MANQUE DE FINANCEMENT

Au départ, près de 80 logements abordables devaient être érigés sur le terrain situé sur le vaste projet des Cours Bellerive par le promoteur Prével. Mais faute de financement du provincial, la construction n'a pas eu lieu.

Après deux ans, le terrain a été cédé à l'Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et la Ville de Montréal pour 1 080 000 $, plus les taxes, en janvier 2024.

Les organismes et les citoyens se réjouissaient de cette acquisition, espérant ainsi voir le projet de coop sortir de terre, explique Lili Bergeron, organisatrice communautaire chez Infologis de l'Est-de-l'Île-de-Montréal. L'organisme aidait les citoyens à monter la coopérative.

Alors, l'arrivée d'un plus gros joueur a amené une énorme déception.

« Ce n'est pas le projet en tant que tel qui n'est pas bon, mais c'est la manière dont ça s'est fait, explique-t-elle. Les citoyens ont travaillé fort pour mettre sur pied un projet qui leur ressemble et qui est adapté au quartier, c'est déplorable de voir qu'un groupe débarque sans consulter personne. »

PROGRAMME NON ADAPTÉ

Pour cette dernière, cela prouve également que le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) ne permet pas aux projets issus de la communauté de se réaliser.

« Le nouveau programme du gouvernement caquiste a été pensé pour permettre aux promoteurs privés de construire du logement neuf », déplore Lili Bergeron.

« J'ai l'impression que c'est un gros soulier qui vient d'écraser un nid de fourmis. C'est une course au terrain et les projets issus de la communauté sont clairement perdants », poursuit-elle.

Estrie


ON VEUT 10 000 HLM
AU
AU FRONT POUR LE
LOGEMENT SOCIAL !
DOSSIER NOIR
LOGEMENT
ET PAUVRETÉ
AU QUÉBEC
Rénovictions

RADIO-CANADA

ICI Estrie

Il manquerait 1000 logements à Granby pour répondre aux besoins



Des acteurs du milieu communautaire étaient rassemblés à Granby. Ils réclament une commission d'enquête publique sur le logement.

PHOTO : RADIO-CANADA / MARION BÉRUBÉ

Radio-Canada

Publié le 3 mai 2023 à 16 h 33 HAE

À peine le mois de mai est-il commencé que déjà plusieurs organismes s'inquiètent de l'arrivée du 1er juillet et du nombre de personnes qui pourraient se retrouver sans logement. Plusieurs acteurs du milieu communautaire étaient rassemblés à Granby mercredi pour trouver des pistes de solution et réclamer davantage de logements sociaux.

Selon le Groupe Action Solution Pauvreté (GASP), c'est dans cette municipalité que l'on retrouve le moins de logements abordables ou sociaux. « Nous sommes à Granby, qui a remporté l'année dernière la triste palme de la plus forte hausse des loyers des logements à louer, avec 54 % d'augmentation en un an seulement », a déploré le porte-parole du Regroupement des comités logement et des Associations des locataires du Québec, Cédric Dussault.

Le Groupe soutient que dans cette ville seulement, il faudrait au moins 1000 logements pour combler les besoins. « Avec une liste d'attente d'environ 400 personnes à l'OMH, l'avenir nous semble bien sombre. Se loger doit être un droit acquis et non une perpétuelle bataille à mener! » indique-t-on dans un communiqué de presse.

Cette action a eu lieu lors d'une journée de concertation et de réflexion visant à trouver des solutions aux problèmes de logement dans la région. Un peu moins d'une centaine de personnes y prenaient part. Si cet événement avait lieu à Granby, « c'est parce que c'est l'une des villes estriennes ayant le plus écopé de la crise au courant de la dernière année », selon le GASP.

Une commission québécoise d'enquête publique sur le logement est par ailleurs réclamée par le GASP. « La crise du logement est hors de contrôle. Pendant que les villes et le gouvernement du Québec y voient des chiffres, nous y voyons des drames humains », soutient le porte-parole de l'Association des locataires de Sherbrooke, Mario Mercier.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui était sur place, s'est dit « extrêmement inquiet de la vitesse à laquelle la situation du logement se dégrade en Estrie ». « Il n'y a pas 10 000 solutions pour sortir de la crise, il faut augmenter le nombre de logements sociaux et pour ça, ça prend rapidement un programme gouvernemental structurant », adéquatement financé, rappelle la porte-parole de l'organisme, Véronique Laflamme.

Dépenser tout son argent pour son loyer

Le GASP soutient que, selon les dernières données de Statistique Canada, plus de 11 000 familles de Sherbrooke dépensent plus de 30 % de leurs revenus pour leur loyer. À Granby, elles seraient près de 4000 familles dans la même situation. La situation est encore pire pour 815 ménages sherbrookois qui dépensent l'entièreté de leurs revenus pour se loger. À Granby, ils sont 215 ménages dans la même situation. La très grande majorité de ces familles ont des revenus de moins de 30 000 $ par année.

« Ces ménages n'ont pas le luxe d'attendre et il est inacceptable que notre filet social ne soit pas suffisant pour qu'ils aient immédiatement accès à un logement social », déplore Mme Laflamme du FRAPRU.

Granby Express

Crise du logement: le milieu communautaire se mobilise

PAR ABDENNOUR EDJEKOUANE

4 mai 2023, 6 h

COMMUNAUTAIRE. Plusieurs dizaines d'organismes communautaires de la région estrienne se sont rassemblés à Granby dans le cadre d'une journée de formation et de réflexion sur le logement. Durant une courte manifestation, ceux-ci ont reproché au gouvernement une attitude laxiste face à la crise du logement, particulièrement virulente à Granby.



Karine Lussier du GASP accompagnée de quelques autres représentants d'organismes communautaires lors de la manifestation contre la crise du logement. (Photo: GranbyExpress-Abdennour Edjekouane)

La Journée estrienne et communautaire sur le logement s'est tenue au Centre communautaire Saint-Benoît, à Granby. L'évènement a rassemblé des organismes communautaires, des travailleuses et travailleurs du réseau de la santé et des municipalités ainsi que des élu.es. Ce rassemblement visait à permettre aux différents intervenants de partager leurs connaissances, affiner leur discours et se mobiliser pour tenter d'amener une solution concrète face à la crise du logement.

Les organisateurs ont choisi la ville de Granby, car celle-ci figure parmi les villes estriennes les plus touchées par cette crise. « Les 1500 logements annoncés dans le dernier budget caquiste ne parviendront malheureusement pas à combler les besoins croissants des personnes à faible et à moyens revenus. Avec un besoin minimal de 1000 logements seulement à Granby et une liste d'attente d'environ 400 personnes à l'OMH, l'avenir nous semble bien sombre « , a déclaré Karine Lussier, porte-parole du Groupe Actions Solutions Pauvreté (GASP).

Pour Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU (FRont d'Action Populaire en Réaménagement Urbain), la situation du logement en Estrie risque d'atteindre les locataires les plus vulnérables, notamment ceux et celles à faible revenu et dont les femmes sont souvent au 1er rang. « Il n'y a

pas 10 000 solutions pour sortir de la crise, il faut augmenter le nombre de logements sociaux et pour ça, ça prend rapidement un programme gouvernemental structurant et adéquatement financé », a-t-elle mentionné.

À Granby, 3825 ménages locataires consacrent plus de 30 % de leurs revenus pour se loger. 82 % de ces ménages ont un revenu de moins de 30 000 $ par année, tandis que 215 ménages locataires de Granby consacrent plus de 100 % de leur revenu au loyer, ont fait savoir les membres du FRAPRU en se basant sur données de Statistiques Canada de 2021. « On devine que ces ménages doivent compter sur l'aide de leurs proches et sur l'aide alimentaire pour ne pas perdre leur logement et sont à haut risque de tomber en situation d'itinérance », a insisté Mme Laflamme. « Ces ménages n'ont pas le luxe d'attendre et il est inacceptable que notre filet social ne soit pas suffisant pour qu'ils aient immédiatement accès à un logement social », a-t-elle complété.

Les manifestants demandent, entre autres, au gouvernement Legault de bonifier les investissements en logement social et de relancer le programme AccèsLogis.

Québec - Ville



le journal de québec

L'îlot Saint-Vincent-de-Paul : des citoyens exigent du logement

Plus de 400 ménages du quartier Saint-Jean-Baptiste ont des besoins en matière d'habitation





JEAN-FRANÇOIS RACINE

Jeudi, 5 octobre 2023 19:48
MISE À JOUR Jeudi, 5 octobre 2023 19:48

Quelques dizaines de citoyens qui ont à cœur l'avenir de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul se sont rassemblés pour dire que 400 ménages du quartier Saint-Jean-Baptiste ont des besoins en matière de logement.

« Il y a urgence d'agir et on perd du temps ! La mobilisation a commencé il y a bien longtemps et il est nécessaire de la poursuivre », s'est exclamée Marie-Ève Duchesne, du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste.

La mobilisation coïncidait avec un atelier d'échanges de la Ville de Québec prévu jeudi soir au sujet de la requalification des îlots Saint-Vincent-de-Paul et Lépine.

Cette démarche visait à recueillir les attentes des citoyens en vue de faire de ces

deux terrains vacants un milieu de vie complet qui pourrait inclure notamment des commerces, services et espaces verts en plus de l'habitation.

La saga sur l'avenir de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul, au sommet de la côte d'Abraham, approche de sa conclusion.

À la collectivité

À la fin de l'année 2022, La Ville de Québec a conclu une entente avec l'homme d'affaires Jacques Robitaille pour lui acheter ses terrains au coût de 12 M$.

La Ville compte développer le site avec une nouvelle offre de logements.

« L'appât du gain par le privé est toujours une tentation forte. On doit travailler pour que cet espace permette du logement social. Notre projet répond aux besoins. On veut que ça soit pris en compte », a ajouté Mme Duchesne.

Le groupe présent jeudi y voit un important jalon dans la route qui mène vers un réaménagement du site. Ceux-ci veulent s'assurer que les terrains reviennent à 100 % à la collectivité.

RADIO-CANADA

ICI Québec

Logement social : 2 projets sur 11 obtiennent un feu vert à Québec



Plus de 100 logements sociaux sont présentement en construction dans Saint-Roch.

PHOTO : RADIO-CANADA

Olivier Lemieux

Publié le 21 décembre 2023 à 16 h 20 HAE

Le Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) ne comblera pas les attentes de l'administration Marchand en 2024. À peine 140 logements sociaux seront financés, alors que la Ville de Québec en espérait 5 fois plus.

« On est loin de nos objectifs », soupire Marie-Pier Boucher, responsable du logement au sein du comité exécutif.

L'élue de Charlesbourg précise que la Ville garde le cap sur sa cible de mettre en chantier 500 unités de logement social annuellement.

Or, 11 projets de Québec totalisant plus de 700 unités avaient été soumis au PHAQ au début de l'été. Au final, seulement deux ont été retenus. Environ 140 logements sociaux pourront lever de terre au cours des prochains mois dans les secteurs Loretteville et Sillery.

« Les besoins sont tellement grands », déplore Marie-Pier Boucher. « On se retrouve avec ce nombre-là qui n'est assurément pas assez. »

Un financement au « compte-gouttes »

La conclusion de l'appel de projets du Programme d'habitation abordable du Québec est d'autant plus étonnante que le ministre des Finances, Eric Girard, plaçait le logement parmi les grandes « priorités » du gouvernement au moment de sa mise à jour économique en novembre dernier.



Le ministre des Finances du Québec, Eric Girard, au moment de sa mise à jour économique de novembre dernier.

PHOTO : LA PRESSE CANADIENNE / JACQUES BOISSINOT

Une somme de 1,8 milliard de dollars était même prévue pour bâtir 8000 logements sociaux et abordables d'ici 5 ans.

> *« On ne s'attendait pas à ce qu'on y aille au compte-gouttes pour octroyer des projets. On s'attendait à un boom! »*
>
> — Marie-Pier Boucher, responsable du logement au comité exécutif de la Ville de Québec

La Ville de Québec a identifié une dizaine d'immeubles et terrains comme autant de sites potentiels pour des chantiers de logements sociaux et abordables dans les arrondissements de La Cité-Limoilou et Beauport.

« Pilote automatique »

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), déplore une « déconnexion » entre le discours public du gouvernement Legault et les investissements réels en logement social sur le terrain.

Selon la porte-parole, Véronique Laflamme, le PHAQ« n'a toujours pas fait ses preuves » près de deux ans après son lancement.

« Il y a une seule mise en chantier qui a débuté au moment où on se parle », s'indigne-t-elle. « On continue à être sur le pilote automatique et à confirmer le financement de projets beaucoup trop lentement. »

Véronique Laflamme précise que des demandes de financement pour plus de 5000 logements sociaux et abordables ont été déposées au PHAQ en juin dernier.

Le Programme d'habitation abordable du Québec doit procéder à de nouvelles annonces dans les prochains mois.

RADIO-CANADA

ICI Québec

Transport structurant à Québec : jusqu'à 7000 logements en attente



Plusieurs projets immobiliers multirésidentiels ont vu le jour le long de la route de l'Église, ces dernières années.

PHOTO : RADIO-CANADA / HANS CAMPBELL

Érik Chouinard

Publié le 15 février à 5 h 50 HAE

L'Institut de développement urbain du Québec (IDU) estime qu'entre 6000 et 7000 logements sont retardés dans l'attente d'une décision au sujet du transport structurant à Québec. Dans le contexte de la pénurie de logements, ces projets qui étaient prévus le long du tracé du tramway représentent de 1,7 à 1,9 milliard de dollars d'investissements immobiliers.

Stéphane Dion, le directeur du Conseil régional de Québec pour l'IDU, est arrivé à estimer ce nombre de logements en prenant en compte la totalité des investissements potentiels et le coût moyen de construction par logement dans le contexte économique actuel.

Ces projets immobiliers ne sont pas nécessairement annulés pour le moment, mais selon le dénouement du mandat d'étude de la CDPQ Infra et les délais, la ville de Québec pourrait perdre de son intérêt pour les investisseurs, selon M. Dion. « Étant donné l'incertitude causée par la tergiversation et la réévaluation du projet, il y a un risque que ces sommes-là soient investies dans d'autres villes au Québec et au Canada », soutient Stéphane Dion.

L'aspect environnemental de ces projets de complexes immobiliers, devant être situés le long du tracé du tramway, correspond à un type d'investissement qui a la cote, ces dernières années.

> *« Les grands investisseurs du monde doivent maintenant démontrer qu'ils font des investissements qui répondent aux critères ESG (environnement, société et gouvernance). Le tramway à Québec venait offrir un terreau fertile d'investissements importants. »*
>
> — Stéphane Dion

Avant la mise en veilleuse imposée par le délai de six mois du mandat d'étude de la CDPQ Infra, ces projets de logements devaient voir le jour dans un horizon de trois ou quatre ans.

L'IDU est un organisme indépendant qui représente des acteurs de l'industrie immobilière. Il rassemble entre autres d'importants promoteurs et des gestionnaires immobiliers, comme Ivanhoé Cambridge, Cadillac Fairview et Groupe Mach.



Une maquette du tramway

PHOTO : COURTOISIE

Une inquiétude pour l'abordabilité

Stéphane Dion mentionne que différents types de logements sont touchés par l'attente et l'incertitude, tant ceux d'entrée de gamme que ceux de très haut de gamme.

Or, Véronique Laflamme, la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), s'inquiète que trop peu d'entre eux soient réellement abordables. « On est quand même critique du type de logements qui seraient construits le long du tracé et qui pourrait ne pas contribuer à tirer les prix vers le bas », souligne-t-elle.



Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

PHOTO : CBC / JULIA PAGE

Elle doute que ces logements puissent continuer à atténuer la crise du logement qui est d'abord selon elle une question de prix abordable. « On va peut-être aider à régler un problème de rareté, mais on ne va pas régler l'abordabilité », ajoute la porte-parole.

Elle rappelle qu'il n'y a pas l'exigence pour les promoteurs d'inclure des logements sociaux dans leur projet.

Près de 10 % des objectifs de construction

Plus tôt ce mois-ci, le maire de Québec, Bruno Marchand, avait prévenu que la mise sur pause du projet de tramway de Québec mettait à mal l'économie de la capitale. Il estimait qu'il y aurait entre 3 et 4,5 milliards de dollars d'investissements privés associés au projet de transport structurant.

Le maire a aussi comme objectif de construire 80 000 nouveaux logements d'ici 2040, à raison de 5000 par an.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la baisse de mise en chantier atteint 40 % à Québec pour les derniers 12 mois. Stéphane Dion ne fait toutefois pas de lien direct entre la baisse des mises en chantier à Québec et l'incertitude qui plane autour du projet de transport structurant depuis les derniers mois.

« L'inflation, la hausse des taux d'intérêt, la capacité de payer des ménages qui a diminué font en sorte que ce n'est pas un bon moment de se lancer dans des gros projets, malgré le fait qu'il y a une pénurie de logements », plaide-t-il.

À ce sujet, il fait appel au gouvernement pour venir relancer et accélérer la construction de nouveaux logements en levant certaines « barrières » fiscales et réglementaires.

LE DEVOIR

L'îlot Saint-Vincent-de-Paul à Québec accueillera des logements sociaux et une garderie



Illustration: Fournie par Lafond Côté Architectes La proposition promet de répondre à l'ensemble des besoins exprimés à la suite de consultations avec la population des environs.

Sébastien Tanguay
à Québec

Publié le 26 février
Mis à jour le 27 février
Transports / Urbanisme

La Ville de Québec s'apprête à enlever une de ses plus tenaces verrues urbaines. L'îlot Saint-Vincent-de-Paul, situé dans un des sites les plus prisés de la capitale mais laissé à l'abandon depuis presque 40 ans, s'apprête à se verdir pour accueillir des logements sociaux et une garderie avec vue imprenable sur la Basse-Ville et les Laurentides.

Stratégiquement juché au sommet de la falaise qui surplombe le quartier Saint-Roch, l'îlot Saint-Vincent se trouve à l'entrée de la colline Parlementaire. L'Assemblée nationale se situe à quelques centaines de mètres, la place D'Youville et ses salles de spectacle, à quelques minutes à pied.

Le terrain de 4720 m^2 vaut, à lui seul, 4,85 millions de dollars au rôle d'évaluation foncière – mais il demeure en jachère depuis la fin des années 1980, embourbé dans des décennies de « tergiversations, de réflexions, de controverses, de conflits », selon le maire de Québec, Bruno Marchand.

« C'est un endroit extraordinairement situé, a indiqué l'élu lundi matin, où nous nous retrouvons avec un espace inhabité, inutilisé. »

Un jardin et du logement social

Le vide actuel aurait finalement trouvé son utilité. Un an et deux mois après avoir acheté le site des mains de son ancien propriétaire, Jacques Robitaille, pour plus de 12 millions de dollars, la Ville a présenté, lundi, les esquisses de ce qui pourrait pousser sur le lot.

Deux immeubles de briques et d'aluminium, liés par « une arche de facture contemporaine », abriteraient une résidence pour aînés et des logements sociaux pour répondre aux besoins criants en la matière dans le faubourg Saint-Jean-Baptiste. En tout, quelque 125 logements abordables apparaîtraient donc dans le secteur.

Il s'agirait, selon Bruno Dion, coordonnateur chez Action-Habitation de Québec, « du premier projet social et communautaire depuis 2006 dans le quartier. »

Dessinée et conçue par Lafond Côté Architectes engagés, responsable notamment du nouvel édifice de Lauberivière situé à proximité de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul, la proposition promet de répondre à l'ensemble des besoins exprimés à la suite de consultations avec la population des environs.

Un CPE de 70 places, des jardins communautaires et des espaces verts doivent aussi voir le jour, en plus d'une promenade linéaire qui permettra aux marcheurs et aux marcheuses de profiter de l'esplanade et de sa perspective unique sur la Basse-Ville et les montagnes qui ceinturent le nord de la capitale.

« Nous sommes dans une époque où trois crises sévissent, a souligné Élodie Simard, de la firme Lafond Côté. La crise du logement, la crise de la mobilité et la crise climatique. Le projet de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul répond à ces trois enjeux. »



Illustration: Fournie par Lafond Côté Architectes

L'îlot Saint-Vincent-de-Paul se trouve à l'entrée de la colline Parlementaire.

Une victoire citoyenne

Le dévoilement de la proposition, lundi, marquait l'aboutissement de décennies de lutte citoyenne pour que ce lopin de terre, longtemps détenu par des intérêts privés, retourne à la population.

Abandonné depuis la vente du Patro Saint-Vincent-de-Paul en 1987, le site a trouvé un acquéreur en 1998 en l'hôtelier Jacques Robitaille, propriétaire, entre autres, des hôtels Jaro. Celui-ci a longtemps caressé le rêve d'y construire un hôtel, mais a vite trouvé sur le chemin de son ambition la mobilisation du comité populaire du coin et le ministère de la Culture, qui voulait préserver la façade encore debout du majestueux Patro d'autrefois.

Les pics de démolition ont finalement eu raison de ce dernier vestige en 2010. L'hôtel, lui, n'a jamais vu le jour. Dépité, le propriétaire avait ouvert le terrain aux voitures pour exploiter un stationnement jugé illégal par la Ville. C'est finalement la Cour suprême qui a tranché le

litige en faveur de l'autorité publique.

Le site est resté en jachère jusqu'à l'arrivée en poste de l'administration Marchand. Fin 2022, la Ville faisait l'acquisition du terrain pour plus de 12 millions de dollars, achetant la paix avec le propriétaire et pouvant enfin structurer le lot. Le comité populaire demandait des jardins communautaires, des espaces verts et des logements sociaux. Il les aura.

« Ce que la Ville de Québec vient dire aujourd'hui, en plus de redonner ce terrain à la communauté, c'est que nos luttes sont légitimes et que nous avions raison de nous battre sans relâche ! » a écrit Marie-Ève Duchesne, permanente au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste, dans un communiqué publié pour saluer l'annonce.

« C'est la fin d'une saga, a conclu la conseillère du district. C'est une victoire pour les citoyennes et les citoyens : ça fait 37 ans que la collectivité souhaite que ce terrain lui revienne. »

Avant que les immeubles sortent de terre, il faudra d'abord boucler le financement, notamment auprès des instances gouvernementales provinciale et fédérale. Les esquisses finales restent à dessiner et les permis à obtenir, notamment auprès du ministère de la Culture et des Communications, qui a droit de regard sur ce site situé dans la zone de la colline Parlementaire.

L'administration Marchand espère une mise en chantier dès l'an prochain. Quant à l'autre site acquis par la Ville en 2022 et situé à proximité de l'îlot Saint-Vincent-de-Paul, sa valorisation attendra encore quelques années.

L'îlot Lépine, plus communément appelé le « garage à Jojo » et situé lui aussi au sommet de la côte d'Abraham, pourrait accueillir des logements étudiants, a laissé entendre le maire, sans toutefois le confirmer. Sa mise en valeur se fera ultérieurement pour éviter de retarder le démarrage du complexe qui a fait l'objet de litiges pendant près de 40 ans.

le journal de québec

Démolition imminente du bar Kirouac dans le quartier Saint-Sauveur



PHOTO D'ARCHIVES



TAÏEB MOALLA

Jeudi, 29 février 2024 00:00
MISE À JOUR Jeudi, 29 février 2024 00:00

La Ville de Québec vient d'accorder un contrat de 57 000$ pour la démolition du bar Kirouac, dans le quartier Saint-Sauveur, en vue de réaliser un projet de 28 logements sociaux sur ce terrain.

C'est du moins ce qu'on peut lire dans le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) du gouvernement du Québec. Le contrat de gré à gré a été conclu la semaine dernière avec C.F.G Construction.

La démolition doit avoir lieu vers la mi-mars et s'étaler sur trois semaines. «S'en suivra une étude environnementale des sols dont les conclusions sont attendues à la fin du printemps», a fait savoir Jean-Pascal Lavoie, porte-parole de la Municipalité.

Comme annoncé en mai 2022 par la Ville de Québec, par la coopérative d'habitation des Jardins d'Alchémilles et par le Comité des citoyens et citoyennes du quartier Saint-Sauveur (CCCQSS), un projet de 28 unités de logement social, sur trois ou quatre étages, doit voir le jour sur ce terrain d'ici 2025.

Montage financier non complété

Au CCCQSS, on a fait savoir mercredi au *Journal* que le montage financier du projet n'est pas encore complété. On attend des confirmations du gouvernement du Québec avant de pouvoir faire une annonce.

À la Ville de Québec, M. Lavoie a ajouté que «le projet de Coopérative d'habitation Les Jardins d'Alchémilles suit son cours et a été retenu au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et des Fonds fiscalisés Desjardins».

Taux d'inoccupation très bas

Le Kirouac, réputé pour ses soirées karaoké et pour une éclosion de COVID en ses murs en 2020, a définitivement fermé ses portes en décembre 2021. Après avoir entamé des procédures d'expropriation, la Ville a finalement acquis l'immeuble et le terrain pour environ 600 000$.

Autrefois, l'immeuble situé au carrefour des rues Kirouac, Saint-Luc et de l'Aqueduc, avait été occupé par une taverne ainsi que la défunte Brasserie L'Enjeu.

À Québec, les besoins en logements abordables en basse-ville sont criants. Le taux d'inoccupation y tourne autour de 0,7%, ce qui est loin des 3% synonymes d'un marché équilibré.

Saguenay



leQuotidien

Point de vue

Le droit au logement en pleine crise

Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

20 juin 2023 à 04h00



Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide (Courtoisie)

OPINION / Loge m'entraide souhaite contribuer à la réflexion éditoriale du 17 juin 2023, intitulée *Se loger est un droit*. Le droit au logement est essentiel pour vivre dans la dignité, assurant d'autres droits, dont la sécurité, l'intégrité, la vie privée, la paix.

Pacte

En 1976, le Canada et le Québec ont adhéré au Pacte international sur les droits sociaux, économiques et culturels, s'engageant à mettre en œuvre les droits reconnus. L'un des droits étant le droit de « toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence » (article 11).

En 1991, le Comité des droits sociaux, économiques et culturels de l'ONU chargé de surveiller l'application du Pacte, définissait le droit au «logement suffisant» comme suit : « Il ne faut pas entendre le droit au

logement dans un sens étroit ou restreint qui l'égale, par exemple, à l'abri fourni en ayant simplement un toit au-dessus de sa tête ou qui le prend exclusivement comme un bien. Il convient au contraire de l'interpréter comme le droit à un lieu où l'on puisse vivre en sécurité, dans la paix et la dignité ».

Il ajoutait que la jouissance du droit au logement « ne devait pas être soumise à une forme quelconque de discrimination » et devait inclure par exemple la sécurité d'occupation; les infrastructures essentielles à la santé et sécurité, le confort; la capacité de payer ne compromettant les autres besoins de fondamentaux; la diversité des loyers, etc.

En 2023, 32 ans plus tard, le Québec est plongé dans la pire crise du logement jamais vécue depuis des décennies avec un taux d'inoccupation de 1,7 % dont 0 % à Gaspé, Roberval et Sainte-Sophie; 0,9 % à Saguenay, Sherbrooke et Trois-Rivières; 0,8 % à Gatineau, 1,5 % à Québec. Des milliers de locataires à faible et modeste revenu n'arrivent plus à se loger dignement, l'itinérance visible et invisible ne cesse de s'accentuer et le coût des loyers explose à vitesse grand V.

Urgence

Il est urgent que Québec et Ottawa honorent leurs engagements à l'égard du droit au logement. Cela passe notamment par la création de 50 000 logements sociaux au Québec sur 5 ans (coopératives d'habitation, OBNL d'habitation et HLM), un contrôle des loyers, la mise sur pied d'un registre des loyers et une politique globale de logement basée sur la reconnaissance du droit au logement réclamée aussi par 500 instances du Québec.

leQuotidien

Politique

Enfin un terrain à Kénogami pour Loge m'entraide

Par Carolyne Labrie, Le Quotidien

15 septembre 2023 à 18h56

La Ville de Saguenay cédera un terrain à l'organisme Loge m'entraide, qui pourra compléter le montage financier et déposer son projet de coopérative d'habitation sociale dans le secteur de Kénogami au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).



En juin dernier, Loge m'entraide a convoqué les médias pour mentionner son intention de déposer son projet au PHAQ. (Rocket Lavoie/ Le Quotidien)

Il est possible de faire un dépôt au PHAQ jusqu'au 22 septembre à minuit. «Un pas de géant a été franchi, souligne la coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté. C'est grâce au député de Jonquière, Yannick Gagnon, qui a joué le rôle de médiateur entre nous et la mairesse [de Saguenay] Julie Dufour. Nous sommes très reconnaissants.»

Pour Yannick Gagnon, il fallait faire avancer cette idée qui est sur la table depuis dix ans maintenant. «Il manquait seulement le terrain. Nous avons eu de bonnes discussions depuis un an et une belle ouverture de la part de Mme Dufour. C'est la première fois que Mme Côté peut peser sur le bouton d'envoi et déposer quelque chose.»

Il faudra ensuite croiser les doigts pour que le projet soit choisi par la Société d'habitation du Québec. Lancé en 2022, le PHAQ évalue les projets selon différents critères, dont la réponse aux besoins régionaux, la qualité et la viabilité financière.

La coopérative La Solidarité, ce sont des logements sociaux «et non abordables», tient à préciser avec une pointe de fierté Sonia Côté. Elle a bien voulu confirmer la nouvelle au Progrès, mais préfère attendre le 22 septembre pour dévoiler les résultats de l'étude de

viabilité et les coûts du projet, assurant qu'il demeure sensiblement le même qu'il y a dix ans. Entre 12 et 20 unités pourront être construites, selon le budget disponible.

Elles seront érigées dans le secteur Kénogami, une exigence de la part de l'organisme. C'est tout à fait normal de s'installer près de la Maison de Quartier et de l'épicerie communautaire L'Halte-ternative, précise le

député de Jonquière

Des terrains ont été ciblés au fil de la décennie, dont celui situé au coin du boulevard du Saguenay et de la rue Sainte-Famille, ainsi que celui de l'ancien hôtel de ville de Kénogami.

Au cabinet de la mairesse, on confirme qu'un emplacement a été trouvé, mais on ajoute qu'il est trop tôt dans le processus administratif pour donner plus de détails. Le comité exécutif entérinera le tout lors de sa réunion du 20 septembre.

Une récolte de 380 000 $

Pour le député de Jonquière, les 780 donateurs qui ont remis 380 000$ à l'organisme témoignent de l'appui de la population pour la coopérative d'habitation.



Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, s'est engagé dès son élection à soutenir Sonia Côté dans son projet. (Rocket Lavoie/ Le Quotidien)

L'ancien directeur général du Patro, qui avait réussi à mobiliser les citoyens autour de la construction d'un nouveau gymnase, sait de quoi il parle. Avec son équipe, ils avaient amassé 350 000$.

«Je l'ai vécu. Je sais ce que ça implique. Tout le monde a donné pour Loge m'entraide. Même le pape! Il ne manquait que le terrain, alors je me suis dit que je pouvais aider. Nous avons eu une belle ouverture de la part de la mairesse.»

Le pape François a en effet remis 9000$. Plusieurs entreprises se sont également engagées à remettre un montant. «Dans ces cas, c'est souvent conditionnel à l'avancement du projet et plusieurs demandaient une confirmation en 2024», ajoute M. Gagnon.

RADIO-CANADA

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Alexandra Duchaine

Publié le 28 juin 2023 à 15 h 29 HAE

Loge m'entraide entend déposer son projet de coopérative d'ici le 22 septembre



Sonia Côté est la coordonnatrice de Loge m'entraide.

PHOTO : RADIO-CANADA / MYRIAM GAUTHIER

L'organisme Loge m'entraide « tient mordicus » à proposer son projet de coopérative d'habitation dans le secteur Kénogami au gouvernement provincial au plus tard le 22 septembre à minuit afin d'entamer le chantier l'été suivant, après avoir également déniché un terrain.

Il est possible de demander une subvention à la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour le démarrage d'un projet de logements sociaux depuis la semaine dernière. La Société d'habitation du Québec (SHQ) a lancé un deuxième appel de projets dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

Les dossiers doivent être soumis au plus tard le 22 septembre, et la coordonnatrice de Loge m'entraide compte s'y conformer. « On ne peut pas se permettre de manquer le bateau, il faut aller chercher notre part du gâteau », a-t-elle indiqué dans un communiqué.

Un terrain doit être trouvé d'ici là. À ce sujet, le député provincial de Jonquière, Yannick Gagnon, serait en train de négocier une entente avec Saguenay, après avoir publiquement appuyé l'idée de doter l'arrondissement d'une coopérative, selon l'organisme Loge m'entraide.

> *« En pleine crise du logement à Saguenay, la naissance de la Coopérative d'habitation La Solidarité est urgente. »*
>
> — Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide, dans un communiqué

Sonia Côté étudie actuellement les critères établis par le nouveau programme de la SHQ, qui diffèrent d'AccèsLogis, son prédécesseur.

La coopérative, qui devrait offrir entre 12 et 20 appartements, sera destinée aux personnes en situation de précarité financière.

Jusqu'à présent, 380 000 $ ont été récoltés afin d'offrir un toit abordable à des Saguenéens. Jusqu'à 780 donateurs, à travers une vingtaine d'actions collectives, ont contribué à la cagnotte, dont 17 communautés religieuses (101 700 $), 41 politiciens (32 055 $), 122 entreprises et 599 personnes. Fait inusité : le pape François a fourni 9000 $.

leQuotidien

Actualités

Loge m'entraide pressé de déposer une demande d'aide financière au PHAQ

Par Denis Villeneuve, Le Quotidien

28 juin 2023 à 11h20 | Mis à jour le 28 juin 2023 à 19h57



(Rocket Lavoie/ Le Quotidien)

Avec une nouvelle récolte financière de 40 000 $, qui s'ajoute aux 340 000 $ dont il dispose déjà en dons populaires, l'organisme Loge m'entraide souhaite déposer une demande en vertu du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), au plus tard le 22 septembre prochain, afin de concrétiser le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité dans le secteur Kénogami.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Coté, accompagnée de l'administratrice Anna Mercier, a fait le point mercredi en annonçant que la 12e campagne de dons, qui s'est tenue durant les quatre derniers mois, a permis d'amasser 40 000 $.

Depuis les débuts, ce sont 780 donateurs qui ont permis la récolte des 380 000 $, dont une majorité est constituée de 122 entreprises ayant donné 115 480 $, 599 individus pour 121 765 $, alors que 17 communautés religieuses ont donné 101 700 $. Au total, ce sont 21 actions collectives qui on été réalisée sur dix ans.

Le reste des dons a été effectué par 41 politiciens pour un montant de 32 055 $ alors que le Pape François y est allé de dons de 9000 $. Le total inclut également un engagement financier du mouvement Desjardins de 25 000 $, pris il y a quatre ans et dont l'expiration est prévue en décembre prochain.

« On espère après cet ultime effort être en mesure de déposer notre projet à la Société d'habitation du Québec (SHQ), qui a lancé un deuxième appel de projets dans le cadre du programme PHAQ », mentionne Mme Côté. L'objectif, après l'obtention d'une aide financière, est de mettre en chantier le projet au printemps 2024 alors que la crise du logement continue de toucher des ménages.



Anna Mercier, administratrice de Loge m'entraide, accompagnée de la coordonnatrice, Sonia Côté, a fait part d'un montant global de 380 000 $ amassé pour le projet de la Coopérative d'habitation La Solidarité. (Rocket Lavoie/ Le Quotidien)

Toutefois, l'échéancier est ambitieux puisque Loge m'entraide ne dispose pas encore d'un terrain pour construire l'édifice coopératif qui devrait être d'un minimum de douze unités, selon Mme Côté. Cette dernière mise sur les pourparlers qu'aurait entrepris le député caquiste de Jonquière, Yannick Gagnon, avec Saguenay pour la contribution du milieu qui peut se faire sous forme d'une cession de terrain ou d'un bâtiment, crédit de taxes ou aide financière.

En attendant une réponse positive., Loge m'entraide continue d'étudier les tenants et aboutissants du programme PHAQ. L'an dernier, la députée de Chicoutimi et ministre alors responsable de l'Habitation, Andrée Laforest, avait incité Loge m'entraide à déposer une telle demande auprès de PHAQ.

Le Réveil

380 000$ pour fonder la Coopérative La Solidarité



Le 30 juin 2023 — Modifié à 08 h 31 min le 30 juin 2023

PAR SERGE TREMBLAY - RÉDACTEUR EN CHEF



Anna Mercier, membre du Conseil d'administration de Loge m'entraide, en compagnie de Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide, lors de la conférence de presse de mercredi en avant-midi aux bureaux de l'organisme.

Le projet de fondation de la Coopérative d'habitation La Solidarité, que veut mettre en place l'organisme Loge m'entraide dans l'arrondissement de Jonquière, secteur Kénogami, s'est concrétisé par un effort financier de 380 000 $.

« On espère que cet ultime et dernier effort nous permettra enfin de déposer notre projet à la Société d'Habitation du Québec (SHQ). Le délai pour la remise de ce projet est très clair, c'est le 22 septembre prochain à 23h59. On tient à le faire d'ici cette date pour enfin pouvoir débuter le chantier de construction au printemps 2024. En pleine crise du logement à Saguenay, la naissance de la Coopérative La Solidarité est urgente! », s'est exclamée Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide lors d'une conférence de presse mercredi en avant-midi.

Cette somme a été versée par 780 donateurs, dont 17 communautés religieuses (101 700 $), 47 politiciens (32 055 $), 122 entreprises (115 480 $), 599 individus (121 765 $) ainsi que par le Pape François, qui a remis un montant de 9 000 $. Pas moins de 40 000 $ ont donc été récoltés en quatre mois, à l'occasion de la 12e et dernière campagne de dons qui s'est tenue à cet effet.

Pour l'instant, le projet n'est pas enclenché officiellement, mais Sonia Côté espère pouvoir le mettre à branle si les négociations concernant le dossier avancent dans les prochaines semaines.

Logements sociaux dans des lieux de culte ?

Mme Côté a également émis quelques précisions au sujet de l'aménagement possible de logements sociaux à l'intérieur de lieux de culte désormais vacants. Cependant, elle demeure sceptique que ce soit réalisable.

« C'est certain que l'on peut convertir n'importe quel bâtiment, que ce soit une église ou d'autres établissements de communauté religieuse. Même que oui, des approches ont été faites. Seulement, lorsque ce sont de grands bâtiments de superficie exponentielle, il faut penser à y installer un plus grand nombre de logements, ce qui requiert d'aller chercher une plus grande contribution monétaire ». Elle ajoute que « si on veut planifier un 100 logements, ça ne sera plus un million de dollars en contribution du milieu, mais beaucoup plus », conclut-elle.

Par ailleurs, la coordonnatrice de l'organisme a assuré qu'advenant le cas où le projet ne verrait pas le jour, tous les donateurs reverront la couleur de leur argent.

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

Dominic Bolduc
15 septembre, 2023

Loge m'entraide a trouvé son terrain!



Loge m'entraide

C'est un grand jour pour l'organisme Loge m'entraide qui, par l'entremise du député de Jonquière Yannick Gagnon, s'est entendu avec la ville de Saguenay pour l'obtention d'un terrain. Ce dernier servira à construire la prochaine coopérative d'habitation La Solidarité.

Avec cet acquis, il sera possible pour l'organisme de compléter le montage financier et ainsi déposer le projet au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a expliqué que le député a joué le rôle de médiateur entre l'organisme et la mairesse de Saguenay, Julie Dufour. Mme Côté salue d'ailleurs l'ouverture de la mairesse sur le dossier.

Loge m'entraide avait jusqu'au 22 septembre pour déposer un projet au PHAQ.

Le site de la coopérative n'a pas été dévoilé, mais Yannick Gagnon garantit qu'elle sera située dans le secteur

Kénogami. Tout porte à croire que l'ancien hôtel de ville de Kénogami serait le site choisi. Loge m'entraide convoquera la presse dans les prochains jours, dès qu'il aura en mains la résolution municipale écrite confirmant la cession du terrain, ce qui permettra de déposer son projet à la SHQ dont la date butoir est ce vendredi 22 septembre. Mme Côté y dévoilera alors le résultat de l'étude de viabilité dont le coût de réalisation du projet, le nombre d'unités qui seront construites et l'ultime combat qui restera à mener à très court terme pour enfin obtenir l'aboutissement tant souhaité.

RADIO-CANADA

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Un terrain pour la coopérative d'habitation La Solidarité



Sonia Côté et Yannick Gagnon lors d'une rencontre.

PHOTO : RADIO-CANADA

Radio-Canada

Publié le 16 septembre 2023 à 17 h 21 HAE

Le député caquiste de Jonquière affirme que la Ville de Saguenay va céder un terrain à Loge m'entraide pour y construire une coopérative d'habitation.

Yannick Gagnon soutient qu'il a obtenu l'engagement en ce sens de la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, à la suite de nombreuses rencontres.

« J'ai eu une bonne participation de Mme la mairesse, ce qui fait que je peux dire aujourd'hui, que oui, Mme la mairesse devient partenaire du projet en allant de l'avant vers la cession d'un terrain », soutient le député.

Le terrain, situé dans le secteur de Kénogami, permettrait d'accueillir la coopérative La Solidarité, un projet que caresse Loge m'entraide depuis des années pour loger des locataires à faible revenu.

« Nous sommes donc très heureux et reconnaissants que la mairesse soit maintenant partenaire du projet, un poids majeur qui aidera à mener à terme ces futurs logements sociaux à Kénogami », a indiqué par communiqué la coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté.

Elle devrait dévoiler prochainement les résultats de l'étude de viabilité du projet, de même que les coûts de la coopérative et le nombre de logements qu'elle pourrait accueillir.

Le projet doit être présenté à la Société d'habitation du Québec au plus tard le 22 septembre.

Loge m'entraide a récolté des dons de 380 000 $ pour la concrétisation de sa coopérative d'habitation.

Le Réveil

Saguenay cédera un terrain pour réaliser le projet de coop d'habitation de Loge m'entraide



Le 18 septembre 2023 — Modifié à 08 h 42 min le 18 septembre 2023

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

La Ville de Saguenay cédera un terrain situé à Kénogami à Loge m'entraide pour construire la coopérative d'habitation La Solidarité, un projet attendu depuis plus 10 ans.



Le député de Jonquière Yannick Gagnon, la coordonnatrice de Loge m'entraide Sonia Côté et Line Dallaire, vice-présidente de Loge m'entraide.

Le député de Jonquière Yannick Gagnon, qui a joué le rôle de médiateur entre l'organisme et la mairesse Julie Dufour, en a fait l'annonce officielle.

L'organisme compte maintenant compléter le montage financier et déposer le projet d'ici le 22 septembre pour qu'il soit admissible au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

Tout porte à croire que l'ancien hôtel de ville de Kénogami serait le site choisi.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a salué l'ouverture de la mairesse dans ce dossier.

« Après 21 actions collectives , 12 campagnes de dons et une récolte de 380 275 $, nous venons de franchir un pas de géant. Nous sommes donc très heureux et reconnaissants que la mairesse soit maintenant partenaire du projet, un poids majeur qui aidera à mener à terme ces futurs logements sociaux à Kénogami. »

La porte-parole de l'organisme ajoute qu'elle convoquera la presse dès qu'elle aura en main la résolution municipale écrite confirmant la cession du terrain.

Sonia Côté dévoilera alors le résultat de l'étude de viabilité dont le coût de réalisation du projet, le nombre d'unités qui seront construites et ce qui restera à régler à très court terme pour enfin obtenir l'aboutissement de ce projet.

leQuotidien

Caricatures

L'oeil de Lacroix

Par Mario Lacroix, Le Quotidien

18 septembre 2023 à 04h00



(Mario Lacroix/Le Quotidien)



LOGE M'ENTRAIDE POURRA ALLER DE L'AVANT AVEC SA COOPÉRATIVE D'HABITATION À SAGUENAY

Publié le 18 septembre 2023 à 15:56

Reportage :



Marc-Antoine Mailloux

Résorber la crise du logement n'est pas chose facile, mais un pas dans la bonne direction vient tout de même d'être franchi à Saguenay, alors que Loge m'entraide va pouvoir aller de l'avant avec son projet tant attendu de coopérative d'habitation.

L'organisme sans but lucratif travaille sur le projet depuis déjà 10 ans.

Si le projet n'est pas encore abouti, il reste que l'organisme vient de s'entendre avec la Ville de Saguenay pour que la construction débute bientôt.

Voyez le reportage de Marc-Antoine Mailloux dans la vidéo liée à l'article.

Pour réaliser ce projet, Loge m'entraide a eu à amasser près de 400 000 $, sollicitant des entreprises, des politiciens et même des membres de la communauté.

«C'est une excellente nouvelle pour tous les ménages à faible revenu locataires de Saguenay, pour lesquels on a mené ce combat-là», a souligné la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

noovo info



LOGE M'ENTRAIDE: «UN TERRAIN EXTRAORDINAIRE» POUR LE PROJET DE COOPÉRATIVE D'HABITATION LA SOLIDARITÉ

Publié le 21 septembre 2023 à 21:38
Mis à jour le 21 septembre 2023 à 21:39

Reportage :



Marc-Antoine Malloux

Texte :



Émeric Montminy

Après dix ans de démarches, Loge m'entraide peut enfin aller de l'avant avec son projet de Coopérative d'habitation La Solidarité.

La Ville de Saguenay a enfin octroyé un terrain à l'organisme en votant une résolution, mercredi.

On ne connaît toutefois pas l'emplacement dudit terrain, alors que la municipalité garde le tout sous silence. On sait toutefois que l'habitation sera à Kénogami, dans l'arrondissement de Jonquière.

«C'est un terrain extraordinaire. Si je dis que c'est extraordinaire, c'est parce que c'est le cas», s'est réjoui la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté.

La Coopérative d'habitation La Solidarité comprendra 15 logements, soit 13 3 1/2 et 2 4 1/2 qui pourront aider les personnes à faible revenu.

La situation n'est toutefois pas complètement réglée, alors qu'il manque de financement pour que le projet se réalise. Loge m'entraide a donc fait appel au ministre des Finances du Québec afin d'avoir une hausse de subventions.

«Ce qui nous encourage, c'est que le député Yanick Gagnon a aussi promis de mettre la main à la pâte de ficeler le projet», a conclu Mme Côté.

leQuotidien

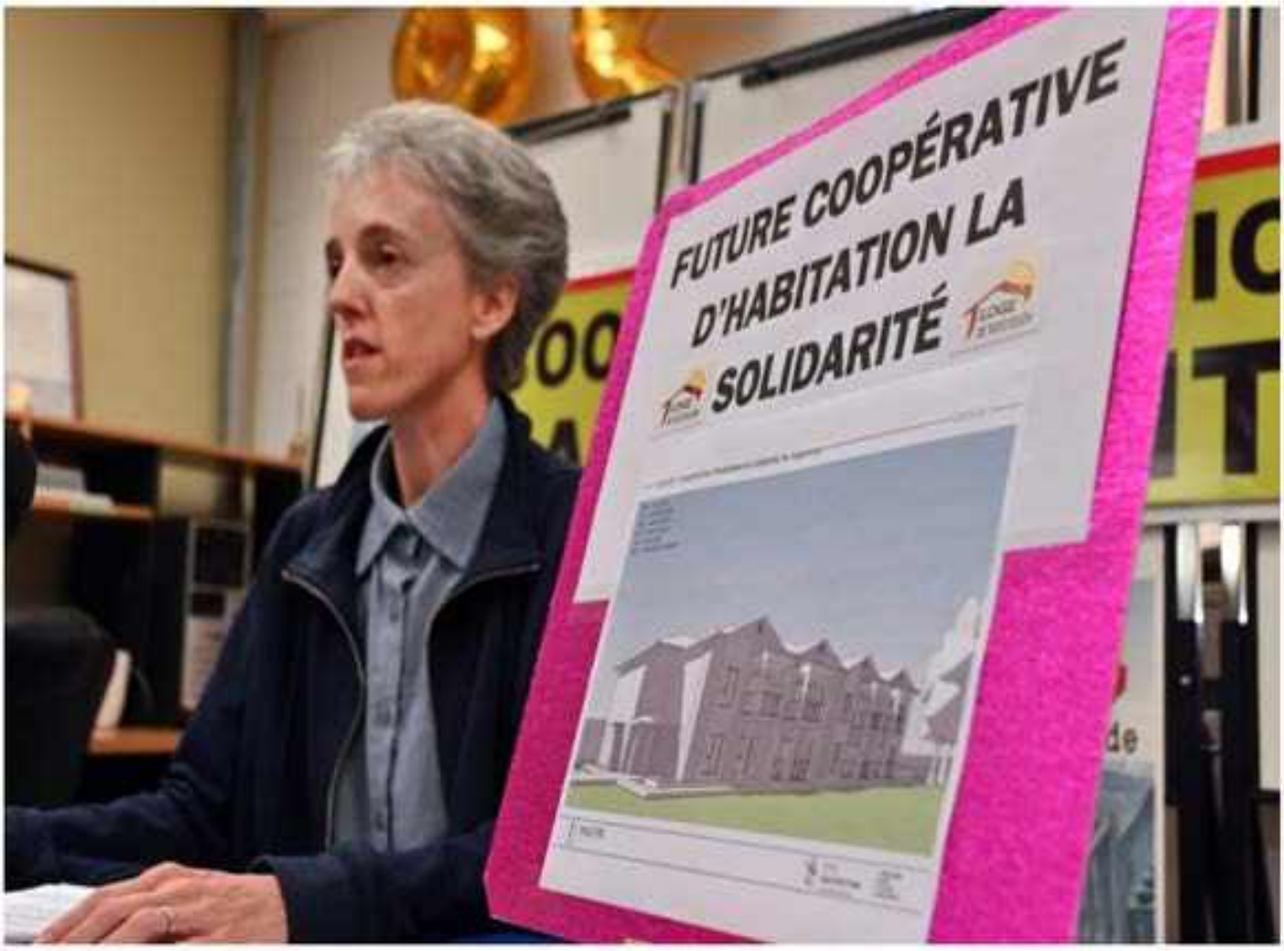
Actualités

Tout n'est pas gagné pour la coopérative La Solidarité de Loge m'entraide

Par Mélanie Côté, Le Quotidien

21 septembre 2023 à 12h42 | Mis à jour le 21 septembre 2023 à 14h21

C'est avec la résolution du comité exécutif de Saguenay entre les mains que la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a réagi à l'obtention d'un terrain pour le projet de coopérative d'habitation La Solidarité à Kénogami. Même si elle se réjouit de cette grande victoire attendue depuis 10 ans, « il reste encore un petit bout de travail à faire », a-t-elle prévenu, avant de donner le premier coup de pelle de ce projet estimé à 5,9 millions $ et comprenant 15 logements.



Avant de crier victoire, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, doit amasser « des centaines de milliers » de dollars pour compléter le financement de La Solidarité et voir son projet être accepté par la Société d'habitation du Québec. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

D'abord, impossible de savoir où sera situé ledit terrain. Autant Mme Côté que la mairesse de Saguenay, Julie Dufour, et le député provincial de Jonquière, Yannick Gagnon, continuent de faire durer le suspense. Seul indice : il sera à Kénogami et « il s'agit d'une agréable surprise et d'un emplacement superbe », a avancé la coordonnatrice de Loge m'entraide.

« On avait le goût de vous le dire ce matin, tout le monde attend ça. Mais la mairesse l'a dit hier dans l'entrevue au *Quotidien*, elle veut que l'annonce soit faite tous ensemble. Loge m'entraide va lui laisser le soin d'annoncer son terrain », a répondu Mme Côté.

Loge m'entraide a jusqu'au vendredi 22 septembre, 23 h 59, pour déposer son projet à la Société d'habitation du Québec (SHQ), via le Programme d'habitation abordable Québec (PAHQ).

« La cession d'un terrain municipal et un congé de taxes de cinq ans régressifs additionnés de notre récolte de 380 275 $ nous permettent de déposer notre projet à la SHQ dans les délais. Maintenant, reste à espérer obtenir notre part du gâteau parmi les 1500 unités de logements sociaux et abordables, dont 500 réservées au privé, qui seront attribuées dans la province du Québec. »

— Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

Un financement encore incomplet

Malgré l'obtention d'un terrain et des dons totalisant 380 275 $ – obtenus auprès de 783 donateurs –, il reste encore « des centaines de milliers » de dollars à amasser pour compléter le financement. Mme

Côté explique ce manque par la hausse des coûts de construction « versus les subventions qui ne suivent pas le rythme ».

Mais celui qu'elle qualifie d'« ange sur notre route », le député Yannick Gagnon, a promis qu'il serait au rendez-vous pour l'aider à ficeler le financement du projet et « de mettre aussi la main à la pâte pour nous aider à pallier au manque à gagner et nous sommes certains qu'il honorera une fois de plus sa parole ».

Elle fait ainsi référence au fait que le dossier du terrain s'est réglé grâce à lui, assure-t-elle, un dénouement qu'elle attendait depuis 2013.

Une coop de 15 logements

Sonia Côté a profité du point de presse pour présenter une esquisse préliminaire du bâtiment de 15 logements sociaux. Il comprendra 13 logements 3 ½ et deux 4 ½. Quatre-vingts pour cent des logements seront subventionnés à 25 % du revenu et les autres seront loués à 95 % du coût médian du marché. Le coût, estimé à 5,9 millions $, comprend les imprévus, le coût de la construction, les tests de sols, les travaux d'ingénieurs et d'architectes, l'hypothèque, etc.

> Selon les études réalisées, ce sont les 3 ½ qui sont le plus en demande, la demande provenant majoritairement des femmes seules qui sont plus atteintes par la pauvreté.

> Si la réponse du PHAQ est positive, Mme Côté espère être en mesure de lancer les appels d'offres au printemps, mais pour la construction en tant que telle, il est plus réaliste de penser à l'été ou l'automne prochain,

estime-t-elle.

« Monsieur le Ministre des Finances du Québec [Éric Girard], il faut absolument que vous annonciez dans la Mise à jour économique une hausse musclée des subventions du PAHQ. Elles ne sont pas ajustées aux coûts réels de construction et viennent freiner abruptement des projets comme celui de la Coopérative d'habitation La Solidarité. On ne parle pas à travers notre chapeau, on vient de faire une étude de viabilité qui prouve noir sur blanc le besoin de hausser les subventions », a mentionné Mme Côté, qui avait un message pour le ministre.

Radio-Canada

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Radio-Canada

Publié le 21 septembre 2023 à 15 h 06 HAE
Mis à jour le 21 septembre 2023 à 17 h 20 HAE

Un terrain pour Loge m'entraide : Sonia Côté attend le dénouement avant de se réjouir



La coordonnatrice de Loge m'entraide a tenu une conférence de presse dans les locaux de l'organisme jeudi matin.

PHOTO : RADIO-CANADA / CATHERINE PARADIS

L'organisme Loge m'entraide n'a jamais été si près de son objectif de construire une coopérative d'habitation dans le secteur de Kénogami, dans l'arrondissement de Jonquière.

Saguenay a officiellement signé cette semaine une résolution, adoptée par le comité exécutif, pour céder un terrain à Loge m'entraide. Cette nouvelle a permis à l'organisme de déposer une demande de subvention à la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans l'espoir d'obtenir une subvention pour 15 logements sociaux parmi les 1500 logements que le gouvernement a promis de financer dans l'ensemble du Québec.

Après 10 ans de militantisme acharné, la coordonnatrice Sonia Côté a tout de même appris à rester sur ses gardes.

« C'est mi-figue, mi-raisin dans le sens qu'on est heureux d'avoir obtenu le partenariat de Saguenay pour notre projet de coopérative La Solidarité, mais en même temps, on a deux autres combats à mener avant de crier officiellement la victoire finale, c'est-à-dire obtenir notre subvention gouvernementale et aussi attacher le financement parce qu'il manque encore quelques centaines de milliers de dollars pour arriver à ficeler le montage final », a raconté Sonia Côté lors d'un point de presse jeudi matin.

Sonia Côté n'a pas voulu dévoiler l'emplacement exact du terrain qui sera cédé, préférant laisser la mairesse, Julie Dufour, en faire l'annonce elle-même au moment opportun.

Le dossier à la SHQ devait être déposé au plus tard le 22 septembre à 23 h 59.

Jusqu'à maintenant, l'organisme qui vise à aider les mal-logés a recueilli 380 275 $ au fil de nombreuses campagnes de financement.

Michel Thiffault heureux

De son côté, le conseiller municipal Michel Thiffault se réjouissait de voir la Ville céder un terrain.

« C'est un travail d'équipe. Je suis content que le député [Yannick Gagnon] s'en soit mêlé. À la Ville, on a beaucoup de chats à fouetter, puis oui, ça a aidé. Mais là on s'est mis d'accord, ç'a été accepté par la mairesse, accepté par le comité exécutif. Moi, il y a des fois que je parlais de Loge m'entraide, puis on n'était pas plusieurs conseillers à être derrière Mme Côté, mais là tout le monde est là. Alors réjouissons-nous de cette bonne nouvelle », a-t-il commenté.

leQuotidien

Actualités

Mise à jour économique: entre étonnement et indignation dans la région

Par Katherine Boulianne, Le Quotidien

7 novembre 2023 à 15h14



(Infographie Le Soleil, source 123rf)

Les réactions à la mise à jour économique présentée par Éric Girard ne se sont pas fait attendre mardi au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Celles-ci varient énormément d'une organisation à l'autre, passant d'une heureuse surprise à une grande déception.

À la Maison d'accueil des sans-abri de Chicoutimi, on accueille avec beaucoup de satisfaction l'aide financière annoncée par le ministre Girard. Au total, c'est un peu plus de 145 M$ qui seront investis afin de lutter contre l'itinérance, dont 103,5 M$ iront au soutien pour refuges d'urgence. Le directeur général, Yanick Harvey, se dit impressionné par un tel montant, et apprécie particulièrement le fait qu'il assurera une stabilité pour les cinq prochaines années, de par la récurence de la somme annoncée.

« Nous développons nos services à Alma et Roberval, donc ça nous permet de s'assurer de la continuité de ces projets-là », se réjouit M. Harvey.
« Pour une fois, ce n'est pas seulement les grands centres qui vont pouvoir en bénéficier, c'est aussi les régions qui vont pouvoir développer leurs services », ajoute-t-il, estimant que l'aide financière est même supérieure que ce à quoi il s'attendait.



À la Maison des sans-abris de Chicoutimi, on accueille avec une grande satisfaction les 145 M$ annoncer pour lutter contre l'itinérance. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

Du côté de Loge m'entraide, on salue l'effort du gouvernement, mais on juge que le 1,8 G$ accordé par Québec ne suffira pas à régler la crise du logement, alors que 40 000 ménages sont encore en attente

d'un HLM au Québec. La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, émet aussi quelques bémols quant à la nature des logements qui seront disponibles.



La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, aurait aimé en savoir davantage sur la nature des logements promis par Québec (Archives Le Quotidien)

« C'est bien beau annoncer 8000 logements sur 5 ans, mais est-ce qu'on parle de logement dit social, sans but lucratif, hors du marché privé, à l'abri de la spéculation, à propriété collective, ou bien du logement dit abordable, à but lucratif, fait par le privé et inabordable pour les plus appauvris ? Car c'est deux choses bien différentes ! », fait-elle savoir dans un communiqué. Mme Côté espère tout de même que le projet de coopérative La Solidarité sera retenu par Québec parmi les 8000 logements promis.

Le coordonnateur de LASTUSE , lui, n'y va pas par quatre chemins. « Ils n'en ont rien à cirer des personnes en situation de pauvreté ! », laisse tomber Sylvain Bergeron. Celui-ci reproche à Québec d'avoir ciblé des problématiques bien précises, plutôt que d'offrir une aide concrète à la source en augmentant le revenu des moins bien nantis.

« Quand on se targue de dire que les aides financières vont monter de 5,8%, sur une prestation d'aide sociale, ça veut dire à peu près 36$ de plus par mois. Ce n'est pas la mer à boire. D'autant plus que pour ce qui est des logements sociaux, sa promesse était de 26 700 pour 2026, et à ce rythme-là, c'est juste 16 000 qu'il va y en avoir. On est en déficit de 10 000 », déplore Sylvain Bergeron.



Le coordonnateur de LASTUSE, Sylvain Bergeron, considère que la mise à jour économique n'apporte que très peu aux personnes en situation de pauvreté. (Jeannot Levesque/Le Quotidien)

92,5 ckaj fm 99,7
MA RADIO D'ICI

Sara-Léa Bouchard
7 novembre, 2023

Mise à jour économique: Sonia Côté de Loge M'entraide réagit

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a réagi à la mise à jour économique annoncée par le gouvernement Legault ce mardi, via un communiqué de presse envoyé aux médias régionaux.

Mme Côté apprécie qu'1,8 milliards, dont 900M$ en provenance du fédéral, seront consacrés à la construction de 8000 nouveaux logements au Québec sur cinq ans.



Cependant, la coordonnatrice déplore qu'à long terme, ce nombre est insuffisant pour contrer la crise majeure de logement, l'explosion du coût des loyers et l'aggravation de l'itinérance au Québec et dans la région. Elle se montre également critique face au Programme d'Habitation Abordable Québec (PHAQ), qui n'a pas encore, à son avis, démontré qu'il est adapté à la réalité du logement social et communautaire, notamment quant à la pérennité des logements réalisés par le secteur privé aussi admissible à ce programme.

Sonia Côté espère que parmi les 8000 nouveaux logements annoncés, le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité fasse partie des projets retenus par le gouvernement.

Radio-Canada

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean


Julien Boudreault-Gauthier

Publié le 7 novembre 2023 à 20 h 24 HAE

Des réactions mitigées au Saguenay-Lac-Saint-Jean à la mise à jour économique



La rivière Petite-Décharge traverse le centre-ville d'Alma, qui comprend l'église Saint-Joseph.

PHOTO : RADIO-CANADA / ROMY BOUTIN-ST-PIERRE

Les réactions ont été nombreuses dans la région après l'annonce par le ministre des Finances du Québec, Eric Girard, de sa mise à jour économique. Si certains acteurs saluent les bonnes intentions du gouvernement, des organismes communautaires déplorent que les sommes soient insuffisantes.

Québec a notamment annoncé un investissement de 1,8 milliard de dollars sur cinq afin de construire 8000 logements sociaux et abordables. Bien que la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, salue l'engagement de Québec sur ce plan, elle déplore l'absence de précisions quant au nombre de logements sociaux qui seront construits sur les 8000 annoncés.

Elle craint qu'un trop grand nombre de nouvelles constructions soient dans les mains du marché privé.

« Encore faut-il que ce soit du logement social, parce qu'on ne sait pas si c'est du logement social. Alors pour nous à court terme, est-ce que c'est une bonne nouvelle pour le projet de coopérative d'habitation La Solidarité? À long terme, c'est sûr que 8000 logements pour l'ensemble du Québec sur cinq ans, est-ce que c'est ça qui va permettre de contrer cette crise du logement majeure qu'on vit? », s'est-elle questionnée.

Aide alimentaire et lutte à la pauvreté

21 millions de dollars ont aussi été annoncés pour l'aide alimentaire au Québec, dont 10 millions pour le réseau des Banques alimentaires du Québec. Celles-ci demandaient toutefois 18 millions.

L'organisme Moisson Saguenay-Lac-Saint-Jean reste sur sa faim.

« C'est sûr que le manque à gagner de 8 millions, ça a quand même un impact considérable, mais on va travailler avec le 10 millions. On va s'adresser à nos fournisseurs habituels pour compenser le plus possible », a affirmé son directeur, Yannick Soumis.



La coordonnatrice Sonia Côté de Loge m'entraide. (Photo d'archives)

PHOTO : RADIO-CANADA / CLAUDE BOUCHARD

Le ministre Eric Girard a aussi annoncé une indexation de 5,08 % au régime fiscal des particuliers pour 2024, ce qui représente une somme de 2 milliards de dollars.



Yanick Soumis est le directeur de Moisson Saguenay-Lac-Saint-Jean.

PHOTO : RADIO-CANADA / JULIEN B. GAUTHIER

L'organisme Accès conditions vie Lac-Saint-Jean-Est estime toutefois qu'il ne s'agit que d'un faible revenu supplémentaire pour l'aide sociale.

« Deux milliards, c'est énorme, c'est beaucoup, mais en fait, dans le quotidien d'une personne à l'aide sociale, on parle de 37 $ de plus par mois, alors c'est des *peanuts* », a déploré la directrice générale, Manon Girard.

Changements climatiques

Depuis un moment déjà, les municipalités réclament un soutien financier pour mieux lutter contre les changements climatiques. Le gouvernement leur versera 300 millions de dollars.



La mairesse d'Alma, Sylvie Beaumont

PHOTO : RADIO-CANADA

Pour la mairesse d'Alma, Sylvie Beaumont, le montant est insuffisant.

« À mon avis, ça va en prendre encore beaucoup plus. Glissements de terrain, les crues abondantes... On vit vraiment des changements qui ne peuvent pas être inclus à l'intérieur de nos budgets », a-t-elle signifié.

Elle salue toutefois les 15,5 millions de dollars pour rehausser l'aide d'urgence à l'itinérance.

Le Réveil

Loge m'entraide et le FRAPPRU sonnent l'alarme

Crise du logement : les femmes et les personnes seules principalement touchées



Le 01 novembre 2023 — Modifié à 14 h 23 min le 01 novembre 2023

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

Partager à ma communauté

Un ménage locataire sur cinq de Saguenay consacre une part trop importante de ses revenus pour se loger. Les personnes vivant seules et les femmes sont principalement touchées.

C'est ce qui se dégage de nouvelles données tirées du recensement de 2021 dévoilées par Loge m'entraide et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Les deux organismes réclament plus de logements sociaux.

« En 2021 souligne la coordonnatrice de Loge m'entraide Sonia Côté, malgré un dopage temporaire des revenus grâce aux transferts gouvernementaux durant la pandémie, 5230 locataires consacraient plus de 30% de leur revenu pour le loyer avec un revenu annuel moyen de 22 000 $. Parmi ces locataires, 1665 devaient consacrer 50% de leur revenu pour payer leur logement avec un revenu moyen aussi bas que 13800 $. On se demande comment ils arrivent à survivre dans une situation aussi précaire. »

La coordonnatrice de Loge m'entraide ajoute que parmi tous les locataires de Saguenay, les personnes seules sont très nombreuses.

« Il y en a 15160 et 30% d'entre-elles, soit 4500, consacrent plus de 30% de leur revenu au logement. Si rien n'est fait, ça ne va pas aller en s'améliorant. Le plan d'action en habitation annoncé par la ministre France-Élaine Duranceau doit tenir compte de la réalité particulière des locataires à faible revenu pour qui il est de plus en plus difficile de trouver un logement décent qu'ils sont capables de se payer sur le marché privé ».

De son côté, la porte-parole du FRAPRU, Véronique Laflamme, a souligné que les locataires de la région sont beaucoup plus pauvres que la moyenne provinciale.

« Ils ont un revenu médian de 7600 $ inférieur à ceux de l'ensemble de la province. Les ménages locataires ayant une femme à leur tête ont un revenu médian de 36 800$. C'est très peu. Les femmes qui travaillent sont moins payées que les hommes et celles qui sont âgées sont souvent restés à la maison et se retrouvent seules avec un petit revenu. Les femmes, c'est le visage de la pauvreté. »



(Photo : Jean-François Desbiens)

Investissement massif

À une semaine de la mise à jour économique du Québec qui sera suivi d'un budget, le FRAPRU et Loge m'entraide ont demandé au gouvernement d'investir massivement dans le logement social et de mettre en place un programme qui fonctionne pour les réaliser.

Ils ont aussi rappelé que l'Assemblée nationale a voté unanimement une motion au sujet de l'entente de principe entre Ottawa et Québec pour consacrer entièrement les 1,8 milliards découlant de cette entende à du logement social.

« Pour répondre aux besoins les plus urgents affirme Véronique Laflamme, le logement social est plus que jamais une nécessité. Il s'agit de la seule formule permettant d'assurer aux locataires à faible et modeste revenus d'avoir un logement qui réponde réellement à leur capacité de payer. Non seulement ça prend des objectifs de développement du logement social beaucoup plus ambitieux, sur plusieurs années, mais le gouvernement doit le faire via un programme gouvernemental dédié au logement social fonctionnel, pérenne et suffisamment financé. »

Sonia Côté espère que le projet de coopérative d'habitation La Solidarité sera retenu dans le 2e appel de projets du Programme habitation Abordable Québec qui a été déposé à la Société d'habitation du Québec le 22 septembre dernier. Il faudra cependant plusieurs autres projets de logements sociaux selon elle pour loger décemment les locataires à faibles et modestes revenus de la région.

« On attend une réponse avant Noël et on dévoilera bientôt le nouveau résultat de notre campagne de dons. En passant, ce n'est pas normal qu'on se batte durant 10 ans et que des campagnes de dons successives soient nécessaires pour financer du logement social. »

92,5 ckaj fm 99,7
MA RADIO D'ICI

André Deschênes
12 novembre, 2023

Loge m'entraide réagit au sondage 92,5 Segma Recherche



Photo: courtoisie Loge m'entraide

Saguenay (AD) - La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, tient à réagir suivant une des questions du sondage 92,5 Segma Recherche dévoilé dimanche, concernant les priorités des citoyens de Saguenay. Le fait que 48% des citoyens priorisent le logement social et la lutte à la pauvreté ne surprend pas Loge m'entraide, compte tenu de la situation du logement qui se dégrade rapidement à Saguenay.

Sonia Côté rappelle que la pénurie des loyers et les coûts déraisonnables touchent de plus en plus de gens. Mme Côté ajoute que cette donnée du sondage confirme ce que Loge m'entraide constate jour après jour sur le terrain. Les gens réclament du logement social, sans but lucratif, hors du marché privé, à l'abri de la spéculation pour répondre à leurs besoins urgents et essentiels.

Comme le démontre le sondage, elle soutient que le logement social est une priorité à Saguenay et que les élus

doivent non seulement entendre ce que leur exprime la population mais doivent eux aussi en faire leur priorité dans leurs choix budgétaires. Loge m'entraide croit que ce sondage vient aussi donner un autre poids dans le combat que l'organisme mène depuis 10 ans pour fonder la Coopérative d'habitation La Solidarité à Jonquière, des logements sociaux à propriété collective, à l'abri de la spéculation.

leQuotidien

Politique

Énoncé budgétaire: Ottawa ne répond pas à l'urgence, croit le Bloc québécois

Par Solveig Beaupuy, Le Quotidien

21 novembre 2023 à 20h42 | Mis à jour le 22 novembre 2023 à 14h55



(ARCHIVES LE QUOTIDIEN, MARIANE L. ST-GELAIS/ARCHIVES LE QUOTIDIEN, MARIANE L. ST-GELAIS)

Les députés de Jonquière et de Lac-Saint-Jean, Mario Simard et Alexis Brunelle-Duceppe, ont réagi à l'énoncé économique fédéral qu'ils déplorent, notamment parce qu'il ignore, selon eux, les urgences auxquelles font face les Québécois. Une pensée que partagent aussi d'autres organismes comme Loge m'entraide et le Réseau FADOQ.

« Justin Trudeau confond la rigueur budgétaire et l'inaction face aux urgences. Les libéraux ne proposent aucune mesure structurante face à la crise du logement et à la hausse fulgurante de l'itinérance. Ils demeurent intransigeants envers les PME qui ne pourront pas rembourser les prêts du compte d'urgence, quitte à risquer une vague de faillites. Ils ne freinent pas l'hécatombe dans nos salles de nouvelles et nos médias. Ils n'offrent aucun répit face au coût de la vie, notamment pour les aînés », a annoncé Alexis Brunelle-Duceppe, qui dénonce un énoncé déconnecté des besoins urgents des citoyens et accuse les libéraux d'octroyer des subventions aux énergies fossiles prévues au dernier budget plutôt que de redistribuer les sommes.

Crise du logement

Dans cet énoncé, le gouvernement fédéral prévoit ajouter 15 milliards de dollars dans le Programme de prêts pour la construction d'appartements, et ainsi construire plus de 30000 nouveaux logements d'ici 2032. Un milliard sera également ajouté dans le Fonds pour le logement abordable, ce qui permettra aux promoteurs de logements sans but lucratif et aux coopératives d'ériger plus de 7000 habitations d'ici 2028.

Des sommes qui ne risquent pas d'aider dans la crise du logement, estime la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, qui craint que les 15 milliards alloués aux promoteurs de logements locatifs servent très majoritairement à la construction de logements beaucoup trop onéreux pour les ménages à faible et modeste revenus.

«Comme il le fait depuis 6 ans avec sa Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement Trudeau fait miroiter des milliards de dollars qui auront peu d'impacts pour les locataires du Canada, du Québec et du Saguenay-Lac-Saint-Jean qui vivent le plus durement la crise aigüe du logement», a-t-elle mentionné dans un communiqué.



La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, craint que les 15 milliards alloués aux promoteurs de logements locatifs servent très majoritairement à la construction de logements beaucoup trop onéreux pour les ménages à faible et modeste revenus. (Archives Le Quotidien)

L'organisme accueille cependant positivement la somme consentie pour le logement abordable, mais déplore que ce fonds ne soit disponible qu'à compter de 2025 et pense que davantage de fonds auraient dû être réaffectés pour le logement social, hors marché privé.

«Les promoteurs de projets de logements sociaux, comme Loge m'entraide, devront encore recourir à d'autres sources de financement pour compléter leurs montages financiers, car ce programme ne se suffit même pas à lui-même», note Sonia Côté.
«Les libéraux proposent bien quelques nouvelles mesures qui ne sont pas à la hauteur des urgences, mais en plus, aucune d'entre elles n'entre en vigueur avant 2025-2026. Ils continuent aussi d'ignorer l'ampleur de la crise du logement, autant que les besoins accrus, dramatiques, même, en itinérance à l'approche de l'hiver», a pour sa part dénoncé Mario Simard.

Les aînés oubliés

Le Réseau FADOQ a lui aussi tenu à réagir aux annonces faites par le gouvernement du Trudeau et estime qu'il n'a pas profité de sa mise à jour économique pour soutenir les aînés, qui ont aussi des besoins grandissants pendant ce contexte économique difficile. Le Réseau déplore que la couverture des soins dentaires des personnes de 65 ans et plus n'ait pas été abordée dans cet énoncé, alors que les libéraux l'avaient annoncé dans leur dernier budget.

« La moindre des choses aurait été d'élargir l'accès à la prestation dentaire canadienne provisoire aux personnes de 65 ans et plus d'ici la mise en place du régime. Il était déjà ardu pour les personnes aînées de se payer des soins dentaires. La hausse du coût de la vie rend la situation encore plus compliquée », de souligner la présidente du Réseau FADOQ, Gisèle Tassé-Goodman.

Autre point noir, la bonification Supplément de revenu garanti (SRG), promise lors de la campagne électorale de 2021, qui ne se concrétise pas. Le Parti libéral s'était pourtant engagé à bonifier le Supplément de revenu garanti de 500 $ par an pour les personnes de 65 ans et plus qui vivent seules, et de 750 $ pour les personnes qui vivent en couple.

« Il s'agit d'une autre déception pour les personnes de 65 ans et plus qui touchent cette prestation et qui attendent cette bonification depuis plus de deux ans. Les bénéficiaires du SRG vivent avec des revenus en deçà du seuil de la pauvreté et cette bonification leur donnerait un coup de main pour faire face à l'inflation », a expliqué Mme Tassé-Goodman.

Le Réseau FADOQ regrette aussi que la mise à jour ne prévoie pas la création d'un crédit d'impôt pour prolongation de carrière, et l'entêtement du gouvernement à maintenir une bonification de 10 % de la prestation de la Sécurité de la vieillesse pour les personnes de 75 ans et plus, plutôt que de l'étendre aux personnes de 65 ans et plus.

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

22 novembre, 2023

Énoncé économique de la ministre Freeland: réactions

Loge m'entraide estime que le gouvernement Trudeau fait miroiter des milliards de dollars qui auront peu d'impacts pour les locataires du Canada, du Québec et du Saguenay Lac-St-Jean qui vivent le plus durement la crise aigüe du logement.

Le commentaire est en lien avec la présentation mardi de l'énoncé économique de la ministre des Finances Chrystia Freeland. Sonia Côté dénonce que d'importantes sommes sont versées à la construction de logements privés à coûts locatifs élevés, alors que la solution pour contrer la crise du logement réside dans la construction de logements sociaux. Mme Côté dit apprécier que le gouvernement verse 309,3 millions $ supplémentaires pour un nouveau programme de Coopératives, mais déplore le fait qu'il n'y ait pas d'informations supplémentaires disponibles sur la mesure.

Les deux députés bloquistes, Mario Simard et Alexis Brunelle-Duceppe dénoncent quant à eux l'absence de mesures structurantes pour le logement social, et une sourde oreille gouvernementale face à la crise actuelle qui sévit dans les médias.

leQuotidien

Actualités locales

Onze militantes de Loge m'entraide manifestent devant les bureaux du député Yannick Gagnon

Par Denis Villeneuve, Le Quotidien

1er décembre 2023 à 14h05 | Mis à jour le 1er décembre 2023 à 15h04



Des militantes de Loge m'entraide se sont présentées devant les bureaux du député Yannick Gagnon afin de faire porter leur message à la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau . (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

Un groupe de onze militantes de l'organismes Loge m'entraide ont manifesté vendredi matin devant le bureau de comté du député caquiste de Jonquière, Yannick Gagnon, afin qu'il livre un message favorable à la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, pour le projet La Solidarité.

La porte-parole, Sonia Côté, accompagnée d'une dizaine de personnes, tenaient pancartes à la main composant le nombre 400 275 $ rappelant les dons amassés provenant des dons effectués par 811 donateurs depuis une dizaine d'années. «On est venus voir le député Gagnon pour livrer le message qu'on veut des logements sociaux. Le 22 septembre, on a déposé le projet dans le cadre du Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ). On attend la subvention du gouvernement avant noël», a déclaré Mme Côté.

Elle a précisé que le député Gagnon est un allié qui a permis de faire avancer le projet depuis son élection et elle souhaite que le député de Jonquière puisse livrer le message à la ministre Duranceau. Elle a rappelé que Québec a annoncé lors de sa dernière mise à jour économique la construction de 8000 nouveaux logements en disant ne pas croire qu'il n'y aurait pas de place pour le projet La Solidarité et les 15 unités de logement prévues.

Le député Gagnon, qui siègeait à l'Assemblée nationale, a démontré son appui via un appel par vidéoconférence en rappelant qu'il était important pour Loge 'entraide d'avoir pu amasse les 400 000 $ provenant de dons.

Le projet La Solidarité qui doit être construit dans le secteur Kénogami à la suite d'un don prochain de terrain qui reste à annoncer par la ville nécessite un investissement de 5,9 M$.



L'attaché politique Pierre-Luc Desbiens tient l'appareil où figure le député Yannick Gagnon. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

RADIO-CANADA

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Une réponse attendue avant Noël : Yannick Gagnon réitère son appui à Sonia Côté

Une dizaine de membres de l'organisme Loge m'entraide ont manifesté devant le bureau du député caquiste de Jonquière, Yannick Gagnon, vendredi. Ce dernier lui a offert de nouveau tout son appui.

Les protestataires veulent obtenir des subventions requises avant Noël afin de construire 15 logements sociaux à Kénogami, dans le cadre du projet de coopérative d'habitation La Solidarité.

Sonia Côté, coordonnatrice de l'organisme, a souligné des avancées significatives et espère toujours recevoir la subvention demandée, d'autant plus que Québec a annoncé le 7 novembre dernier vouloir investir 1,8 milliard pour créer 8000 logements sociaux et abordables.

« [Il y a un projet] de 15 unités en septembre dernier qui a été déposé. Alors je ne peux pas croire que sur 8000 unités, on n'ait pas notre part du gâteau », a indiqué Sonia Côté devant les médias.



L'organisme Loge m'entraide a tenu une manifestation vendredi matin devant les bureaux du député Yannick Gagnon.

PHOTO : RADIO-CANADA / SACHA-WILKY MERAZIL

Présent à la manifestation, le directeur du bureau de Yannick Gagnon, Pierre-Luc Desbiens, a mis en communication Sonia Côté avec le député. Ce dernier a participé à un appel vidéo depuis l'Assemblée nationale. Son message pouvait être entendu par les gens sur place.



La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a pu s'entretenir avec le député Yannick Gagnon par appel vidéo.

PHOTO : RADIO-CANADA

« Sonia, on va se dire les vraies choses, tu es dans les premières personnes que j'ai rencontrées en début de mandat. Je t'ai dit que j'allais t'appuyer, j'y crois toujours. Je pense qu'aujourd'hui, encore une fois, tu viens de faire la démonstration que la population y croit. On a réalisé des choses extraordinaires depuis qu'on travaille ensemble, c'est-à-dire qu'on a réussi à avoir un terrain, ce qui est un geste vraiment important de notre mairesse, de notre Ville », a déclaré Yannick Gagnon.

Rappelons que l'obtention d'un terrain de Saguenay a permis à Loge m'entraide de déposer une demande de subvention à la Société d'habitation du Québec (SHQ).

« Je t'assure que ton député qui t'appuie travaille fort pour avoir une réponse d'ici Noël de Québec. [...] À mon tour de faire mon boulot », a assuré Yannick Gagnon.

Pour ce qui est du terrain, l'emplacement n'a toujours pas été dévoilé par Saguenay.

Avec les informations de Sacha-Wilky Merazil

Le Réveil

Actualités

Temps de lecture : 1 min 54 s

811 donateurs ont appuyé le projet

400 275 $ versés en don à Loge m'entraide pour construire sa coop d'habitation



Le 01 décembre 2023 — Modifié à 10 h 59 min le 01 décembre 2023

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

Partager à ma communauté



(Photo : Archives Trium Médias)

Plus de 800 personnes ou groupes ont fait parvenir de l'argent à Loge m'entraide pour que son projet voie le jour.

Après 10 ans d'efforts, la persévérance a porté fruit. Loge m'entraide a récolté un total de 400 275 $ provenant de 811 donateurs pour réaliser son projet de coop d'habitation à Kénogami.

La 12e et dernière campagne de financement, qui a été prolongée de deux mois après la promesse de Saguenay de lui céder un terrain pour y construire 15 unités de logements sociaux, a permis d'amasser 20 000 $. Ce montant s'ajoute aux 380 275 $ qui avaient déjà été recueillis en septembre dernier, quand Loge m'entraide avait déposer son projet pour obtenir du financement de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Sa coordonnatrice, Sonia Côté, confie qu'elle ne s'y attendait pas, ajoutant que c'est un résultat qui démontre la nécessité de ce projet.

« En 2015, on avait fait notre première campagne de don en récoltant 65 000 $. C'était beaucoup pour nous autres à l'époque, mais de se rendre à plus de 400 000$, je n'en reviens pas! Il y a énormément de travail derrière ça et nos membres se sont beaucoup impliqués. On a envoyé des

milliers de lettres à des entreprises et des courriels. On a aussi fait plusieurs appels. Quand j'étais dans un lieu public, je ne me gênais pas non plus pour inviter les gens à faire des dons. »

Subvention bonifiée

Malgré ce dernier effort, Sonia Côté affirme qu'il manque encore des centaines de milliers de dollars pour ficeler le projet évalué à 5,9 M$. Elle souhaite donc que la subvention qui sera accordée à l'organisme soit bonifiée.

« Le gouvernement du Québec a annoncé 8 000 nouvelles unités de logement dans sa mise à jour économique le 7 novembre et notre projet de coopérative d'habitation La Solidarité n'en réclame que 15 sur 8 000. Notre espérance est donc brûlante de pouvoir obtenir avant Noël, la subvention requise et bonifiée que l'on demande. »

Loge m'entraide et ses militants se sont rendus ce vendredi au bureau du député de Jonquière, Yannick Gagnon, pour lui demander de transmettre ce message à la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.

« Pour un organisme sans moyen, sans ressource et sans réseau fortuné, ces 400 275 $ issus de la collectivité sont le fruit d'efforts incommensurables, souligne Sonia Côté. Loge m'entraide et ses militants demandent à la ministre d'embolter le pas final afin de débuter le chantier de construction d'ici l'été 2024. En pleine crise aiguë du logement, ces 15 logements sociaux sont pressants pour soulager la misère des locataires. »

La coordonnatrice de l'organisme a bon espoir que son projet sera retenu par la SHQ, même si 83 autres projets à travers le Québec ont été soumis en septembre dernier pour obtenir du financement.

« Nous on a fait tout ce qu'on pouvait. Oui je pense que les astres s'alignent. »

leQuotidien

Actualités

Coup dur pour Loge m'entraide: Yannick Gagnon se fait rassurant

Par Katherine Boulianne, Le Quotidien

15 décembre 2023 à 11h07 | Mis à jour le 15 décembre 2023 à 16h38



Le projet de coop La Solidarité de Loge m'entraide n'a pas été retenu par Québec. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

Le projet de coop La Solidarité de Loge m'entraide serait toujours d'actualité, malgré le fait qu'il ne se trouve pas sur la liste des projets sélectionnés par le ministère de l'Habitation, qui a été dévoilée un peu plus tôt. Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, assure que le dossier n'est pas mort pour autant, et pourrait bel et bien se concrétiser.

Un peu plus tôt vendredi, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, réagissait au fait que le projet de l'organisme n'avait pas été retenu par Québec, dans le cadre de l'appel d'offre du Programme d'Habitation Abordable Québec (PHAQ). Celle-ci parlait alors d'un «coup dur en plein front».

«Après 10 ans de combat, une récolte de 401 580 $ auprès de 816 donateurs, l'obtention d'un terrain municipal, l'appui de 5600 signataires et en pleine crise du logement, on s'attendait vraiment à ce que notre projet de Coop d'habitation La Solidarité soit retenu! Que le gouvernement n'ait même pas été capable de nous offrir 15 unités sur ses 8000 nouvelles annoncées en novembre, c'est injustifiable! J'ai le cœur en mille miettes pour les locataires appauvris dans le besoin et qui ne verront pas le chantier de construction débuter à l'été 2024 faute d'avoir reçu la subvention requise avant Noël!», avait-elle fait savoir Mme Côté dans un communiqué.

Or, le discours est loin d'être aussi pessimiste du côté du député de Jonquière, Yannick Gagnon. Ce dernier assure que les 14 projets sélectionnés, totalisant 999 unités, ne font partie que d'une première vague d'annonces, et que d'autres viendront sous peu.

« J'ai reparlé à la ministre Duranceau. Aujourd'hui, on a annoncé le 1/8 des 8000 logements. Il y aura d'autres annonces la semaine prochaine, et il y aura d'autres annonces en janvier, pour arriver à un total de 8000 unités. Il reste 7001 logements à annoncer, et on travaille pour que les 15 de Loge m'entraide soient dedans », soutient M. Gagnon, qui ne peut toutefois pas confirmer si le projet sera retenu ou non.

En septembre, Saguenay avait cédé un terrain à Loge m'entraide afin qu'il puisse aller de l'avant avec son projet estimé à 5,9 millions de dollars. Sonia Côté se disait quand même prudente face aux prochaines étapes à venir, dont l'obtention du financement de la part de Québec.

Radio-Canada

ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Radio-Canada

Publié le 15 décembre 2023 à 17 h 36 HAE

Projet pas retenu : Sonia Côté demeure déçue malgré l'intervention de Yannick Gagnon



La coordonnatrice de Loge m'entraide a fait une conférence de presse dans les locaux de l'organisme jeudi matin.

PHOTO : RADIO-CANADA / CATHERINE PARADIS

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, déplore que le projet de coopérative d'habitation La Solidarité dans le secteur de Kénogami, à Jonquière, ne fasse pas partie des 14 projets annoncés le 11 décembre par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

De son côté, le député de Jonquière, Yannick Gagnon, assure que le projet est toujours à l'étude et pourrait obtenir une réponse favorable dans les prochains mois.

En matinée, par voie de communiqué, Sonia Côté avait dit ne pas comprendre pourquoi le projet n'a pas pu obtenir de subvention gouvernementale avant Noël.

Celle qui lutte depuis les dix dernières années pour la construction de 15 unités de logements se dit assommée par la nouvelle.

« C'est comme un coup de poing dans le front, carrément, on est abasourdis. On s'attendait véritablement à voir notre subvention avant Noël pour pouvoir débuter le chantier à l'été 2024. J'ai trouvé la liste des projets retenus sur le site web de la SHQ, alors je n'ai pas eu de courriel, je n'ai pas eu d'appel, pas eu de lettre. Je n'ai rien au moment où on se parle, alors je ne sais pas pourquoi notre projet n'a pas été retenu. J'aimerais bien ça le savoir », avait-elle dit.

Toujours en analyse

En après-midi, un membre du bureau de Yannick Gagnon a contacté Radio-Canada pour assurer que le projet était toujours en lice.

La coordonnatrice de Loge m'entraide a cependant persisté et signé dans un second message envoyé aux médias.

« Le député de Jonquière vient de nous contacter par téléphone. Nous avons pu lui exprimer notre grande déception, il va sans dire. Il comprend et nous assure toujours son aide pour mener à terme notre projet. [...] Il nous a toutefois dit que d'autres unités seront annoncées éventuellement, mais sans donner de date ni aucune précision, ne le sachant pas lui-même », a écrit Sonia Côté.



Le 1er décembre, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, avait pu s'entretenir avec le député Yannick Gagnon par appel vidéo.

PHOTO : RADIO-CANADA

Le 1er décembre, elle s'était entretenue lors d'un appel vidéo avec le député lors d'une manifestation devant ses bureaux.

Rappelons que Saguenay a fourni un terrain pour permettre le dépôt de la demande auprès de la SHQ. L'emplacement n'a cependant pas été dévoilé aux médias. Sonia Côté craint de perdre le terrain en l'absence d'une réponse positive.

Avec les informations de Sacha-Wilky Merazil et Michel Gaudreau

Le Réveil



Le 15 décembre 2023 — Modifié à 11 h 01 min le 15 décembre 2023

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

Actualités

Temps de lecture : 1 min 5 s

Sonia Côté parle d'un coup dur, mais ne compte pas abandonner

Québec refuse de financer le projet de coop d'habitation soumis par Loge m'entraide



(Photo : Archives Tnum Médias)

La coordonnatrice de l'organisme Sonia Côté, est déçue, mais ne compte pas baisser les bras.

Le projet de coopérative d'habitation dans le secteur Kénogami soumis par Loge m'entraide n'a pas été retenu par Québec dans le cadre de l'appel d'offre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) qui a pris fin le 23 septembre. C'est ce qu'a constaté l'organisme en regardant la liste des projets qui recevront du financement.

Il s'agit d'un coup dur selon sa coordonnatrice Sonia Côté, une mauvaise nouvelle à 10 jours de Noël.

« Après 10 ans de combat, une récolte de 401 580 $ auprès de 816 donateurs, l'obtention d'un terrain municipal, l'appui de 5600 signataires et en pleine crise du logement, on s'attendait vraiment à ce que notre projet soit retenu. Que le gouvernement n'ait même pas été capable de nous offrir 15 unités sur ses 8000 nouvelles annoncées en novembre, c'est injustifiable ! J'ai le cœur en mille miettes pour les locataires appauvris dans le besoin et qui ne verront pas le chantier de construction débuter à l'été 2024 faute d'avoir reçu la subvention requise avant Noël. »

Malgré cela, Sonia Côté ne compte pas abandonner.

« On va soigner pendant les Fêtes le coup dur qu'on vient de recevoir en plein front et reprendre le combat en janvier pour une 11e année, souligne la coordonnatrice de Loge m'entraide. Ça prendra 20 ans ou 40 ans, on va se battre jusqu'à ce que naisse la coopérative d'habitation La Solidarité au nom des locataires appauvris de Saguenay. »

Rappelons que Saguenay s'est déjà engagé à céder un terrain pour le projet évalué à 5,9 M$ qui consiste à construire 15 logements sociaux.

92,5 ckaj fm 99,7
MA RADIO D'ICI

André Deschênes
16 décembre, 2023





La coordonnatrice de Loge m'entraide Sonia Côté, en compagnie du député jonquiérois Yannick Gagnon. Les deux apprenaient alors le soutien de la ville de Saguenay pour un terrain. (Photo: archives)

La journée du vendredi 15 décembre 2023 passera à l'histoire comme en étant une de versions contradictoires dans le monde de l'habitation. L'avenir du projet de la Coopérative d'habitation la Solidarité emprunte la voie de l'incertitude, selon la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté. Mais pour le député de Jonquière Yannick Gagnon, le sort du projet n'est pas encore scellé.

La coordonnatrice a alerté les médias vendredi matin. "Le projet de la Coopérative n'apparait pas dans la liste des projets acceptés par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). C'est incroyable. Ça fait dix ans qu'on se bat. J'ai le coeur en miettes. Il est tout aussi inconcevable que je l'aie appris par le site web du ministère. Je n'ai jamais reçu d'avis ou d'appel pour m'aviser de la chose. C'est inacceptable", a confié Sonia Côté vendredi matin, l'air visiblement abattu à ce moment-là. Un coup d'oeil à la liste des projets acceptés permet aussi de voir qu'aucun projet relié à la région 02 n'y figure.

Député contredit

Le 92,5 a alors tenté de joindre le député de Jonquière, Yannick Gagnon, lui qui avait réussi à obtenir un terrain de la ville de Saguenay et contribué à l'avancement du dossier. Une première communication écrite du bureau vendredi faisait état de discussions en cours entre le député et la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau. Puis, plus tard en après-midi, le député Gagnon confirme au 92,5 que rien n'est encore scellé. "La lliste des projets acceptés n'est qu'une première tranche de 999 projets. Il y aura d'autres annonces dans les semaines subséquentes", nous confirme Yannick Gagnon. "J'ai contacté Mme Côté et l'ai rassurée". Le député confirme que rien ne transparait d'une décision finale dans l'avenir du projet de la Coopérative la Solidarité. "Rien n'est encore décidé. Faut rester focus".

Coordonnatrice toujours ébahie

Loin d'être rassurée, la coordonnatrice Sonia Côté a confié en fin d'après-midi aux micros du 92,5 dans l'émission du Retour que la façon de faire du ministère était discutable. "Procéder par tranches d'annonces, au lieu d'y aller par une annonce globale, c'est incroyable, j'ai rarerment vu ça! Pourquoi ne pas tout avoir annoncé en bloc? On garde les locataires appauvris en situation d'attente. Et le fait de ne pas figurer dans cette première tranche retarde les échéanciers. Quand pourrons-nous procéder? En quel mois? Je comprends que le député fait son possible, mais ce n'est pas lui qui décide malheureusement. Mais attention: le gouvernement c'est une chose, et le travail de Yannick Gagnon c'est autre chose. Il a beaucoup fait pour nous".

Mentionnons finalement que hâtive ou pas, des sources ont rapporté au 92,5 Ma radio d'ici que la sortie dans les médias de Mme Côté sur l'absence du projet de la Coop dans la 1e tranche d'annonces du PHAQ a eu des échos jusqu'à l'Assemblée nationale.

leQuotidien

Point de vue

Mme la ministre Duranceau, à vous de choisir la fin de notre film de Noël

Par Sonia Côté

17 décembre 2023 à 11h00



Sonia Côté (Rocket Lavoie/Archives Le Quotidien)

POINT DE VUE/ À quelques jours de Noël, nous vous demandons un « miracle de Noël » comme à la fin des films, surgissant contre toute attente à la joie des cœurs blessés et chagrinés.

Deux acteurs principaux

Le film de Noël de Loge m'entraide se déroule présentement en temps et faits réels, sous le regard attentif d'une population régionale. Il comprend deux acteurs principaux. D'un côté, 635 ménages locataires appauvris de Saguenay payant plus de 80 % de leur revenu pour se loger, frappés de plein fouet par la pire crise du logement.

Ils luttent depuis 10 ans pour faire naître la Coopérative d'habitation La Solidarité, appuyés par 5600 signataires, 816 donateurs ayant versé 401 580 $ et la Ville qui leur a offert un terrain. Ils espèrent une subvention avant Noël pour débuter le chantier à l'été 2024. De l'autre côté, la ministre de l'Habitation

qui a le pouvoir politique immédiat et les moyens financiers disponibles d'offrir avant Noël, ladite subvention.

Un acteur secondaire

Le matin du 15 décembre, Loge m'entraide qui représente et défend les appauvris, découvre sur internet, que le projet n'a pas été retenu par la ministre. C'est la consternation! La mauvaise nouvelle est relayée par tous les médias, faisant même écho jusqu'au Parlement où siège la ministre.

En après-midi, un acteur secondaire fait soudainement son entrée. Le député de Jonquière, allié fidèle du projet et de Loge m'entraide, vient de parler à la ministre qui lui dit que « d'autres projets seront annoncés d'ici Noël et mois à venir ». À l'évidence, la ministre préfère les annoncer au compte goûte, au désarroi et supplice des appauvris toujours inconsolables.

Film sur pause

Maintenant, mettons sur pause notre film de Noël : Mme la Ministre, à vous de choisir la fin! Si notre projet figure parmi ceux retenus à venir, daignez SVP, l'annoncer avant Noël pour redonner aux appauvris, la joie et l'espérance qu'ils ont perdues!

Noël est l'occasion de célébrer le miracle le plus exceptionnel de l'histoire. Il est encore possible de le voir s'incarner, différemment, pour ce Noël 2023. Il ne suffit que d'un brin de volonté et d'un ciel d'humanité...

leQuotidien

Point de vue

Loge m'entraide adresse à 10 politiciens des souhaits personnalisés pour 2024

Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

5 janvier 2024 à 04h00

Loge m'entraide adresse aux politiciens que voici, ses souhaits pour 2024.

M. François Legault, Premier Ministre du Québec, que vous considériez une rencontre avec Loge m'entraide pour parler d'un chantier de logement social au Québec et au Saguenay Lac-St-Jean qui aidera à contrer la crise du logement.

Mme Andrée Laforest, députée de Chicoutimi et ministre des Affaires municipales, que nous reprenions comme dans votre premier mandat, nos rencontres biannuelles pour échanger sur les besoins des locataires appauvris de votre comté.



Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide (Archives Le Quotidien)

Mme France-Élaine Duranceau, Ministre de l'Habitation, que vous allouiez en janvier, la subvention requise et bonifiée au projet de Coop. d'habitation La Solidarité réclamée depuis 2013 et dédiée aux Mal-Logés de Saguenay.

M. Paul St-Pierre Plamondon, Chef du Parti Québécois, que vous veniez à Loge m'entraide lors de votre passage dans la région en janvier, pour vous partager de l'état de la crise du logement dans la région.

M. Pierre Poilievre, Chef du PCC., que vous défendiez à la Chambre des Communes, la construction de logements sociaux, un bien collectif, sans but lucratif, hors du privé, destinés à loger des locataires à faible et modeste revenus.

M. Yannick Gagnon, député de Jonquière, que votre rôle de médiateur entre Loge m'entraide et les instances municipales et provinciales aide à ficeler le projet de Coop. d'habitation La Solidarité et ainsi débuter le chantier avant l'automne.

M. Richard Martel, député de Chicoutimi-Le Fjord, que vous continuiez de répondre positivement à nos interpellations en signe de solidarité aux locataires appauvris de Saguenay.

M. Joël Arseneault, porte-parole du PQ en matière d'habitation, que vous acceptiez d'offrir à titre d'exception, une contribution au projet de Coop. d'habitation La Solidarité comme l'on fait les autres députés d'opposition en la matière.

M. Mario Simard, député de Jonquière, que vous partagiez dans vos réseaux sociaux, des publications sur le logement social afin de sensibiliser vos nombreux abonnés à cette cause qui vous préoccupe.

Mme Julie Dufour, mairesse de Saguenay, que vous répondiez à la population à savoir comment seront répartis les 3,5 millions de dollars prévus en 2024 dans le Fonds du développement de logement social.

Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

André Deschênes
12 janvier, 2024

Logement social: Loge m'entraide attend toujours



L'organisme Loge m'entraide attend toujours une réponse de la Ville de Saguenay, à savoir comment seront ventilés les 3,5 Millions $ prévus en 2024 dans le Fonds de développement de logement social.

La coordonnatrice Sonia Côté précise par voie de communiqué qu'elle a transmis son questionnement à la mairesse Julie Dufour le 13 décembre dernier, mais qu'aucune réponse ne lui est parvenue. Elle a donc réécrit à la mairesse il

y a deux jours pour tenter d'obtenir enfin réponse à son questionnement.

Mme Côté croit fermement que ce 3,5 M$ doit servir au logement social, sans but lucratif, hors privé, à l'abri de la spéculation, pour loger les locataires appauvris de Saguenay frappés durement par la crise aigüe du logement. Loge m'entraide souligne que l'an dernier, la même question avait été aussi posée à la mairesse, mais qu'aucune réponse n'avait suivi.

leQuotidien

Actualités

Loge m'entraide: 1,6 million de «mystérieux dollars» à Saguenay

Par William Savard, Le Quotidien

21 janvier 2024 à 17h58



Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide (Archives)

L'organisme porteur du projet de coop d'habitation la Solidarité, Loge m'entraide, voulait connaitre la manière que sera dépensée les 3,5 millions de dollars du budget dédié au Fonds de développement de logement social, en 2024. La coordonnatrice, Sonia Côté, a obtenu des réponses, et elle s'étonne qu'une somme d'environ 1,6 million n'a pas encore été attribuée, à Saguenay.

Alors que les 3,5 millions du budget correspondent à une augmentation de 118% par rapport à l'an

passé, Mme Côté se pose des questions sur la direction que la Ville souhaite prendre.

«Pourquoi Ville de Saguenay a augmenté de 118% le budget du logement social, soit 1,9 million de plus que l'an passé [1,6M$ en 2023 à 3,5M$ en 2024], si elle ne savait pas d'avance où investir la totalité de cette somme? C'est difficile à croire qu'un montant aussi magistral de 1,6 million flotte actuellement dans les airs en pleine crise du logement!»

– Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

Bien que le manque de planification est à l'origine de ses interrogations, elle espère toutefois qu'une « ponction de ce montant » sera offerte par Saguenay pour le projet La Solidarité.

«La mairesse accepterait-elle d'en offrir une ponction pour aider la naissance de la Coopérative d'habitation La Solidarité dont le financement n'est toujours pas ficelé à 100%? Car, cet argent public doit servir à construire du logement social et non du logement abordable lucratif, hors de prix, appartenant au privé!», commente la coordonnatrice.

Elle a tout de même obtenu la ventilation du reste de ce budget, via un conseiller politique de la mairie.

Un montant de 350 000$ ira à 4 projets de logement social en cours, 275 000$ sont réservés pour le programme de supplément au loyer et 1 225 000$ liés au 10% du déficit d'exploitation des HLM, selon ce que la Ville lui a répondu. Le montant total serait 100% en provenance des coffres municipaux.

«Un jour ou l'autre, on va bien finir par savoir où Saguenay a décidé d'investir ce mystérieux 1,6 million de dollars. On parle ici de deniers publics, devons-nous à nouveau le rappeler!», conclut Sonia Côté.

leQuotidien

Actualités

Augmentation de 4%: la «misère économique» attend des locataires

Par William Savard, Le Quotidien

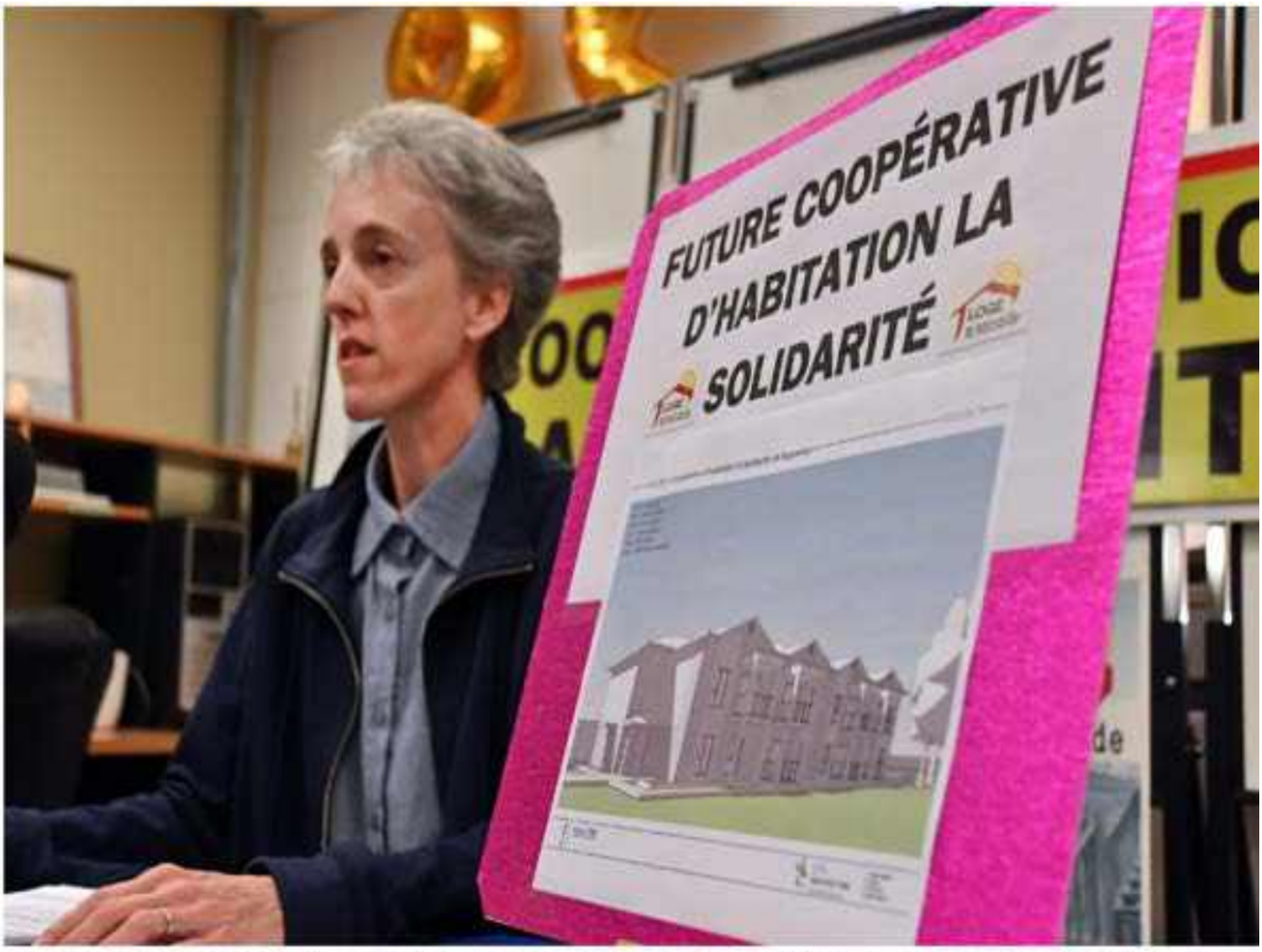
17 janvier 2024 à 18h30

L'indice d'augmentation des loyers pour l'année 2024, rendu public par le Tribunal administratif du logement (TAL) cette semaine, ne rassure aucunement ceux qui ont déjà tiré la sonnette d'alarme concernant cette question.

«Attendez-vous à ce que la misère économique des locataires s'amplifie encore plus en 2024, c'est écrit dans le ciel», exprime la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, dans un communiqué envoyé mercredi.



Loge m'entraide prévoit une amplification de « la misère économique des locataires » en 2024, alors que le nouvel indice du TAL a été rendu public cette semaine. (Archives Le Quotidien)



Sonia Côté est la coordonnatrice de Loge m'entraide, qui est l'organisme porteur du projet de la coopérative La Solidarité. (Rocket Lavoie / Le Quotidien)

L'organisme dénonce particulièrement les hausses, qualifiées d'historiques, de 4% pour les logements chauffés à l'électricité et ceux non chauffés, présentées dans l'indice du TAL.

La dernière fois que la province a enregistré de telles augmentations, c'était en 1988 pour ceux qui utilisent l'électricité, et 1992 pour ceux non chauffés.

«En raison notamment de la crise du logement, trop nombreux sont les locataires qui acceptent des augmentations de loyer démesurées par crainte d'être expulsés à la fin de leur bail ! Mais au contraire ! Un locataire a le droit de refuser une hausse de loyer tout en renouvelant son bail !»

— Sonia Côté, coordonnatrice Loge m'entraide.

Du côté des autres sources d'énergie thermique, la croissance des loyers a été moindre. Les logements au gaz ont augmenté de 3,3%, alors que ceux au mazout ont enregistré une hausse de 1,3%.

Selon Sonia Côté, la pénurie actuelle contribue activement à rendre le coût de se loger plus cher, alors que la crainte de se ramasser à la rue incite les locataires à accepter des augmentations qui ne sont pas toujours justifiées.

«Chaque année et encore plus dans une crise du logement, des locataires appellent à Loge m'entraide et dans 80 % des cas, la hausse de loyer suggérée par leur propriétaire est excessive ! Il est capital de bien s'informer avant d'accepter une hausse !» dénonce-t-elle.

L'organisme rappelle également que tout locataire dispose d'un délai de 30 jours pour réagir à une augmentation de loyer annoncée. Trois réponses sont possibles : le refus avec renouvellement du bail, l'acceptation mutuelle ou le refus avec déménagement.

Sur le plan politique, Québec Solidaire (QS), dénonce la mauvaise gestion du gouvernement caquiste.

«Ça fait des années que Québec solidaire demande au gouvernement de mettre en place des mécanismes pour empêcher les hausses abusives de loyer : un registre public des loyers, un contrôle des loyers, et un encadrement strict par le TAL des *rénovictions* et reprises de logement à l'intérieur du projet de loi 31 présentement à l'étude.»

— Etienne Grandmont, député solidaire de Taschereau.

«Ce qui m'inquiète encore plus, c'est quelle sera la hausse réelle des loyers. Si on suit la tendance des dernières années, les hausses de loyer ont dépassé largement les indices du tribunal», réagit Etienne Grandmont, député solidaire de Taschereau.

92,5 ckaj fm 99,7
MA RADIO D'ICI

Sara-Léa Bouchard
22 janvier, 2024

3,5M$ dédié au Fonds de développement du logement social: Sonia Côté a des réponses (Avec audio)



Des réponses ont enfin été obtenues par Loge m'entraide en lien avec les 3,5M$ prévus en 2024 dans le budget dédié au Fonds de développement de logement social, qui constitue, on le rappelle, une hausse de 118% comparativement en 2023. Sonia Côté en a fait le compte rendu à l'émission ''Réveillez-vous'' lundi matin.

La coordonnatrice de Loge m'entraide a d'abord donné une vue d'ensemble des projets qui constituent les 3,5M$, qui proviennent à 100% des coffres de Ville de Saguenay et non du gouvernement du Québec.

Ce qui reste toutefois, une somme de 1,6M$ qui est disponible mais pas encore attribuée. La coordonnatrice de Loge m'entraide n'a pu que demander à la Ville d'offrir une ponction de ce montant au projet de Coopérative d'habitation La

Solidarité.

Chose certaine, Loge m'entraide entend suivre le dossier de près, en attendant des développements du côté du député de Jonquière, Yannick Gagnon.

Caricatures

L'oeil de Lacroix

Par Mario Lacroix, Le Quotidien

23 janvier 2024 à 04h00



leQuotidien

Actualités locales

Loge m'entraide confie une mission au Bloc québécois

Par Solveig Beaupuy, Le Quotidien

23 janvier 2024 à 17h47



(Solveig Beaupuy/Le Quotidien)

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a reçu, mardi, la visite du porte-parole du Bloc québécois, Denis Trudel, pour discuter du logement social au Québec. Elle en a profité pour lui confier deux missions, dont celle de savoir où en est rendu le nouveau programme de coopérative d'habitation, annoncé dans le budget fédéral de 2022, et pour lequel 500 M$ dorment dans les caisses fédérales, alors que la crise du logement n'a jamais été plus critique qu'en ce moment.

Sonia Côté a aussi soumis l'idée à l'ancien acteur d'interpeller le premier ministre du Canada, Justin Trudeau, pour lui demander de dédier les 82 milliards de dollars de la Stratégie nationale sur le logement, initiée en 2017, entièrement au logement social.

Des demandes auxquelles a consenti le député bloquiste, qui a qualifié la crise du logement comme «la crise majeure de notre époque, avec les changements climatiques», même s'il croit qu'il sera difficile de s'adresser directement à Justin Trudeau. Il va plutôt tenter d'alpaguer une nouvelle fois le ministre fédéral du Logement, Sean Fraser.

«Je trouve que les gouvernements niaisent, surtout Ottawa. Au Parlement, ça bouge lentement, c'est un gros paquebot Ottawa. Ils ont voté une grande stratégie en 2017 à 82 milliards, mais je ne les vois toujours pas. Sept ans plus tard, on parle de crise du logement, on voit des tentes partout. J'ai peur pour cet hiver de voir des morts aux quatre coins de la province», a-t-il laissé entendre.



Le porte-parole du Bloc québécois, Denis Trudel, croit que la crise du logement va durer encore un moment, au moins une génération. (Solvéig Beaupuy/Le Quotidien)

Changer de stratégie

Il manque cruellement de logements au Québec. Il faudrait construire 200 000 logements par an au Québec, et 1,1 million d'ici 2030, selon le député et porte-parole bloquiste. «C'est super important, il faut construire, il manque de logements, il faut en construire, c'est mathématique. Cette année, on en a construit 40 000 seulement et la moitié sont des condos.»

Mais la crise du logement ne se limite uniquement au manque de loyer, ça inclut également un problème de prix. Il faut aussi bien distinguer le logement social et le logement abordable. «Le gouvernement dépense beaucoup d'argent public pour faire du logement abordable avec des loyers qui frôlent les 2000 $ à Montréal», note-t-il.

Les deux défenseurs du logement social étaient d'accord pour dire qu'Ottawa devrait changer sa stratégie sur le logement. Ils pointent notamment du doigt les propriétaires qui achètent et rénovent des appartements pour faire du profit par la suite en les revendant ou en les louant plus cher.

> **En Europe, le logement social représente 20 à 30% du parc du marché locatif. À Saguenay et ailleurs au Québec, c'est 10%.**
>
> — Denis Trudel, porte-parole du Bloc québécois

«Une des grosses propositions du Bloc, c'est que le fédéral fasse le ménage dans sa stratégie pour faciliter les démarches pour avoir du logement social. Ce qu'il faut changer au Québec et au Canada, c'est la façon de voir le logement social. Ce n'est pas un outil de spéculation. Si on veut régler la crise, ça passe pas un changement de mentalité», croit Denis Trudel.

Le chef conservateur, Pierre Poilievre, a fait une sortie il y a quelques jours qui a provoqué un tollé et dans laquelle il accusait les maires de certaines municipalités de bloquer les chantiers de construction alors qu'ils avaient reçu une enveloppe de la part du fédéral. «Mais ces demandes doivent passer par Québec, et c'est eux qui décident en bout de ligne», précise Denis Trudel.

Une crise qui va durer longtemps

Selon lui, la crise du logement s'est bien installée et est là pour durer pendant un moment, «au moins une génération». «Ça nous prendrait limite un plan Marshall comme les États-Unis ont mis en place pour reconstruire l'Europe après la Seconde Guerre mondiale», soutient-il.

Au Saguenay, Sonia Côté estime qu'on s'en va droit frapper un mur pour le 1er juillet. Déjà, en 2022, près d'une cinquantaine de ménages ont eu recours au service d'aide à la recherche de logement. En 2023, ce chiffre a doublé, passant à 112 ménages, alors que seulement 138 logements étaient vacants.

La région compte 40 255 ménages locataires, ce qui représente 32,3 % de la population en tout. Sur ces ménages, 7490 ayant un revenu annuel médian de 21 400 $ consacrent 30 % et plus de leurs revenus pour se loger. 2205 ménages y consacrent plus de la moitié, pour un revenu de 13000 $/an. Enfin, ils sont 805 ménages avec un revenu de 8900 $/an à utiliser 80 % de celui-ci pour payer leur loyer.

Loge m'entraide estime que près de 2540 ménages ont aussi des besoins impérieux en termes de logement. Par besoins impérieux, on entend des logements considérés comme inadéquats, inabordables ou d'une taille non convenable.
L'organisme attend encore une réponse pour sa demande de subvention au Programme d'Habitation Abordable Québec (PHAQ) afin de faire naître le projet de Coopérative La Solidarité. Sonia Côté aimerait une subvention bonifiée, soit par le gouvernement du Québec, soit par le fédéral avec le programme de coopérative d'habitation, ou bien encore avec l'aide de la Ville de Saguenay et de ses mystérieux 1,6 million qui dorment dans les caisses.

leQuotidien

Actualités

Loge m'entraide attend les gouvernements pour ficeler son projet

Par William Savard, Le Quotidien

11 février 2024 à 16h00 | Mis à jour le 11 février 2024 à 16h02



Les partisans du projet de Loge m'entraide ont manifesté devant le bureau du député Yannick Gagnon, l'automne dernier. (Rocket Lavoie/Archives Le Quotidien)

Loge m'entraide continue de recevoir des dons pour son projet de 15 unités d'habitation à Kénogami. Attendant une réponse du provincial et du municipal à ses demandes de financement, l'organisme soutient qu'il pourrait débuter son chantier à l'automne, si l'aspect monétaire de la potentielle Coop La Solidarité est ficelé ce printemps.

«Les dons ne cessent de pleuvoir sur le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité sans même que nous ayons à tenir de nouvelle campagne ! En 2 mois, on a reçu 35 000 $ de plus, portant le grand total à 435 000 $!», stipule la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, par voie de communiqué.

Du côté du gouvernement provincial, l'organisme espère obtenir une subvention dans le cadre du Programme d'habitation Abordable Québec (PHAQ). Au municipal, Sonia Côté souligne qu'une somme de 1,6 million $ du budget lié au logement à Saguenay n'est toujours pas attribuée.

Nécessaire

Selon elle, plus de 800 donateurs ont permis d'amasser le précédent montant. La responsable de Loge m'entraide espère que les deux paliers de gouvernement interpréteront ce fait comme une preuve de la nécessité de réaliser un tel projet.

«Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, continue ses pourparlers avec la Ville de Saguenay et le gouvernement, nous assure-t-il. Mais on commence à avoir hâte que ces discussions finissent par débloquer pour débuter le chantier !», ajoute Sonia Côté.

Cette dernière rappelle que le projet de Coop d'habitation La Solidarité a été déposé au PHAQ le 22 septembre dernier.

«Les locataires appauvris de Saguenay, frappés de plein fouet par la crise du logement et pour qui ce projet est dédié, ont plus que jamais besoin de ces logements sociaux pour être logés dignement et à coût raisonnable, devons-nous le rappeler !»

– Sonia Côté, coordonnatrice Loge m'entraide

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

André Deschênes
12 février, 2024

35 000$ de plus en deux mois pour Loge m'entraide

LOGE m'entraide

Depuis le début décembre, des dons de 35 000 $ supplémentaires sont entrés dans les coffres de Loge m'entraide pour la concrétisation de la Coopérative de la Solidarité. Le montant total atteint donc 435 000 $ jusqu'à maintenant.

Par voie de communiqué, la coordonnatrice Sonia Côté mentionne que l'organisme est toujours en attente d'une subvention du gouvernement du Québec dans le cadre du Programme d'habitation Abordable Québec (PHAQ) ainsi qu'une aide financière de Ville de Saguenay pour arriver à ficeler leur projet. Mme Côté souhaite que cette générosité des 800 donateurs puisse une fois pour toutes convaincre le gouvernement et la ville d'offrir l'aide requise pour ficeler le projet de 15 unités de logements sociaux à Kénogami avant le printemps. Elle rappelle que les locataires appauvris de Saguenay, frappés de plein fouet par la crise du logement et pour qui ce projet est dédié, ont plus que jamais besoin de ces logements sociaux pour être logés dignement et à coût raisonnable.

leQuotidien

Actualités

Coop La Solidarité : un «éternel suspense» pour Loge m'entraide

Par Katherine Boulianne, Le Quotidien

16 février 2024 à 14h14 | Mis à jour le 16 février 2024 à 14h18



Loge m'entraide n'en peut plus de patienter afin de savoir si son projet de coopérative La Solidarité sera sélectionné par Québec, dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec. L'organisme et sa coordonatrice, Sonia Côté, presse le gouvernement de préciser ses intentions, alors que 2 500 nouveaux logements on été annoncés vendredi. (Archives Le Quotidien, Rocket Lavoie)

Loge m'entraide n'en peut plus de patienter afin de savoir si son projet de coopérative La Solidarité sera sélectionné par Québec, dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec. L'organisme presse de nouveau le gouvernement de préciser ses intentions, alors que 2 500 nouveaux logements on été annoncés vendredi.

De passage à Gatineau en matinée, la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, a en effet confirmé la réalisation de 47 projets de logements, dont trois se situent en Outaouais. Cependant, aucun détail n'a été révélé concernant les autres récipiendaires du programme.

«Mais à quoi ça sert d'annoncer 2574 nouvelles unités de logements sociaux et abordables au Québec sans le nom des 47 projets qui s'y rattachent ? C'est un éternel suspense à savoir si notre projet de Coop d'habitation La Solidarité fait partie ou non des projets retenus dans cette deuxième vague d'annonce, une attente rendue insupportable en pleine crise du logement !», s'est indignée la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, dans un communiqué.

Jusqu'ici, les différentes campagnes de dons ont permis à Loge m'entraide d'amasser 436 000 $ pour la réalisation de La Solidarité. Sonia Côté estime donc qu'un refus de Québec désappointerait bon nombre de gens.

«Espérons que le député de Jonquière, Yannick Gagnon, a réussi à ce que les 15 unités de logements sociaux demandées pour le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité soit dans les 2574 qui viennent d'être annoncées ! Le contraire serait d'une infinie déception dans le cœur des locataires appauvris de Saguenay, de Loge m'entraide, des militants, des 800 donateurs et des 5600 signataires qui réclament cette naissance depuis 11 ans !», écrit-elle.

Contacté par *Le Quotidien*, le ministère de l'Habitation n'a pas accepté de fournir la liste des projets retenus, préférant laisser le soin aux députés et partenaires locaux d'en faire l'annonce. Le bureau du député de Jonquière, Yannick Gagnon, répond quant à lui n'avoir encore aucune nouvelle dans ce dossier.

Le Réveil

Une annonce de Québec qui laisse Loge m'entraide dans l'incertitude

Le 17 février 2024 — Modifié à 09 h 04 min le 17 février 2024

PAR MAXIME HÉBERT-LÉVESQUE - JOURNALISTE



(Photo : Archives)

Québec annonce l'accélération de la construction de 2574 logements sociaux sur le territoire québécois. Cependant, mise à part la région de l'Outaouais, aucun autre détail n'a été fourni par le gouvernement sur l'emplacement de ces unités. Pour la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, il s'agit d'un suspense non souhaité.

Mme Côté a livré sa réaction par communiqué de presse vendredi dernier.

« Mais à quoi ça sert d'annoncer 2574 nouvelles unités de logements sociaux et abordables au Québec sans le nom des 47 projets qui s'y rattachent », réagit-elle.

Depuis 11 ans, Loge m'entraide projette la construction d'une coopérative d'habitation de 15 unités dans le secteur Kénogami à Saguenay. En septembre dernier, l'organisme communautaire a déposé son projet d'habitation social au Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).

« Espérons que le député de Jonquière, Yannick Gagnon, a réussi à ce que les 15 unités de logements sociaux demandées pour le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité soient dans les 2574 qui viennent d'être annoncées », souligne par écrit la coordonnatrice de Loge m'entraide.

Les 47 projets choisis par Québec qui bénéficieront d'une accélération de leur construction proviennent du deuxième appel de projets du PHAQ. Il s'agit d'un investissement total de 1,8 milliard de dollars, dont la moitié des fonds provient du gouvernement fédéral. Le communiqué de presse émis par le gouvernement ne précise toutefois pas les projets retenus, mise à part, ceux de la région de l'Outaouais.

leQuotidien

Actualités

Un gros bond en avant pour la coopérative La Solidarité

Par William Savard, Le Quotidien

4 mars 2024 à 06h00

Tel que le demandait Loge m'entraide, la coopérative d'habitation La Solidarité a été sélectionnée lors du dernier appel de projets du programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Ses 15 logements pourraient voir le jour à Kénogami rapidement, selon le communiqué envoyé par les gouvernements provincial et fédéral.



Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, et la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté. (Le Quotidien)

La Ville de Saguenay sera également partenaire du projet et elle contribuera, au minimum, l'équivalent de 40% de la subvention de base offerte par la SHQ.

La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, semble très heureuse de cette sélection, soulignant l'aide apportée par le député de Jonquière, Yannick Gagnon.

«L'ardeur fidèle du député de Jonquière Yannick Gagnon à vouloir aider Loge m'entraide à fonder la Coopérative d'habitation La Solidarité porte à nouveau ses fruits ! Après l'obtention d'un terrain municipal, un autre gain majeur vient de s'ajouter par l'arrivée d'une subvention ! Après seulement 16 mois en politique, cet homme politique ne cesse de nous impressionner ! Nous ne pouvons que lui en remercier du fond du cœur !»

— Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

«Dès le début du mandat, j'ai mentionné que je voulais apporter le projet de Loge m'entraide à Québec dans mes priorités. Aujourd'hui, après 11 ans d'attente, je peux enfin dévoiler que le projet a été sélectionné. C'est pour moi une grande fierté d'avoir ravivé ce projet important pour ma communauté qui croit en ce projet et qui a amassé jusqu'à présent 436 000 $», explique Yannick Gagnon.

Une partie du financement n'a pas été réglée, toutefois. « Bien que Loge m'entraide ait amassé 436 000 $ en dons, il lui manque encore quelques centaines de mille pour répondre aux exigences du

PHAQ. Quant à la Ville de Saguenay, malgré la cession d'un terrain et un congé de taxes régressif de 5 ans, une aide financière est aussi manquante. Le sujet sera d'ailleurs discuté au conseil municipal le 5 mars. [...] L'aide financière qu'on demande représente moins de 2,50 $ par année pendant 5 ans par habitant, un investissement pour du logement social, coopératif et sans but lucratif qui aidera à loger dignement, des locataires appauvris frappés par la crise du logement !», déclare Sonia Côté, dans son propre communiqué.

Au total, 900 millions ont été investis par le Québec et le Canada afin d'accélérer la construction de différents types de logements, notamment sociaux et abordables dans le cas de la coopérative La Solidarité. Cette dernière fait partie de 47 projets sélectionnés pour la province.
Loge m'entraide devra s'entendre avec un entrepreneur dans les 12 mois qui suivront la signature de l'entente, sinon l'organisme perdra les contributions gouvernementales. Cette dernière mesure vise une mise en chantier rapide de tous les projets sélectionnés pour le PHAQ, qui vise la construction de 2 574 logements au Québec.

«Rappelons que Loge m'entraide se bat depuis 11 ans (2013) pour fonder la Coopérative d'habitation La Solidarité à Kénogami. Suivant 12 campagnes de dons ayant permis de récolter 436 000 $ auprès de plus de 800 donateurs, Loge m'entraide et ses Militants ont tenu 22 actions collectives, voix des locataires appauvris, pour obtenir la collaboration de Saguenay au projet», conclut Sonia Côté.

RADIO-CANADA ICI Saguenay–Lac-Saint-Jean

Québec s'engage à financer la coopérative La Solidarité, mais Saguenay doit participer



Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, avait promis d'aider à la construction de logements sociaux dans sa circonscription pendant son mandat.

PHOTO : AVEC LA GRACIEUSETÉ DU DÉPUTÉ YANNICK GAGNON.

Vicky Boutin

Publié le 4 mars à 6 h 19 HAE
Mis à jour le 4 mars à 7 h 57 HAE

Une promesse de subvention du gouvernement du Québec permet à l'organisme Loge m'entraide de favoriser encore davantage la concrétisation de son projet de construction d'une coopérative d'habitation dans le secteur de Kénogami à Saguenay.

Le projet de la coopérative La Solidarité fait partie de ceux qui ont été choisis dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui découle d'une entente avec le gouvernement fédéral. Il vise la construction de 15 logements sociaux.

> *« Tous ensemble, on doit collaborer pour une mise en chantier dans les 12 prochains mois, c'est l'objectif du programme. »*
>
> — Yannick Gagnon, député de Jonquière, CAQ

« Tu arrives en poste, tu es député de Jonquière et arrive cette extraordinaire mobilisation sur ton territoire. Tu te dois de réagir parce qu'à travers le montant c'est une population qui contribue et son geste de contribuer c'est de dire : "on veut que la coopérative prenne naissance chez nous" », affirme-t-il.

Conditions

L'aide financière est toutefois conditionnelle à la participation de la Ville de Saguenay. Celle-ci doit s'engager à fournir au minimum un montant équivalent à 40 % de la somme qui sera versée en subvention par l'entremise du PHAQ. Pour le moment, aucune entente n'a été conclue en ce sens.

De plus, la part de Loge m'entraide doit s'élever à 20 % du coût total du projet. L'organisme a déjà réussi à ramasser 436 000 $ en dons, mais il manque encore quelques centaines de milliers de dollars.

La coordonnatrice Sonia Côté demande à la Ville de Saguenay de confirmer sa participation financière et de combler, en plus, ce manque à gagner. « Nous, on a atteint notre limite », a-t-elle mentionné en entrevue à l'émission *C'est jamais pareil*.

« L'aide financière qu'on demande représente moins de 2,50 $ par année pendant 5 ans par habitant, un investissement pour du logement social, coopératif et sans but lucratif qui aidera à loger dignement des locataires appauvris, frappés par la crise du logement », indique Mme Côté dans un communiqué.

Sans cette aide financière en provenance de la Ville, l'organisme indique que le projet ne pourra se concrétiser.

Le dossier doit être abordé lors de la prochaine séance publique du conseil municipal de Saguenay du 5 mars.

noovo info

Société

Une quinzaine de nouveaux logements sociaux et abordables verront le jour à Jonquière



Reportage vidéo :
Pierre-Alexandre Fontaine

Texte :
Guillaume Théroux / Noovo Info

Publié le 4 mars 2024 à 09:36
Mis à jour le 4 mars 2024 à 16:34

Québec et Ottawa poursuivent leur offensive de construction de logements sociaux et abordables avec 15 nouvelles unités à venir à Jonquière.

Le projet de la Coopérative d'habitation La Solidarité de Loge m'entraide est le plus récent sélectionné par le gouvernement Legault dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Pour l'organisme, le député

caquiste de Jonquière Yannick Gagnon est à remercier pour cette avancée au Saguenay–Lac-Saint-Jean.

«L'ardeur fidèle du député de Jonquière Yannick Gagnon à vouloir aider Loge m'entraide à fonder la Coopérative d'habitation La Solidarité porte à nouveau des fruits», a écrit Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide, dans un communiqué diffusé lundi, jour de l'annonce. «Un autre gain majeur vient de s'ajouter par l'arrivée d'une subvention.»

«Après seulement 16 mois en politique, cet homme politique ne cesse de nous impressionner! Nous ne pouvons que lui en remercier du fond du cœur.»

- Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

Yannick Gagnon est en poste au Saguenay–Lac-Saint-Jean depuis qu'il a remporté la circonscription de Jonquière à l'élection provinciale de 2022. Il a succédé à Sylvain Gaudreault, péquiste qui faisait en quelque sorte partie des meubles dans la région. Gaudreault a été élu à cinq reprises dans sa circonscription et a passé 15 ans à l'Assemblée nationale.

Le projet de la Coopérative La Solidarité a déjà amassé près de 450 000 $ et Loge m'entraide, selon le député Yannick Gagnon – un projet couvé depuis plusieurs années au gré de nombreuses actions de Loge m'entraide, incluant actions collectives et manifestions, et 12 campagnes de dons qui a permis des collectes auprès de plus de 800 donateurs.

«Dès le début du mandat, j'ai mentionné que je voulais apporter le projet de Loge m'entraide à Québec dans mes priorités», a écrit M. Gagnon dans un communiqué. «Aujourd'hui, après 11 ans d'attente, je peux enfin dévoiler que le projet a été sélectionné.»

Maintenant, Loge m'entraide devra bénéficier d'une aide financière équivalente à une valeur d'au moins 40% de la part de la Ville de Saguenay. C'est ce que les conditions énoncées par le PHAQ énoncent et Sonia Côté espère que la municipalité sera à la hauteur.

«On ne peut pas demander à Loge m'entraide d'amasser encore plus que les 436 000 $ déjà récoltés, somme déjà exceptionnelle pour un organisme pauvre et sans moyen», dit Sonia Côté de Loge m'entraide. «Notre espérance se tourne maintenant vers les élus de Saguenay pour ficeler notre projet. L'aide financière qu'on demande représente moins de 2,50 $ par année pendant cinq ans par habitant, un investissement pour du logement social, coopératif et sans but lucratif qui aidera à loger dignement, des locataires appauvris frappés par la crise du logement.»

Le Réveil



Le 04 mars 2024 — Modifié à 11 h 00 min le 04 mars 2024

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

Loge m'entraide demande maintenant à Saguenay de bonifier son aide

Projet de coop d'habitation à Kénogami : Québec dit oui, mais sous conditions



(Photo : Courtoisie)

Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, en compagnie de la coordonnatrice de Loge M'entraide, Sonia Côté.

Le projet de construire 15 nouveaux logements sociaux à Kénogami piloté par Loge m'entraide depuis plus de 10 ans vient de franchir une étape importante. Il pourra finalement bénéficier du support financier prévu dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), mais sous certaines conditions.

Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, l'a annoncé officiellement ce matin.

« Dès le début de mon mandat, j'ai mentionné que je voulais placer le projet de Loge m'entraide à Québec dans mes priorités. Aujourd'hui, je peux enfin dévoiler qu'il a été sélectionné. C'est pour moi une grande fierté d'avoir ravivé ce projet important pour ma communauté qui y croit et qui a contribué pour 436 000 $ jusqu'à présent. »

La porte-parole de Loge m'entraide, Sonia Côté, s'en est réjoui.

« L'ardeur du député de Jonquière Yannick Gagnon à vouloir aider Loge m'entraide à fonder la coopérative d'habitation La Solidarité porte à nouveau ses fruits ! Après l'obtention d'un terrain municipal, un autre gain majeur vient de s'ajouter par l'arrivée d'une subvention. Après seulement 16 mois en politique, cet homme politique ne cesse de nous impressionner. Nous ne pouvons que lui en remercier du fond du cœur ! »

Le montage financier n'est cependant pas ficelé ajoute-t-elle, puisque la subvention du PHAQ est conditionnelle à une contribution financière minimale 40 % de la Ville de Saguenay.

Loge m'entraide devra également fournir au moins 20 % du coût total du projet, mais il manque encore quelques centaines de milliers de dollars pour répondre à cette exigence. Sonia Côté souligne que l'organisme, qui a déjà fait sa large part en sollicitant des dons, est cependant à bout de souffle.

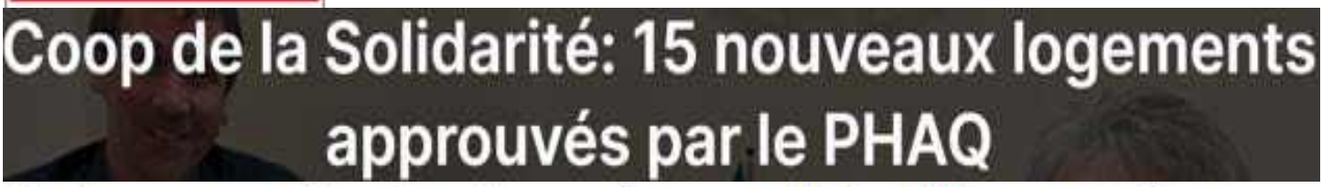
Après avoir consenti à octroyer un congé de taxes régressif de 5 ans, la porte-parole de Loge m'entraide demande donc maintenant aux élus de Saguenay d'en faire davantage.

« On ne peut pas demander à Loge m'entraide d'amasser encore plus que les 436 000 $ déjà récoltés, somme déjà exceptionnelle pour un organisme pauvre et sans moyen. Notre espérance se tourne maintenant vers les élus de Saguenay pour ficeler notre projet. L'aide financière qu'on demande représente moins de 2,50 $ par année pendant 5 ans par habitant, un investissement pour du logement social, coopératif et sans but lucratif qui aidera à loger dignement, des locataires appauvris frappés par la crise du logement ! »

Rappelons que Loge m'entraide milite depuis 2013 pour fonder la coopérative d'habitation à Kénogami. L'organisme a mené 12 campagnes de dons et amassé de l'argent auprès de 800 donateurs. Ses militants ont organisé 22 actions collectives pour obtenir la collaboration de Saguenay au projet.

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

André Deschênes
4 mars, 2024



Coop de la Solidarité: 15 nouveaux logements approuvés par le PHAQ

Toujours en attente d'une réponse de la ville quant à une aide financière, le projet de la Coopérative de la Solidarité de Loge m'entraide franchit une étape importante. Il est officiellement admis dans le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec, avec 15 logements.

L'annonce de ce lundi, faite par le député Yannick Gagnon, réjouit la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté. Mme Côté attend maintenant la réponse de Saguenay quant à une aide financière, la subvention du PHAQ étant conditionnelle à une contribution municipale minimale de 40 % de la subvention.



Le député de Jonquière, Yannick Gagnon, en compagnie de la coordonnatrice de Loge M'entraide, Sonia Côté (Photo: courtoisie, bureau de Yannick Gagnon)

Malgré le délai de réponse gouvernemental, le député Gagnon sentait tout de même que le projet serait admis, pour trois raisons, qu'il nous cite ci-desous.

Rappelons que Saguenay s'est engagée pour la cession d'un terrain et pour un congé de taxes régressif de 5 ans. Le sujet sera d'ailleurs discuté à l'assemblée du conseil de ville prévue ce mardi 5 mars à La Baie, alors qu'il est à l'ordre du jour. Et pour Yannick Gagnon, le tout devrait d'ailleurs se préciser demain.

Québec participera donc pour 55% du projet. Sonia Côté salue ci-dessous le support du député de Jonquière, qui ne cesse de l'impressionner avec seulement 16 mois de vie politique à son actif.

Le Réveil



Le 05 mars 2024 — Modifié à 16 h 58 min le 05 mars 2024

PAR JEAN-FRANÇOIS DESBIENS - JOURNALISTE

La ville répond ainsi positivement à la demande de Loge m'entraide

Saguenay participera au financement du projet de coop d'habitation à Kénogami



(Photo : Jean-François Desbiens Trium Médias)

Réunis à La Baie ce midi, les élus ont voté en faveur d'une subvention de 1 233 716 M$.

Saguenay participera au financement au projet de construire 15 nouveaux logements sociaux à Kénogami piloté par Loge m'entraide. Réunis à La Baie ce midi, les élus ont voté en faveur d'une subvention de 1 233 716 M$, répondant ainsi positivement à la demande de l'organisme.

Afin de lui permettre de pouvoir obtenir du support financier dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), la Ville de Saguenay devait s'engager à fournir au minimum un montant équivalent à 40 % de la somme totale.

La contribution municipale s'élèvera finalement à 48 %, puisqu'elle inclura la valeur du crédit de taxes de 10 ans et celle du terrain cédé qui est situé à l'angle du boulevard du Saguenay et de la rue Bourassa.

Le conseiller municipal et président de la commission des finances, Michel Potvin, a indiqué que les dons versés par la communauté pour que le projet voit le jour l'a incité à bonifier ce montant.

« Loge m'entraide a récolté 436 000 $ jusqu'à présent. C'est du logement social et il fallait faire un peu plus. Après une longue discussion, on a décidé d'aller plus loin. Il fallait donner le signal à l'effet que lorsque des gens font des efforts, il mérite plus. »

Présente pour l'occasion, la coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, a remercié les membres du conseil municipal. Sa décision encourage l'organisme, mais le montage financier n'est pas ficelé pour autant.

« Le programme prévoit que nous, il faut aller chercher 20 % souligne Sonia Côté. On a fait notre effort en recueillant des dons, mais notre limite est atteinte. Il nous manque encore plusieurs centaines milliers de dollars. Ce n'est pas insurmontable. On va se tourner vers notre ange gardien, le député de Jonquière Yannick Gagnon, pour qu'il intervienne auprès du gouvernement et discuter de cette exigence majeure pour un organisme communautaire. Voir s'il ne serait pas plus flexible. »

leQuotidien

Actualités locales

Saguenay confirme sa participation dans la Coopérative La Solidarité de Loge m'entraide

Par Solveig Beaupuy, Le Quotidien

5 mars 2024 à 16h26 | Mis à jour le 5 mars 2024 à 18h10



Nouveau terrain coop. de logements (Google Earth)

La mairesse de Saguenay, Julie Dufour, a dévoilé l'emplacement où verra le jour la Coopérative La Solidarité pour laquelle Loge m'entraide se bat depuis onze ans. C'est le terrain situé à l'intersection entre le boulevard du Saguenay et la rue Bourassa, à Kénogami, qui a été retenu.

La municipalité s'est engagée à verser la subvention prévue dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), soit 1 010 000 dollars, tout en y ajoutant la valeur du terrain, ce qui monte la participation de la Ville Saguenay à 1 233 716 dollars pour le projet de Loge m'entraide. Dans ce montant est inclus un crédit de taxes de 10 ans et les services.

La coordonnatrice de l'organisme, Sonia Côté, avait déjà réussi à amasser 436 000 $ grâce à des dons provenant de la communauté, de différents acteurs politiques et même du pape, ce qui a penché dans la balance et incité la Ville a donné un peu plus.

Une décision qui a beaucoup fait parler lors du conseil municipal qui se tenait le 5 mars au Vieux Théâtre, à La Baie. La conseillère Mireille Jean, appuyée par Serge Gaudreault, a plutôt proposé un amendement pour que le terrain soit inclus dans la subvention initiale de 1 010 000 dollars.

«Je suis tout à fait d'accord à supporter le projet de Loge m'entraide à 40 % pour que le groupe puisse avoir la subvention globale pour réaliser ce beau projet. Il y a plein d'autres groupes qui travaillent un peu plus dans l'ombre et à qui on donne un 40 %, donc je garderai la même politique», explique-t-elle.

Cette proposition a vivement été décriée par Michel Thiffault. «Je ne suis pas d'accord avec



La participation de Saguenay à la coopérative d'habitation La Solidarité a retenu l'attention, mardi. (Mariane L. St-Gelais/Le Quotidien)

l'amendement proposé par Mme Jean. J'aimerais rappeler aux élus qu'on a déjà donné ce terrain, on l'a déjà promis à Loge m'entraide. Alors là, on va prendre un vote et après, qu'on respecte nos promesses.»

«Je rejoins mon collègue, je pense qu'on n'est pas à un terrain près, c'est du logement social, c'est à Kénogami, un secteur défavorisé», ajoute Carl Dufour.



La conseillère Mireille Jean aurait préféré que la Ville s'en tienne à sa part, sans rajouter la valeur du terrain dans sa subvention à Loge m'entraide. (Mariane L. St-Gelais/Le Quotidien)

Le point qui a fait débat portait sur le coût de construction de chaque logement. La Coopérative La Solidarité prévoit construire 15 logements, 3 1/2 et 4 1/2, ce qui reviendrait à environ 400 000 $ par appartement. «Ça revient à peu près à 82 000 $ par porte pour la Ville», précise Michel Potvin.

«Ça n'a pas été un vote facile. Honnêtement, je ne suis pas contre le projet de Loge m'entraide. J'ai voté pour, pour ne pas bloquer, mais je ressens un malaise. Des 3 1/2 à 405 000 $, je ne suis pas un expert, mais j'ai un peu de la misère, je pense que c'est insensé», ajoute pour sa part le conseiller Michel Tremblay.



La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté, est satisfaite de l'apport financier de la Ville. (Mariane L. St-Gelais/Le Quotidien)

Encore de l'argent manquant

Sonia Côté est venue au micro pour exprimer ses remerciements et sa reconnaissance aux élus. «Merci du fond du cœur, ça nous donne un élan. C'est énorme ce qu'il se passe aujourd'hui. On est conscients qu'il nous manque encore de l'argent, et on va se retrousser les manches et se tourner une nouvelle fois vers notre ange gardien», a-t-elle indiqué.

L'ange gardien de Sonia Côté, c'est le député de Jonquière, Yannick Gagnon, qui s'est battu corps et âme pour amener le projet de La Solidarité à la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau.

«Il manque encore plusieurs centaines de mille, mais ce n'est pas insurmontable. Le programme a des conditions très exigeantes, peut-être qu'on pourrait voir avec le député et la ministre pour alléger le programme et aller chercher d'autres subventions», de conclure la coordonnatrice.

92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

Sara-Léa Bouchard
6 mars, 2024

Coop la Solidarité: une proposition plus élevée de la part de Saguenay qui ravit Sonia Côté



Photo : Sara-Léa Bouchard, CKAJ

La Ville de Saguenay y est allée d'une proposition plus élevée afin de soutenir le projet de la Coopérative de la Solidarité de Loge m'entraide, qui a officiellement été admis dans le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) lundi. En plus de la contribution minimale de 40% de la subvention qui a été accordée, Saguenay y inclut également la cession du terrain pour un montant de 223 000$, élevant la proposition à 1,2M$.

À cette somme totale y est également incluse la valeur du crédit de taxes de 10 ans. Le président de la Commission des finances, Michel Potvin, a expliqué pourquoi la Ville a décidé d'augmenter sa contribution afin de faire avancer le projet de Mme Côté.

Durant la séance cependant, la conseillère Mireille Jean a décrété un amendement avant que la proposition initiale soit acceptée à propos du montant accordé au projet, on

peut l'entendre ci-dessous.

L'amendement de Mme Jean n'a pas fait l'affaire du président de la Commission des sports, Michel Thiffault, qui a réfuté ses arguments avant qu'un vote ne soit déclaré pour entendre les positions de chacun.

La coordonnatrice de Loge m'entraide s'est réjouit de la décision prise par Saguenay, bien que la bataille ne soit pas encore gagnée.

Par ailleurs, l'emplacement du terrain pour la construction des logements sociaux a été dévoilé. C'est donc officiellement sur le boulevard Saguenay, près de l'intersection de la rue Bourassa à Kénogami que le projet sera érigé. Sonia Côté assure que les démarches se poursuivront avec le député de Jonquière Yannick Gagnon pour pouvoir concrétiser le tout, alors qu'il manque plusieurs centaines de milliers de dollars pour que le projet voie enfin le jour.

leQuotidien

Chronique | Parole aux lecteurs

Loge m'entraide invite le gouvernement à emboîter le pas final

Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

11 mars 2024 à 04h00 | Mis à jour le 11 mars 2024 à 09h28

PAROLE AUX LECTEURS / Après 11 ans de combat, le 4 et 5 mars 2024, deux gains majeurs se sont annoncés pour le projet de Coopérative d'habitation La Solidarité : une subvention du gouvernement du Québec suivie d'une contribution de Ville de Saguenay !

Cette avancée obtenue en 24h00 est le fruit d'une mobilisation soutenue et convaincante des militants de Loge m'entraide, des 828 donateurs ayant versé 436 000 $, des 5600 signataires et d'une ferme volonté politique à loger dignement, sous un toit coopératif, des ménages locataires à faible revenu dans un urgent besoin.



Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide (Loge m'entraide)

Bonification

Bien que ces deux gains nous aient amenés à un seul pas de la victoire finale, plusieurs centaines de mille demeurent manquants pour toucher la subvention, une exigence du Programme d'habitation abordable Québec.

Ce manque d'argent n'est toutefois pas insurmontable : Loge m'entraide revendique depuis de nombreuses années la bonification des subventions pour tous les projets de logements sociaux au Québec freinés par la hausse majeure des coûts de construction !

14e campagne

En contrepartie, malgré notre essoufflement après une récolte de 436 000 $, Loge m'entraide tient à mettre encore une fois la main à la pâte avec une 14e campagne de dons. Nous faisons toutefois cet ultime effort dans l'espérance ardente qu'à très court terme, voire même dans le budget du 12 mars 2024, le gouvernement de la CAQ emboîtera le pas final !

Sonia Côté

Coordonnatrice de Loge m'entraide

leQuotidien

Caricatures

L'œil de Lacroix

Par Mario Lacroix, Le Quotidien

11 mars 2024 à 04h00



92,5 ckaj fm 99,7 MA RADIO D'ICI

André Deschênes
11 mars, 2024

Loge m'entraide démarre une 14e campagne de dons

Dans l'espoir de combler le manque financier de plusieurs centaines de milliers de dollars pour la réalisation de son projet de Coopérative de la Solidarité, Loge m'entraide tend une perche au gouvernement caquiste ainsi qu'aux donateurs.



Rappelons que les 4 et 5 mars derniers, le gouvernement Legault et la ville de Saguenay ont annoncé successivement l'admissibilité du projet et ensuite une aide financière municipale pour l'appuyer.

Dans une lettre ouverte au Quotidien et dont le 92,5 a obtenu copie, la coordonnatrice Sonia Côté cite que le manque d'argent n'est pas insurmontable, tout en rappelant la revendication de l'organisme d'obtenir la bonification des subventions pour tous les projets de logements sociaux au Québec, freinés par la hausse majeure des coûts de construction. Loge m'entraide démarre donc une 14e campagne de dons, tout en rappelant que les généreux contributeurs verront leurs noms immortalisés à l'entrée de la future Coopérative. Mme Côté termine sa lettre rappelant « qu'ensemble, pour le droit au logement et la lutte à la pauvreté, merci de bon cœur de poster votre don, même un seul dollar, à Loge m'entraide ».

leQuotidien

Point de vue

Loge m'entraide rend hommage aux locataires

Par Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

24 avril 2024 à 04h00



La coordonnatrice de Loge m'entraide, Sonia Côté. (Archives)

POINT DE VUE / En ce 24 avril 2024, «Journée des locataires», Loge m'entraide tient à rendre hommage à ces derniers, notamment ceux qui sont présentement frappés de plein fouet par la crise du logement jamais vécue depuis des décennies et pour qui, le 1 juillet, arrive à grands pas.

Une crise, qu'elle soit économique, climatique, pandémique ou de logement, fait inévitablement creuser les inégalités sociales et économiques. Une crise du logement fait aussi reculer le droit au logement, le droit fondamental de vivre dans la paix, la dignité, la sécurité, dans un logis de qualité, accessible et réellement «abordable». Le logement est un déterminant majeur sur la santé physique et psychologique des locataires, touchant encore plus durement les locataires sans moyen, sans ressource, sans argent, sans réseau, sans santé, sans emploi, etc.

Nous lançons un appel pressant au gouvernement du Québec afin qu'il donne un coup de barre qui aidera à résorber la crise du logement qui se vit non seulement autour du 1er juillet mais aussi, à longueur d'année, mettant à risque d'itinérance de plus en plus de locataires !

Nous demandons la création de 50 000 nouveaux logements sociaux sur 5 ans au Québec (856 au Saguenay-Lac-Saint-Jean), un bien collectif hors du marché privé, à l'abri de la spéculation et sans but lucratif. Et pour stopper immédiatement le prix des loyers privés qui explose aux quatre coins du Québec, un Registre des loyers s'impose !

Entre temps, à tous les locataires touchés par la crise du logement, Loge m'entraide tient à rendre hommage à votre résilience et à souligner votre courage ! Ensemble, pour le droit au logement !

– Sonia Côté, coordonnatrice de Loge m'entraide

45e du FRAPRU et autres



LA PRESSE

DOSSIER 5 articles

Table ronde

LES REBELLES ONT-ILS LEUR PLACE EN POLITIQUE ?

Dans son plus récent livre, Catherine Dorion raconte les obstacles d'une élue rebelle qui voulait renverser l'ordre établi. Les partis politiques, les médias et le Parlement façonnent, selon elle, des « députés en série comme on fabriquerait des saucisses ou des Barbies ». Dans ce contexte, comment réconcilier ceux qui partagent cette perception avec le débat public ? Nous avons poursuivi la réflexion avec des leaders des mouvements sociaux et d'anciennes ministres reconnues pour leur franc-parler.

Publié le 14 janvier

CONTEXTE

Les rebelles ont-ils leur place en politique ?

Nos panélistes



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Hélène David

HUGO PILON-LAROSE
La Presse

Hélène David, 70 ans

Ex-ministre et ancienne députée libérale. A notamment travaillé comme psychologue clinicienne jusqu'en 2006 et comme professeure universitaire.

Claudel Pétrin-Desrosiers, 31 ans



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Claudel Pétrin-Desrosiers

Médecin de famille et présidente de l'Association québécoise des médecins pour l'environnement. A milité par le passé au Parti québécois.

Véronique Laflamme, 44 ans



PHOTO HUGO SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Véronique Laflamme

Organisatrice communautaire et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement national pour le droit au logement

Catherine Gauthier, 34 ans



PHOTO HUGO SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Catherine Gauthier

Ancienne directrice générale d'Environnement Jeunesse (ENJEU) à l'époque où l'organisme demandait l'autorisation d'intenter en justice une action collective au nom des jeunes contre Ottawa pour son inaction climatique. Travaille désormais en relations publiques.

Louise Harel, 77 ans



Ex-ministre et ancienne députée péquiste. A occupé plusieurs fonctions politiques, dont celles de présidente de l'Assemblée nationale, mais aussi de cheffe de l'opposition au conseil municipal de Montréal.

Marcos Ancelovici, 52 ans



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Marcos Ancelovici

Titulaire de la Chaire de recherche du Canada en sociologie des conflits sociaux et professeur au département de sociologie de l'Université du Québec à Montréal

Cédric Dussault, 43 ans



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Cédric Dussault

Co-porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). A travaillé par le passé comme attaché politique pour Québec solidaire.

NOTRE DÉMARCHE

L'idée de ce reportage est née du tourbillon qui a suivi la publication l'automne dernier du livre *Les têtes brûlées – Carnets d'espoir punk* de l'ex-députée de Québec solidaire Catherine Dorion. Il n'est pas question ici de trancher sur les enjeux qu'elle soulève, mais de poursuivre certaines de ses réflexions avec des personnes mobilisées socialement, qui veulent changer le monde et qui sont critiques de la politique parlementaire. À la mi-décembre, nous les avons conviées à une table ronde au Chic Resto Pop, un organisme politiquement engagé dans la lutte contre l'insécurité alimentaire à Montréal, en compagnie d'anciennes ministres ayant connu le pouvoir comme l'opposition.

Brasser les codes du Parlement



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Nos panélistes en pleine discussion

Publié le 14 janvier



HUGO PILON-LAROSE

La Presse

Plongeons-nous dans le vif du sujet. Les portes du Parlement sont-elles réellement ouvertes aux rebelles, celles et ceux qui veulent changer l'ordre établi ?

Claudel Pétrin-Desrosiers : Est-ce qu'ils ont leur place au Parlement ? Certainement. Est-ce qu'ils ont en ce moment toute la place pour s'exprimer ? Je pense que le code parlementaire restreint certaines manifestations d'expressions pour respecter l'ordre établi. Sans les rebelles, on perd beaucoup dans les échanges et les brassages d'idées.

Hélène David : Est-ce qu'on leur fait une assez grande place ? Non. Surtout dans les partis bien établis. [Dans certaines formations politiques], c'est un peu comme entrer dans une chambre de commerce. J'exagère, là...

Véronique Laflamme : À peine !

Hélène David : Avant d'arriver en politique, j'étais prof d'université. C'est un rôle très individualiste. Quand tu arrives dans un parti et dans un caucus, tu es dans une machine. Je me suis rendu compte que celle qui avait toujours vécu sa vie avec une pensée assez individuelle devait alors penser [en groupe] et qu'il y a tout un système qui se met en branle autour du chef.

Cédric Dussault : Je ne suis pas allé souvent au parlement, mais chaque fois, quand j'y vais, ça me frappe à quel point on dirait qu'on est encore au XIX^{e} siècle. Il y a un décorum qui n'a aucun sens avec ce que devrait être la représentativité du peuple. On appelle ça la maison du peuple, mais on sent que le peuple n'a pas sa place. Dans les mouvements sociaux, quand on va en commission parlementaire, on sent aussi une condescendance hallucinante.

Véronique Laflamme : C'est aussi toute la question de la démocratie dite représentative. Quand on regarde l'ensemble des parlementaires, et en particulier les gens qui forment le gouvernement, si on compare avec l'ensemble de la population, on est très loin [de la réalité]. Et c'est ce sentiment de déconnexion qui, ces temps-ci au niveau du logement, par exemple, soulève beaucoup d'indignation.

Claudel Pétrin-Desrosiers : On parle de représentativité, mais on peut aussi représenter la voix ou les intérêts d'une population sans être de la communauté donnée. Je pense qu'il y a aussi quelque chose qui devient propre à la personne qui prend un rôle, une fonction.

Marcos Ancelovici : On n'a pas besoin d'être membre d'une communauté pour parler des intérêts de cette communauté. Par contre, le problème, c'est quand ces communautés ne peuvent jamais elles-mêmes exprimer ce qu'elles considèrent comme important. Quand on regarde l'Assemblée nationale, c'est super homogène. On n'a quasiment pas de personnes ouvrières. Il n'y a quasiment pas d'immigrants. Il faut que ces personnes-là soient dans les instances, dans les lieux de pouvoir, et qu'on arrête de parler en leur nom.

Louise Harel : Moi, j'ai toujours rêvé d'un système parlementaire où les députés seraient assis par ordre alphabétique. Ça ferait toute la différence. Assis par ordre alphabétique, ça suppose des aménagements extrêmes, mais passionnants. En ce moment, l'aménagement

du Salon bleu [nous place en adversaires].

Hélène David : Je serais bien d'accord avec ça !

Louise Harel : Je me souviens quand je suis arrivée en politique, nous étions 8 femmes sur [122] députés. La libérale Thérèse Lavoie-Roux m'avait dit que son caucus voulait qu'elle s'oppose à Marc-André Bédard, [alors ministre de la Justice], qui avait décidé de ne plus poursuivre le Dr Henry Morgentaler [NDLR : qui pratiquait comme médecin des avortements, ce qui le mettait à risque à l'époque d'aller en prison]. Or, Mme Lavoie-Roux était d'accord avec la décision de Bédard. Elle n'a pas porté la voix de l'opposition au Salon bleu. Ça, quand ça arrive, ça désarme beaucoup. J'ai moi aussi voté contre des lois de mon parti. Il faut que tu acceptes qu'il y a un prix à payer. Je me dis que c'est du courage. Et on manque de courage dans notre société.

Marcos Ancelovici : Au-delà de comment les gens s'habillent ou parlent, réussir à entrer à l'Assemblée nationale comme rebelle politiquement sur les enjeux que l'on porte, c'est très difficile. Il y a beaucoup d'obstacles préalables qui font qu'il est peu probable [que ça arrive]. Et une fois qu'on y est, les mécanismes de contrôle excluent les gens ou les poussent à adopter des positions qui convergent vers le centre.

Avez-vous l'impression que plusieurs personnes qui contestent l'ordre établi ont cette perception ? Qu'elles anticipent que leur pouvoir d'impact sur la société est plus grand dans les mouvements sociaux que sur les banquettes du Salon bleu ?

Louise Harel : Non seulement l'un n'empêche pas l'autre, mais l'un est extrêmement tributaire de l'autre. Il n'y aurait pas eu de loi sur l'équité salariale s'il n'y avait pas d'abord eu un mouvement syndical et communautaire qui a fait coalition. Il faut que ça soit ensuite relayé au Parlement. C'est extrêmement important. Quand j'étais en politique, je disais : je suis un commis voyageur. C'est-à-dire que j'essaie avec les gens du quartier de transformer des problèmes en projets [pour les amener ensuite avec moi à Québec pour trouver du financement].

Véronique Laflamme : Je pense que l'action politique se joue avec les mouvements sociaux et que s'il n'y a pas de mobilisation dans la rue, il y a bien des chances que des causes ne soient jamais portées ou entendues à l'Assemblée nationale.

Catherine Gauthier : J'aime beaucoup l'idée qu'il faut un écosystème pour transformer la société, la rendre plus juste et équitable. En matière climatique, c'est vraiment le cas. Par contre, j'ai aussi entendu la frustration de ceux qui ont un sentiment d'impuissance et je l'ai moi-même ressenti. Claudel et moi sommes intervenues lorsque le gouvernement du Québec a mis sur pied des groupes de travail pour l'élaboration de ce qui allait devenir le plan pour une économie verte. Beaucoup de nos recommandations ont été complètement rejetées. Même à travers ce processus très institutionnalisé, très privilégié, très près du pouvoir, je ne me rappelle pas avoir eu le sentiment qu'on influençait ou qu'on avait une écoute.

Claudel Pétrin-Desrosiers : L'absence de dynamisme à l'extérieur des périodes électorales, je pense que ça engendre un statisme. Des députés réussissent en travaillant très fort à faire certains avancements, mais c'est un travail très difficile. Quand on a la

majorité, qu'on sait qu'elle va durer quatre ans, ça désengage et ça démobilise beaucoup.

Marcos Ancelovici : On pourrait avoir des mandats révocables. Remettre en question un mandat et faire en sorte que les députés ne puissent pas faire ce qu'ils veulent pendant quatre ans.

Louise Harel : Ouf… Comme on dit, l'enfer est rempli de bonnes intentions. Ça, c'est une bonne intention, mais ça mène à quoi ? Il y a tellement de réformes qui n'auraient pas été faites s'il y avait eu des mandats révocables. Parfois, c'est sûr que j'en ai aussi contre la ligne de parti. Quand j'ai été élue, j'appelais ça la dictature de la ligne du parti. Mais ô combien de réformes à l'égard des femmes n'auraient pas eu lieu [sans ça]. C'est complexe.

Les propos ont été abrégés et condensés à des fins de concision.

Crever la « bulle » parlementaire



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Louise Harel, ex-ministre et ancienne députée péquiste

Publié le 14 janvier

HUGO PILON-LAROSE
La Presse

J'aimerais creuser la question de la partisanerie. C'est peut-être la chose la plus visible lorsqu'on regarde de l'extérieur ce qui se passe dans la « bulle » parlementaire, à Québec. Est-ce que la partisanerie est en train de tuer l'envie des personnes politisées d'aller en politique ?

Louise Harel : La partisanerie, c'était bien pire avant. D'un côté, ils portaient une cravate rouge et de l'autre, une cravate bleue. C'était aussi coupé que ça. Ça aurait été impossible

pour moi de porter une robe rouge.

Hélène David : Est-ce que c'est facile [d'être transpartisane] à l'intérieur de ton propre parti ? Ça dérange parfois. Quand c'est joli, gentil ou mignon, que ça ne fait pas trop mal au chef, à la ligne, aux *scrums* avec les journalistes, ça va. Mais sinon, [l'effet partisan], ça peut aplatir une personne qui n'est pas trop sûre d'elle. Ça peut vraiment éteindre. Quand tu arrives avec une certaine crédibilité, un certain âge, tu as le goût de leur dire : calmez-vous un peu, les excités partisans. Monique Jérôme-Forget disait : allez, les petits gars, tenez-vous tranquilles.

Cédric Dussault : Ce qui est plus dangereux pour la démocratie, à mon sens, ce n'est pas la partisanerie, mais plutôt, sur certains dossiers comme en logement, on a des élus qui défendent des intérêts.

Dans son livre, Catherine Dorion pose un regard critique envers la presse parlementaire et la relation entre les élus et les médias. Considérez-vous que les fameux *scrums* [mêlées de presse], puis les reportages qui décortiquent ou mettent en valeur des déclarations chocs et les conflits partisans, alimentent le cynisme envers la politique ?

Claudel Pétrin-Desrosiers : Je ne passe pas ma vie à écouter les *scrums*, parce que j'ai d'autres choses à faire, mais j'ai souvent l'impression qu'on essaie volontairement de coincer les députés.

Hélène David : Pour avoir la clip !

Claudel Pétrin-Desrosiers : Pour avoir la clip, mais tu es capable, selon les questions, de leur faire dire un peu n'importe quoi. Et si tu ne réponds pas, tu as l'air de la personne qui se faufile. Je trouve que les questions sont parfois orientées pour faire réagir à une affaire précise plutôt que sur les idées. Je sais que des journalistes font extrêmement bien leur travail, mais il y a quand même cette dynamique qui est de provoquer pour avoir une réaction qui va faire l'article le plus lu de la journée.

Véronique Laflamme : Je pense que dans les derniers mois, le travail journalistique a aussi contribué à exposer l'ampleur du scandale sur l'indifférence à l'égard de la crise du logement. Maintenant qu'il y a plus de gens, y compris de la classe moyenne, qui semblent touchés par l'enjeu, et que ce ne sont pas seulement les ménages à plus faible revenu, ça fait jaser davantage. Je pense que le travail journalistique, au sujet du logement, tend à jouer un rôle dans cette pression qui est plus grande sur le gouvernement.

Cédric Dussault : Je suis entièrement d'accord, mais ce n'est pas venu non plus des journalistes de la colline Parlementaire. C'est venu des journalistes de l'extérieur, qui rencontraient du monde, et ça aussi, c'est un problème. L'Assemblée nationale, en général, incluant les journalistes qui sont là, c'est une espèce d'aquarium déconnecté du reste de la population. Avec la grave crise qu'on vit en ce moment en logement, ça devrait être quelque chose d'un grand intérêt et on donne parfois des points de presse après un passage en commission parlementaire où il n'y a pas un seul journaliste.

Catherine Gauthier : Je dirais aussi que les médias ont joué un rôle clé en lien avec l'accord de Paris [pour limiter la hausse de la température]. On peut parler de diplomatie spectacle : les chefs d'État vont se rendre à un sommet international, ils veulent ressortir avec des engagements forts. S'il n'y avait pas eu cette pression médiatique sur les chefs d'État de livrer un engagement ambitieux, on n'aurait pas eu un accord [pour] limiter le réchauffement à 1,5 °C. Il y a un rôle positif qui peut être joué [par les médias], mais aussi beaucoup d'écueils. Le journalisme de catastrophe peut alimenter une certaine forme d'anxiété. La perte du sentiment de pouvoir jouir d'un environnement sain, c'est très anxiogène. Il faudrait un meilleur équilibre entre le journalisme de catastrophe et le journalisme de solution.

Marcos Ancelovici : On dit souvent que les médias sont le quatrième pouvoir, mais de la façon dont ils couvrent [l'actualité politique], on dirait plus souvent un pouvoir de transmission. Les journalistes font quelquefois des enquêtes, c'est très bien, mais il y en a peu. Ce qui domine, c'est le commentaire du commentaire. À la fin, on ne sait plus trop pourquoi on parle de ça.

Les propos ont été abrégés et condensés à des fins de concision.

Des idées pour améliorer les débats



PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE

Publié le 14 janvier



HUGO PILON-LAROSE
La Presse

Pour conclure cette table ronde, j'aimerais entendre vos idées concrètes de changements que vous aimeriez voir au Parlement.

Louise Harel : D'abord, redonner plus de choix aux citoyens. Il faut revenir à des mises en candidature locales [pour les partis politiques], et non des désignations [par le chef et sa garde rapprochée]. C'est fondamental. Avec finalement un mode de scrutin qui permet d'avoir une plus grande diversité.

Claudel Pétrin-Desrosiers : Un plus grand sentiment d'imputabilité [chez les élus]. De qui es-tu redevable ? À ceux qui t'ont élu ou à ta ligne de parti ?

Véronique Laflamme : Moi aussi, j'irais sur l'imputabilité. Dans le système politique actuel, j'ai l'impression que les États abdiquent leurs obligations face à la mise en œuvre des droits fondamentaux. C'est extrêmement inquiétant. Et quand les mouvements sociaux se présentent à l'Assemblée nationale avec des mémoires, qu'ils participent à des consultations parlementaires, finalement pour rien, à quoi participe-t-on ? C'est comme une mise en scène.

Le gouvernement devrait-il avoir l'obligation de fournir une réponse qui répond aux points et aux propositions que vous soumettez ?

Véronique Laflamme : Ce n'est pas juste de se faire répondre, mais que la population sente qu'elle est entendue. Si elle se mobilise, qu'il y ait minimalement une prise en considération. Actuellement, il y a un mur.

Hélène David : En commission parlementaire, autant quand j'étais du côté ministériel que dans l'opposition, je lisais tous les mémoires. J'ai même déjà un collègue ministre qui m'a dit : « Voyons, tu ne lis pas ça... » Mais je les lisais tous. Je les annotais. Je posais des questions. C'est ce monde-là qui nous alimente. Il y a donc quelque chose à réfléchir du côté des commissions parlementaires. Il y a quelque chose à réfléchir du côté des députés aussi. Il faut des rôles plus investis.

Marcos Ancelovici : Les commissions parlementaires, en sociologie des mouvements sociaux, on enseigne qu'elles servent principalement à neutraliser la mobilisation. Ça la canalise dans un espace où l'on sait à l'avance qu'il n'y aura aucun débouché. Où les gens vont s'investir, dépenser du temps et de l'énergie, et qu'ils ne seront pas en train de perturber le bon fonctionnement des institutions pendant ce temps-là. Ils ne seront pas dans la rue, ils seront neutralisés. Du point de vue de l'État et du contrôle social, en multipliant les commissions parlementaires, on assure la reproduction de l'ordre social et on ne change rien du tout.

Louise Harel : Alors, les remplacer par quoi ?

Marcos Ancelovici : Ce qu'il faut, c'est démocratiser le régime parlementaire. Il faut créer des instances, des dispositifs et des espaces décisionnels, pas juste tous les quatre ans.

Louise Harel : Mais concrètement, ça veut dire quoi ?

Marcos Ancelovici : Ça peut être de multiplier les référendums [entre autres]. Ce que je veux dire, c'est qu'avec le régime parlementaire, on fait une espèce d'amalgame comme si

c'était ça, la démocratie. On a besoin de députés. On a besoin d'élections. On a besoin d'un espace délibératif, d'une assemblée. Mais on a besoin de beaucoup d'autres choses qui ne sont pas juste subalternes, subordonnées ou des notes de bas de page. Que ça soit aussi important que l'Assemblée nationale pour remettre en question le monopole qu'elle prétend avoir sur les pouvoirs décisionnels.

Louise Harel : Je pense qu'il n'y a pas de parfaits systèmes, et que celui-ci, la démocratie représentative, est le moins pire, pour l'avoir vécu. Les commissions parlementaires, c'est ce qu'il y a de plus passionnant au Parlement. Elles sont très utiles. C'est vrai que l'on entend un point de vue et son contraire, mais ça, c'est justement la démocratie. Être capable d'échanger sur des points de vue.

Véronique Laflamme : Le problème, c'est que dans le fond, ça n'a pas d'allure que la population soit pratiquement sans aucun levier [pendant quatre ans].

Cédric Dussault : Les gens sont pris dans un système. Ils travaillent, la politique devient secondaire. On devrait avoir une place beaucoup plus importante dans nos vies [pour la politique] et avoir la possibilité de s'impliquer politiquement.

Catherine Gauthier : Pour ma part, je crois qu'il y a des conditions préalables à l'exercice d'une démocratie qui est saine. Il faut intervenir sur ces conditions pour soutenir une citoyenneté active. Si rien n'est fait, on ne va pas se lever un bon matin et se dire : ça y est, j'ai envie d'être députée.

Les propos ont été abrégés et condensés à des fins de concision.

monsaintsauveur

HISTOIRE ET PATRIMOINE

François Saillant raconte ses racines

Avec l'aimable autorisation du militant bien connu natif du quartier Saint-Sauveur, nous reproduisons ici des parcelles de vie qu'il a fait paraître récemment sur sa page Facebook, tout en glissant un mot sur son cinquième ouvrage : *Dans la rue. Une histoire du FRAPRU et des luttes pour le logement au Québec.*

Jean Cazes • 14 janvier 2024



Le mariage des parents de François Saillant à l'église Saint-Malo en janvier 1949.
Crédit photo: Collection François Saillant

C'était il y a soixante-dix ans, le 8 janvier 1949

Mes parents, Léandre Saillant et Germaine Lafrance, se mariaient. Les deux avaient 35 ans.

Voici ce que j'écrivais sur mon enfance dans le chapitre premier de mon livre Le radical de velours, paru en 2012 chez M Éditeur.

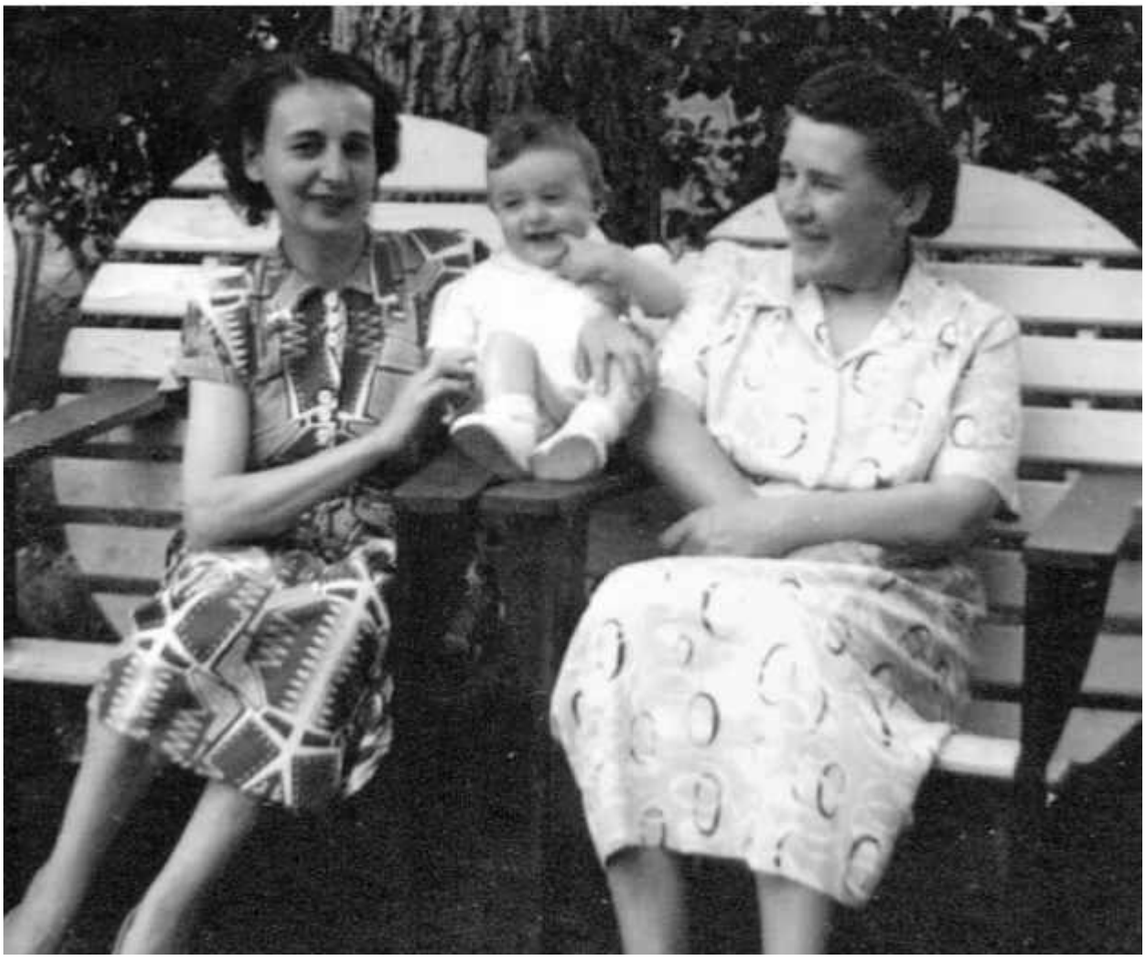


« Quand on est de la Basse-Ville, on n'est pas d'la Haute-Ville ; y'en a qui s'en souviennent, d'autres qui s'en souviennent pas », chantait Sylvain Lelièvre. Moi, je m'en souviens !
Je viens de la Basse-Ville de Québec, plus exactement du quartier Saint-Sauveur, juste au pied de la falaise, en-dessous du chic quartier Montcalm, de son parc et de sa rue des Braves. J'y viens au monde en 1951 et j'y suis encore au moment de mon déménagement à Montréal en 1979.

Je vis presque toute ma jeunesse dans l'ouest du quartier, dans la paroisse Saint-Malo, près du parc industriel et de l'Arsenal où ma mère, comme plusieurs autres femmes de sa génération, a travaillé à la fabrication de cartouches durant la Seconde Guerre mondiale.

Saint-Sauveur est un quartier populaire, ouvrier. La verdure y est rare. Les rues sont étroites. Les trottoirs aussi, tellement que les passants doivent continuellement se méfier des portes qui sont nombreuses à ouvrir sur l'extérieur. Les maisons sont modestes, basses, sans galerie ni escalier extérieur, du moins du côté de la rue. Les ruelles sont inexistantes.

Ce quartier pourrait être tristounet. Il respire pourtant la vie, l'animation, les petits bonheurs ordinaires et les malheurs vécus tantôt dans la solitude tantôt dans l'entraide et la solidarité.





Sa mère, Germaine Lafrance, sa grand-mère Saillant et son frère.

Crédit photo: François Saillant

Mes parents sont locataires. Mes premiers souvenirs d'enfance remontent à une maison en bois de la rue Boisseau, véritable taudis où j'entends parfois les rats circuler entre les plafonds et la voisine hurler quand elle en aperçoit un dans ses rideaux. La maison sera démolie peu après notre déménagement. Nous vivons par la suite dans des logements beaucoup plus habitables que ma mère garde d'une propreté impeccable, tout en contestant toute augmentation de loyer qu'elle juge déraisonnable devant la Commission des loyers, ancêtre de l'actuelle Régie du logement…



Son père, Léandre Saillant, avec la famille Lafrance. Photo prise devant la maison où celle-ci demeurait, sur la rue Marie-Louise.

Crédit photo: François Saillant

Mon père est concierge à la Commission des écoles catholiques de Québec. Au cours des années 1960, son salaire, qui était jusque-là misérable, augmente graduellement, au rythme des luttes syndicales dans le secteur public. Notre sort s'en trouve grandement amélioré, y compris après la séparation de mes parents survenue vers la fin de la décennie […]. »

Cet extrait du livre racontant mon parcours militant ne le mentionnait pas, mais la famille de mon père, elle, demeurait depuis toujours à la Haute-Ville, d'abord dans le très bon populaire quartier Saint-Jean-Baptiste, puis dans le quartier Montcalm. Ma mère tenait à demeurer à la Basse-Ville, tandis que mon père aurait voulu aller rejoindre le reste de la famille. Ce sera un des sujets de tensions qui mèneront éventuellement à leur séparation.

Par la suite, mes parents conserveront des relations très harmonieuses jusqu'au décès de mon père en 1987. Ma mère, elle, succombera en 2010, à près de 97 ans. J'aimais les deux, même si je ne leur ai sans doute pas assez dit.

Sur cet autre livre à paraître de François Saillant

En librairie le 30 janvier prochain, le lancement de l'ouvrage Dans la rue. Une histoire du FRAPRU et des luttes pour le logement au Québec coïncide avec l'anniversaire de l'organisme dont François Saillant a été le porte-parole pendant près de 38 années.



« Depuis 45 ans, souligne l'éditeur Écosociété, le Front d'action populaire en réaménagement urbain est un acteur incontournable des luttes citoyennes. Il s'agit sans doute d'un des organismes communautaires les plus combatifs et créatifs que le Québec ait connu. [...] »

À Québec, une séance de signatures pour saluer l'arrivée du cinquième livre de François Saillant aura lieu jeudi 8 février, à 17h00, à la succursale Saint-Roch de la librairie Pantoute.

le journal de montréal

Essai: un chien de garde nécessaire



JACQUES LANCTÔT

Dimanche, 28 janvier 2024 00:00
MISE À JOUR Dimanche, 28 janvier 2024 00:00



PHOTO FOURNIE PAR LES ÉDITIONS ÉCOSOCIÉTÉ

Parler du FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain), c'est évoquer immanquablement celui qui l'a animé pendant près de 38 ans : François Saillant. Il fut un temps où on le voyait régulièrement dans les médias, à tel point que sa voix nous était devenue familière. Même si bien sûr le FRAPRU n'est pas l'œuvre d'un seul homme et que des centaines de militants se sont engagés à ses côtés un peu partout à travers le Québec, on peut dire sans se tromper qu'il a porté à bout de bras le combat de milliers de personnes pour le droit au logement, un logement abordable et salubre.

Depuis son départ du FRAPRU, en décembre 2016, l'organisme communautaire est moins présent, il me semble, et c'est bien dommage, car la crise du logement est loin de s'être atténuée au Québec. Au contraire, elle s'est même amplifiée avec la venue de milliers de nouveaux arrivants en quête d'une vie meilleure.

Dans son ouvrage, François Saillant retrace l'histoire du logement social au Québec et au Canada, surtout à partir de la période qui commence avec la Seconde Guerre mondiale.

Au Québec, le premier ministre Maurice Duplessis boude le programme fédéral de construction de logements sociaux, de sorte qu'il ne permettra qu'un seul projet, les Habitations Jeanne-Mance, dans le Red Light, un quartier malfamé de Montréal, où 788 HLM seront construites dans les années cinquante.

Il faudra attendre les belles années du militantisme de la fin des années 60 et du début des années 70 pour voir apparaître les premiers comités de citoyens, les associations de locataires et les premières coopératives d'habitations et de logements gérés par des organismes sans but lucratif (OSBL). Les deux premières verront le jour dans le quartier Côte-des-Neiges et dans Pointe-Saint-Charles, à Montréal. La coopération entre Ottawa, Québec et les municipalités donnera aussi de beaux résultats, avec la rénovation du quartier de la Petite-Bourgogne à Montréal.

C'est également à cette époque que la spéculation foncière commence à faire des ravages. Opérations bulldozer, démolitions et incendies criminels font disparaître des quartiers entiers dans plusieurs grandes villes du Québec, soi-disant parce qu'on y trouve trop de taudis insalubres, pour faire place à des immeubles à logements inaccessibles aux populations délogées.

Le FRAPRU est né en juin 1979 de toutes ces associations de défense des locataires et comités de citoyens qui se sont multipliés un peu partout au Québec. On sent la nécessité de se regrouper pour être plus efficaces face aux promoteurs immobiliers qui, bien souvent avec l'appui des autorités municipales, sont en train de transformer le paysage urbain, entre autres les quartiers populaires, en le vidant de ses résidents moins fortunés pour en faire des quartiers pour rupins. C'est à cette période qu'apparaît un mot nouveau : gentrification.

Au front

Les revendications du FRAPRU et du RCLALQ (Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec) recevront un accueil favorable du Parti Québécois, alors au pouvoir. C'est dans ce contexte qu'est née, en octobre 1980, la Régie du logement appelée à statuer sur les augmentations annuelles du prix des loyers, entre autres, bien que locataires comme propriétaires demeurent insatisfaits.

Le FRAPRU, parfois avec l'appui d'artistes et de troupes de théâtre, sera de tous les combats : construction de logements sociaux et de coopératives d'habitation, augmentations et gel des loyers dans les HLM, contrôle universel et obligatoire des loyers, conversion de logements locatifs en condominiums, reconversion d'anciens sites industriels en développements domiciliaires, coupures dans les programmes sociaux en habitation, allocation logement, itinérance, évictions, etc.

Ses principaux moyens d'action sont connus : manifestations et piquetages, entre autres lors de réunions ou congrès des partis politiques, occupations de locaux, interventions dans les médias et sur la place publique, publication de

dossiers et manifestes sur la pauvreté, le logement, les sans-abri. Il faut dire qu'entre 1981 et 1986, « 379 855 ménages locataires québécois consacrent alors plus que la norme de 30 % de leurs revenus pour se loger. C'est 32 % de plus que cinq ans auparavant ». Dans certains cas, c'est 50 % des revenus familiaux qui sont consacrés au logement.

Il est indéniable que le FRAPRU a été et continue d'être un empêcheur de tourner en rond. Il a transformé notre paysage urbain. Car le FRAPRU peut revendiquer plusieurs victoires. Tous les gouvernements, aussi bien à Ottawa qu'à Québec, doivent désormais compter sur la persévérance de ce chien de garde de nos droits élémentaires.

LE DEVOIR

Laissés-pour-compte



Aurélie Lanctôt

Chroniqueuse spécialisée dans les enjeux de justice environnementale, l'autrice est doctorante en droit à l'Université McGill.

Publié le 2 février

CHRONIQUE

Chroniques

Quiconque a récemment eu à se frotter au marché du logement locatif l'a constaté, mais la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) l'a confirmé mercredi : les logements disponibles n'ont pas été aussi rares au Canada depuis des décennies, et le prix des loyers augmente à grande vitesse.

À Montréal, le taux d'inoccupation stagne autour de 1,6 %, et le prix moyen du loyer d'un logement de deux chambres a fait un bond de 7,9 % par rapport à l'année dernière. Dans certaines régions du Québec, le taux d'inoccupation est descendu sous la barre du 1 %. Plus personne ne nie l'existence de la crise de l'habitation. Qui le pourrait, face à des chiffres aussi délirants, et le spectacle de moins en moins discret des misères des locataires ?

S'il est désormais impossible de continuer à faire l'autruche, il serait tout aussi naïf d'interpréter la crise actuelle comme une phase ponctuelle, voire une anomalie dans l'histoire moderne de l'habitation au Québec.

Cette semaine, le militant et ex-porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) François Saillant publiait l'essai *Dans la rue. Une histoire du FRAPRU et des luttes pour le logement au Québec*, aux éditions Écosociété. Dans ce livre, l'auteur revient sur les politiques adoptées en matière d'habitation, tant par le gouvernement fédéral que par le gouvernement provincial, à partir de la fin de la Seconde Guerre mondiale.

Destruction des quartiers populaires au nom de la modernisation urbaine, priorisation de l'accès à la propriété au détriment de la création de logements hors marché privé, indifférence face aux problèmes de précarité résidentielle et de mal-logement vécus par les locataires à faible revenu : le film de la crise du logement joue en boucle depuis plus d'un demi-siècle.

En faisant le récit des luttes du FRAPRU, François Saillant fait une démonstration implacable. Les ménages locataires, les classes populaires, ont toujours été traités comme les quémandeurs du marché de l'habitation, et l'État n'a jamais sérieusement considéré que le logement était un droit fondamental garanti aux citoyens.

En 1984, rappelle Saillant, en pleine crise économique, alors que les taux d'intérêt catastrophiques se traduisent en augmentations de loyer délirantes et que de nombreux groupes de la société civile réclament de nouveaux logements sociaux, le gouvernement du Parti québécois accouche d'un livre vert sur l'habitation, qui s'ouvre sur une phrase résumant tout de la gouvernance néolibérale en habitation : « Ce n'est pas à l'État de loger les Québécois, mais aux Québécois de se loger. » Entre cela et les encouragements à investir en immobilier adressés aux locataires par l'actuelle ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, la filiation idéologique est claire… et elle confine à la crise permanente.

La crise que l'on connaît aujourd'hui, remarque cependant Saillant, a cela de particulier qu'elle sévit sur tous les fronts en même temps. Le logement n'a jamais été aussi marchandisé et financiarisé – c'est-à-dire instrumentalisé comme un actif financier – dans un moment de rareté extrême et de laisser-faire face à l'érosion du principe de sécurité d'occupation. Les locataires ont rarement fait face à un environnement aussi hostile.

La semaine dernière, c'est la sécurité de logement des personnes aînées qui a défrayé la chronique, alors qu'on annonçait la fermeture

d'une autre résidence privée pour aînés (RPA), pour des raisons de rentabilité, dans l'est de Montréal. Les témoignages recueillis auprès des résidents de la RPA du Jardin botanique émouvaient aux larmes : des personnes de 75, 80, 85 ans visiblement désemparées, confiant à la caméra qu'elles ne savaient pas où elles iraient ni comment. On ne se remet pas toujours d'un déménagement précipité, à cet âge.

Dans les cinq dernières années, 500 RPA ont fermé leurs portes à travers la province, forçant leurs résidents à se reloger dans un marché plus qu'hostile. Difficultés de recrutement de personnel, coûts de fonctionnement trop élevés, impossibilité de trouver un acheteur – que voulez-vous ? On ne va pas loger des gens à perte. Le modèle d'affaires, dit-on, doit être revu. Fort bien, mais envisage-t-on réellement des solutions qui mettront les aînés locataires à l'abri des ravages de la gestion privative de l'habitation ?

Cette semaine, la ministre responsable des Aînés, Sonia Bélanger, annonçait que le gouvernement avait déjà prévu de consacrer 200 millions de dollars sur cinq ans pour aider les petites RPA à éponger leurs coûts de fonctionnement et à réduire les frais assumés par les résidents pour les soins qu'ils reçoivent. En revanche, la mesure n'agit pas sur les loyers dans les RPA, qui demeurent la prérogative des établissements – après tout, ce sont des entreprises privées, a rappelé la ministre. Pendant ce temps, sa collègue à l'Habitation écartait l'idée d'inclure au projet de loi 31 des amendements visant à mieux protéger les locataires aînés contre les évictions, où qu'ils vivent.

Cette séquence résume tout. Plus personne ne nie l'existence de la crise du logement, pas même le gouvernement. Au cabinet de la ministre de l'Habitation, cette semaine, on ne se disait pas surpris des données dévoilées par la SCHL. Simplement, au lieu de regarder les causes profondes du problème, on distribue des pansements et on désigne de nouveaux boucs émissaires. Le dernier en date, d'ailleurs, est la croissance démographique. On y reviendra.

Pour lors, tant qu'on laissera le marché répondre aux besoins de logement de la population, les personnes vulnérables seront laissées pour compte, les inégalités en habitation continueront de se creuser, et les conditions de vie de la population continueront de s'éroder.

LE DEVOIR

«Dans la rue» : la grande histoire de la lutte pour le droit au logement



Photo: Valerian Mazataud Le Devoir L'auteur et militant François Saillant, ancien coordonnateur du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), à l'occasion de la publication de son ouvrage : « Dans la rue ». Une histoire du FRAPRU et des luttes pour le logement au Québec.

Anne-Frédérique Hébert-Dolbec

Publié le 3 février
Culture

Le Québec vit actuellement l'une des crises du logement les plus complexes de son histoire. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), il manque 600 000 appartements dans la province pour assurer l'accessibilité au logement.

À cette pénurie s'ajoute le coût de l'habitation, qui augmente beaucoup plus rapidement que le revenu des ménages. En 2023, la hausse du loyer moyen a atteint un sommet record de 8 % en raison de la forte demande, alors même que le Tribunal administratif du logement recommande de limiter cette dernière à 4 %.

Des crises, François Saillant en a vu défiler au cours des 38 années qu'il a passées à titre de coordonnateur et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement national de défense et de promotion du droit au logement composé de 160 organisations de tous les coins du Québec.

Bien qu'il ait atterri dans cette cause un peu par hasard, il se rappelle avec émotion les quelques années pendant lesquelles il a vécu dans « un taudis », dans un quartier populaire de Québec, alors qu'il n'était âgé que de quatre ou cinq ans. « On entendait les rats se promener la nuit dans les murs et les plafonds, et à tout bout de champ, la voisine d'en bas criait parce qu'elle en apercevait un. »

En dépit des reculs, des changements de gouvernement, de l'inaction politique ou de l'indifférence générale, jamais il n'a baissé les bras ou détourné le regard. « Ça part d'une conviction profonde que le droit au logement, c'est quelque chose d'important en soi, qui a des répercussions sur une multitude d'autres droits fondamentaux, comme le droit à l'éducation, le droit à la santé et même, ultimement, le droit à la vie », nous dit-il.

Avec l'essai *Dans la rue. Une histoire du FRAPRU et des luttes pour le logement au Québec*, le militant de longue date revient sur le parcours de ce regroupement qui est parvenu, malgré des moyens modestes, à influencer certaines politiques publiques, à éviter des reculs majeurs et à porter le message de la catastrophe à venir.

Des comités logement au FRAPRU

Fondé en 1978, le FRAPRU est issu des premiers comités citoyens nés dans les années 1960-1970 en réaction aux programmes fédéraux qui stimulent les rénovations urbaines, dans l'objectif d'éliminer les taudis et de transformer des quartiers vétustes et insalubres. « Dans les faits, elles [ces rénovations] permettent surtout aux grandes villes de s'adapter aux besoins et aux réalités du capitalisme moderne avec la construction d'édifices gouvernementaux ou privés, d'infrastructures autoroutières, de complexes hôteliers, de centres de spectacles, etc. », écrit François Saillant.

« Ça a donné lieu à une multitude de démolitions, précise le journaliste de formation. Dans toutes les grandes villes, des habitations et parfois des quartiers entiers ont disparu. Juste à Montréal, entre 1957 et 1974, 28 000 logements ont été détruits. La rénovation urbaine a alimenté la spéculation, ce qui a entraîné des tentatives d'expropriation et, quand ça ne fonctionnait pas, des incendies criminels. » C'est dans ce contexte que sont construits les

premiers HLM. « Souvent, les gens étaient déplacés dans le champ, très loin de leur milieu de vie. »

Puis, à partir du milieu des années 1970, les démolitions à grande échelle font graduellement place à des programmes d'amélioration de quartiers (PAQ) financés dans une quarantaine de municipalités au Québec, afin de permettre l'aménagement de parcs et d'espaces verts, la réfection d'infrastructures publiques et les subventions aux rénovations domiciliaires. La hausse des loyers contraint plusieurs ménages à changer de quartier. Dès lors, des comités citoyens organiseront un colloque provincial portant exclusivement sur les PAQ, desquels naîtra le FRAPRU.

La suite prend des allures du jeu Serpents et échelles, étant tout aussi marquée en gains qu'en échecs. « Le retrait du fédéral, au début des années 1990, a été un coup majeur », rappelle François Saillant. Après une importante coupe dans les budgets destinés à l'habitation abordable, le gouvernement Mulroney avait décidé de se retirer totalement du financement de nouveaux logements sociaux à partir de 1994 ; une mesure maintenue par son successeur, Jean Chrétien. Au Québec, le développement de HLM prend fin et la construction de coopératives et d'OSBL d'habitation est grandement menacée.

« En 2021, le FRAPRU évaluait à 80 000 le nombre de logements sociaux qui se seraient réalisés dans la province si Ottawa avait conservé les mêmes objectifs qu'à la fin des années 1980. 80 000 ! On ne serait pas dans la même situation aujourd'hui si on avait ces logements. »

Des gains importants

Parmi les grandes victoires de l'organisme, François Saillant note la création d'AccèsLogis, en 1997, qui permettra au logement social de recommencer à se développer de manière durable dans la province. Le FRAPRU a également réussi, au prix de multiples luttes, à maintenir les loyers dans les HLM à 25 % du revenu des locataires, en plus d'avoir contribué à éviter la mise en application de la saisie des chèques d'aide sociale, notamment grâce à un blâme du Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU adressé au Québec en 2004.

Aujourd'hui, même s'il n'est plus directement impliqué dans le FRAPRU, le militant continue de suivre de près le dossier de l'habitation. Pour lui, le bilan du gouvernement Legault est pour le moins « désastreux ». « Dès la campagne électorale, il s'est engagé à

compléter la construction de logements sociaux déjà annoncés dans AccèsLogis par les gouvernements précédents, sans prévoir d'autres logements. Le budget qu'il a accordé à cette promesse était nettement insuffisant. Sur les quelque 16 000 logements promis, seul le tiers avaient été livrés lors de sa deuxième élection à titre de premier ministre du Québec, en 2022. Avec le projet de loi 31 et la question de la cession de bail, il a privé les locataires d'un des seuls moyens de freiner la hausse des loyers. Et que dire de la nomination de France-Élaine Duranceau au ministère de l'Habitation ? » lance-t-il en levant les yeux au ciel.

Vit-on aujourd'hui une banalisation de la crise du logement ? « On vit certainement un détournement du débat. L'immigration est un débat qui doit être mené de manière éclairée et respectueuse. Mais ce n'est pas vrai que c'est la seule cause ou même la principale cause de la crise du logement. Il y a une multitude de facteurs, dont l'augmentation des taux d'intérêt et du coût des matériaux de construction, la pénurie de main-d'oeuvre et le fait que le marché est contrôlé par des intérêts économiques et financiers de plus en plus grands. »

Pour améliorer la situation, François Saillant estime nécessaire l'adoption d'une politique d'accès au logement qui intervienne sur ces différents aspects. « La question du logement social devrait y être centrale, car le logement doit échapper à la logique du produit. On a besoin de moyens pour entreprendre des réformes globales, et rapidement, parce que ce que nous enseigne le passé, c'est que ce qu'on ne fait pas maintenant engendrera des coûts beaucoup plus importants plus tard. Il ne faut plus attendre. »

Dans la rue

François Saillant, Écosociété, Montréal, 2024, 256 pages

LA PRESSE

CONTEXTE

Un café avec... François Saillant

Une leçon d'engagement



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

Ex-porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), François Saillant a consacré sa vie au logement.

Il y en a qui se plaignent un peu, des fois, sur les réseaux sociaux. C'est leur façon de faire avancer une cause tout en affichant leurs valeurs. François Saillant est d'une autre école. C'est un vrai militant, dans le sens le plus noble du terme.

Mis à jour le 4 février



PAUL JOURNET
La Presse

Ex-porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), il a consacré sa vie au logement. Il a aidé des gens mal pris dans la rue. Il a traqué les politiciens pour dénoncer leurs reculs et leur arracher des demi-victoires. Et il a sacrifié son confort, et parfois même sa sécurité, pour attirer l'attention sur le sort des moins nantis.

Son nouvel essai, *Dans la rue*, parcourt l'histoire du FRAPRU et de ses luttes.

À trois reprises, il a été arrêté. Dans les années 1970, avant la loi anti-briseurs de grève, il tenait la ligne de piquetage contre des *scabs*. Et en 1988, lors d'une éviction sauvage dans l'avenue Overdale, il se dressait devant les boules de démolition. « J'avoue que cette fois-là, j'ai eu peur », dit-il.

L'homme parle d'une voix posée. Il est modeste et respectueux, à la limite de la timidité, mais ses convictions n'en demeurent pas moins inébranlables. Pour lui, le logement est un droit, et non un outil de spéculation. Et la pauvreté demeure une aberration dans une

société riche comme la nôtre.



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

François Saillant

On finit par se désensibiliser à l'injustice. Le FRAPRU s'est toujours battu contre cette apathie. Et pour attirer l'attention, M. Saillant ne manquait pas d'audace ou d'imagination. Il donne l'exemple du budget fédéral de 1992, à la fin de février. Avec ses complices, il érige un campement sur la glace de la rivière des Outaouais. « On est restés plus de deux jours, on était environ 20 à y dormir la nuit. Les journalistes sont venus. Grâce à notre génératrice, on a regardé la lecture du budget à la télé. Et ç'a été encore pire que prévu… »

Le gouvernement Mulroney venait de se retirer du financement du logement social. Le fédéral n'y est jamais revenu.

> **« C'est probablement notre plus grande défaite. Sans cette décision, il y aurait environ 80 000 logements de plus seulement au Québec. »**
>
> — François Saillant

François Saillant parle d'une lutte désespérée et désespérante. À l'époque, un vent de droite souffle sur le continent. Après cet abandon fédéral, le FRAPRU convainc le gouvernement péquiste de créer un programme québécois. Jacques Parizeau annonce la construction de 1500 logements. « Mais on a réalisé que ce n'était pas récurrent ! » Une autre victoire aigre-douce. En 1997, la FRAPRU convainc Québec de lancer des chantiers durant cinq ans. « Ce n'était pas assez, mais dans un contexte de déficit zéro, c'était au moins ça de gagné. »

On connaît toutefois la suite. Les enveloppes n'ont pas suivi la hausse des coûts de construction, donc les logements promis sur papier ne sont pas tous construits. En 2018, le retard s'élevait à 16 000 logements. « Le chiffre a diminué à 7000 », rappelle-t-il.

Et avec la crise qui s'aggrave, il n'y a pas de quoi crier victoire.

***

En lisant l'essai de François Saillant, on constate que, malgré certaines accalmies, la crise n'a jamais cessé pour les plus pauvres.

Vers la fin des années 1960, le Québec se modernise. Des quartiers sont balafrés par des autoroutes ou carrément démolis au nom du progrès, qui vient avec une généreuse quantité de stationnement. Un exemple parmi tant d'autres : le Quartier chinois, désormais réduit à quelques coins de rue.



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

François Saillant

C'est à cette époque que des groupes de défense des locataires comme le FRAPRU apparaissent.

En 1976, le taux d'inoccupation est de 0,7 % à Montréal. Une crise « extrême », se souvient M. Saillant. Cela crée une pression sur les loyers. De 1981 à 1986, leur prix moyen a bondi de 43 %.

Les promoteurs ont autre chose en tête que le sort des démunis. Ils construisent des condos et les quartiers s'embourgeoisent. Une décennie plus tard, en 1996, plus d'un locataire sur cinq consacre la moitié de son revenu à se loger. L'itinérance suscite l'inquiétude. Le FRAPRU et d'autres groupes dénoncent ce « désastre national ».

De 1996 à 2001, le prix des logements ralentit, avec une hausse cumulative de seulement 5,1 %. Dans ces conditions, le privé ne compense pas la chute du logement social et la pénurie finit par reprendre. En 2001, le taux d'inoccupation chute à 0,6 % à Montréal et Gatineau, et à 0,8 % à Québec.

Le redressement qui suivra profitera surtout aux plus nantis. Une décennie plus tard, on construira 10 fois plus de condos que d'appartements. Les chantiers locatifs finiront par devancer ceux des copropriétés, à partir de 2015. Mais pas assez pour compenser le déséquilibre historique.

Résultat : à la fin de janvier, la SCHL a confirmé que Montréal vient de subir sa plus forte hausse des loyers depuis 30 ans.

François Saillant pourrait clamer « je vous l'avais dit ». Mais il n'a aucun plaisir à avoir eu raison. « Tout cela était tellement prévisible », se désole-t-il.

Que propose-t-il ?

« D'abord, relancer la construction du logement social, avec la participation de Québec, mais aussi d'Ottawa. Il en faudrait 50 000 sur cinq ans », répond-il.

En parallèle de cette hausse de l'offre non lucrative, il souhaite encadrer le privé.



PHOTO FRANÇOIS ROY, LA PRESSE

François Saillant et Paul Journet

« On devrait créer un registre des loyers – la technologie rend cela plus facile que jamais – et contrôler la hausse des prix. »

— François Saillant

En théorie, le Tribunal administratif du logement (TAL) plafonne les hausses permises. Mais ses avis sont de simples recommandations. La preuve : la hausse importante des loyers rendus disponibles par le départ d'un locataire.

Selon les propriétaires, c'est requis pour entretenir leur immeuble. C'est sans doute vrai pour de petits propriétaires occupants. « Mais on voit que les spéculateurs se servent de ce prétexte pour procéder à des rénovictions », rappelle-t-il. Selon lui, cette méthode devrait être interdite pour sous-diviser un logement ou en changer l'usage, par exemple pour convertir une résidence pour aînés en appartements.

Cette liste n'est évidemment pas exhaustive – il souhaite entre autres qu'on sévisse davantage contre l'hébergement à courte durée de style Airbnb.

Le militant ne parle pas d'autres causes de la crise, comme les obstacles réglementaires et autres désincitatifs financiers qui retardent la construction, ou encore la hausse récente de l'immigration temporaire qui augmente la demande. Mais il pourrait rétorquer que ces idées ne manquent pas de défenseurs politiques.
Longtemps, il s'est senti comme un orphelin politique. En 2006, il a cofondé Québec solidaire. Il a été candidat à trois reprises et il milite encore pour ce parti.

Aujourd'hui, il se console en constatant que la crise est devenue un enjeu politique majeur. « C'est parce qu'elle touche tout le monde. Ou du moins, tout le monde ou presque connaît quelqu'un qui est touché. Non seulement les logements sont rares, mais ils coûtent plus cher. Ces deux chocs nous frappent en même temps. »

QUESTIONNAIRE SANS FILTRE

Le café et moi : Je ne bois habituellement qu'un café par jour, en déjeunant et en lisant les journaux sur ma tablette.

Mon dernier livre marquant : *Qimmik*, de Michel Jean, et *Kanatuut*, de Natasha Kanapé Fontaine.

Un livre que tout le monde devrait lire : *L'enragé*, de Sorj Chalandon. En fait, tout Chalandon.

Une personne qui m'inspire : L'abbé Pierre. Pas pour la religion, mais parce qu'il a su transformer ses colères en actions.

Un évènement historique auquel j'aurais voulu assister : La Commune de Paris... évidemment sans la répression brutale qui y a mis fin.

Un conseil pour une jeune militante ou un jeune militant : Tenter d'être heureux, même si les situations sont parfois difficiles.

QUI EST FRANÇOIS SAILLANT ?

Coordonnateur et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) de 1979 à 2016.

Membre fondateur de Québec solidaire et candidat (2007, 2008 et 2012).

Animateur du Regroupement de solidarité avec les Autochtones.

Auteur des livres *Le radical de velours* (2012), *Lutter pour un toit* (2018), *Brève histoire de la gauche politique au Québec* (2020) et *Dans la rue* (2024).

Grenier

Prix et distinctions

La SDGQ dévoile les lauréats de son concours d'affiches

13 MARS 2024

La **Société des designers graphiques du Québec (SDGQ)** dévoile le nom des lauréat·es de la dixième édition de son concours d'affiches destiné à la relève. Le thème choisi cette année était: ***Un toit, un droit!*** De par le monde, des centaines de millions de personnes occupent des logements insalubres, vivent dans des zones de guerre ou dans des camps de fortune. Plus près de nous, la hausse du coût du logement touche durement les résidents les moins fortunés de nombreuses villes.

Pour le concours de 2023-2024, la SDGQ a décidé de s'associer au **FRAPRU**. Le FRAPRU considère que l'État doit jouer un rôle central en habitation et doit développer en priorité le logement social et assurer la présence d'un secteur non-spéculatif fort, sous forme de logements publics, coopératifs et sans but lucratif. Le FRAPRU vise le plus grand contrôle de l'ensemble des citoyen·nes sur leurs conditions de logement, l'aménagement de leur quartier et leur milieu de vie.

Marc H. Choko, professeur émérite à l'Université du Québec à Montréal (UQAM), remettait les trois bourses aux récipiendaires. Le premier prix de 1 000$, accompagné d'une campagne d'affichage offerte par **Publicité Sauvage**, a été remis à **Gabriel Sherrer** (Cégep de Sherbrooke) pour son œuvre intitulée *Pow*. Le second prix a été attribué à **Laurence Leblanc** (Cégep de Sherbrooke) et le troisième prix a été décerné à **Satja Uasamanjit** (Collège Salette).

Un nombre record de 158 affiches a été déposé cette année. Quinze affiches ont été sélectionnées pour être exposées dans l'Atrium du Musée McCord Stewart. L'exposition, dont l'entrée est gratuite, se poursuivra jusqu'au 31 mars. Les affiches seront ensuite intégrées à la collection patrimoniale de Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

Ce concours s'adresse aux étudiant·es inscrit·es à un programme de formation en design graphique de niveau collégial ou universitaire au Québec et vise à développer leurs aptitudes et leur intérêt pour le design d'affiche, et leur engagement social.

Le jury de cette dixième édition était composé de: **Marc H. Choko**, membre honoraire de la SDGQ, **Élise Cropsal**, DGA, directrice de création, LG2, **Sébastien Lépine**, designer graphique et affichiste, **Catherine Morellon**, cheffe, Communications du Musée McCord Stewart, et **Fanny Vézina**, designer graphique, Compagnie et Cie, avec la collaboration de **Céline Magontier**, organisatrice, FRAPRU. Les partenaires du concours d'affiches 2023-2024 :

Musée McCord Stewart, **Publicité sauvage**, **Centre de design – UQAM** et **Bibliothèque et Archives nationales du Québec**, en collaboration avec le **FRAPRU**.



De gauche à droite : 1er prix – Gabriel Sheffer (Cégep de Sherbrooke), 2e prix – Laurence Leblanc (Cégep de Sherbrooke) et 3e prix – Satja Uasamanjit (Collège Salette).

LE DEVOIR // LE MARDI 26 MARS 2024

ARTS VISUELS

Afficher des revendications plutôt que de la salade

Une exposition propose dix ans de graphisme militant

CAROLINE MONTPETIT
LE DEVOIR

L'affiche montre un ballon sur le point d'éclater, avec, au milieu, les fenêtres d'une maison espérée. Depuis quelques jours, elle est placardée un peu partout dans les rues de la ville. Intitulée *Pow*, et signée Gabriel Sheerer, elle a gagné le premier prix du concours annuel d'affiches sociales de la Société des designers graphiques du Québec (SDGQ).

Les affiches publicitaires portent rarement sur des revendications sociales. Elles nous vendent plutôt des biens culturels ou commerciaux, ou, dans le meilleur des cas, nous invitent nous faire vacciner ou nous laver les mains.

Le concours de la SDGQ sonde d'autres eaux. Depuis dix ans, des étudiants de design graphique au Québec frottent leur talent à une cause sociale choisie, cette année étant celle du logement, sur le thème « Un toit, un droit ». Le dessin du ballon a remporté le premier prix. Vient ensuite la représentation de François Legault et de ses ministres, posant, vêtus comme des châtelains, devant un palais. À côté, on peut lire : « Les ministres du gouvernement Legault possèdent en moyenne 1,6 M$ en immobilier. » Le projet, signé Laurence Leblanc, s'intitule *La CAQ sont toujours… le caviar*. C'est le deuxième prix. Le troisième lauréat, Satja Uasamanjit, propose quant à lui *Grand défi*, l'entrée d'un escalier interminable qui mène au logement.

Ces trois affiches, comme toutes les lauréates des dix dernières années, tapissent les murs du Centre de design de l'UQAM, dans une exposition sur le thème « Un toit, un droit » qui célèbre les dix ans du concours de la SDGQ.



Graphisme militant

Les critères pour faire une bonne affiche sont exigeants, dit Marc H. Choko, professeur émérite de l'École de design, qui est à l'origine du concours, en qui a aussi donné son nom aux bourses qui récompensent les lauréats. « Il faut avoir une bonne idée, il faut être capable de la transmettre avec une bonne image, avoir une bonne typographie, une bonne composition d'ensemble. C'est un exercice difficile, mais formateur. Il faut que ça frappe en même temps, que ça fasse travailler la personne qui la regarde. »



À gauche, Gabriel Sheerer, avec *Pow*, a remporté le premier prix de la bourse SDGQ/Marc H. Choko. Ci-dessus, Laurence Leblanc, *Le CAQ sont toujours… le caviar*, a remporté le deuxième prix.
GABRIEL SHEERER / LAURENCE LEBLANC

Au fil des ans, les graphistes en devenir ont été appelés à illustrer des messages sur l'environnement, la santé mentale, l'immigration, les femmes et le pouvoir d'agir, les langues autochtones, le transport en commun, la paix, les dérives des réseaux sociaux et les changements climatiques. Chaque année, le lauréat du premier prix voit son œuvre placardée dans les rues de la ville, grâce au soutien du Publicité Sauvage et de MP Reprro.

« Faire du graphisme militant, ça n'est pas différent de faire du graphisme pour vendre des produits de consommation courante, que ce soit des voitures, des brosses à dents ou des paires de chaussures », ajoute M. Choko.

C'est aussi le concours d'organismes communautaires qui se consacrent à chacune des causes citées, et qui participent au jury, que la compétition prend son envol. Cette année, le Front d'action populaire en réaménagement urbain accompagnait les étudiants dans leur démarche. L'initiative s'est déployée dans 14 cégeps et universités du Québec offrant un programme en design graphique.

De plus, pour les dix ans du concours, on organise aussi une exposition de toutes les œuvres sélectionnées au fil des ans, soit 33 par année. « Chaque année, le jury sélectionne 15 œuvres pour le concours, ajoute-t-il. Cette année, on en a reçu 198. » On peut présentement voir l'ensemble de cette production dans l'Atrium du Musée McCord Stewart jusqu'au 31 mars. L'exposition se déclinera aussi à Québec, à Sherbrooke, à Gatineau et même en France.

10 ans d'affiches sociales au Québec

Dans le hall du pavillon de design de l'UQAM, jusqu'au 14 avril. En tournée à la French Paper Gallery, à Paris, du 11 juillet au 3 août. Au cégep de Sherbrooke, du 15 août au 22 septembre. À l'Université du Québec en Outaouais, du 30 septembre au 27 octobre. Au Conseil des arts de Montréal, du 5 novembre au 19 décembre.

Faire du graphisme militant, ça n'est pas différent de faire du graphisme pour vendre des produits de consommation courante, que ce soit des voitures, des brosses à dents ou des paires de chaussures

MARC H. CHOKO

Autres Luttes Sociales



leSoleil

Actualités

Wô les moteurs! disent 55 organismes à Dubé

Par Olivier Bossé, Le Soleil

23 mai 2023 à 04h00 | Mis à jour le 23 mai 2023 à 14h21



Le ministre de la Santé du Québec, Christian Dubé, a déposé son projet de loi sur la réforme du réseau de la santé, le 29 mars. (Jacques Boissinot/Archives La Presse Canadienne)

Moins de participation des citoyens. Plus de privatisation. Trop d'empressement du gouvernement.

Dans une lettre ouverte publiée mardi dans les médias des Coops de l'information, une cinquantaine d'organisations, groupes et organismes de partout au Québec unissent leurs voix pour demander au ministre de la Santé du Québec, Christian Dubé, de prendre plus de temps avant d'adopter sa loi sur la réforme du réseau de la santé.

Cette missive paraît à la sixième et dernière journée de consultations particulières sur le projet de loi 15 à l'Assemblée nationale du Québec.

« M. Dubé prétend qu'on veut tous faire le même gâteau, mais que c'est juste sur la recette qu'on ne s'entend pas? Mais peut-être qu'on ne veut pas tous le même gâteau! » affirme en entrevue la coordonnatrice de la Ligue des droits et libertés (LDL), Laurence Guénette.

> **Les signataires comptent dans leurs rangs la Ligue des droits et libertés, des groupes de femmes, plusieurs syndicats, la Fédération des femmes et de nombreux organismes communautaires et leurs regroupements.**

« Dans le grand public, M. Dubé transmet l'image d'un ministre très à l'écoute, poursuit Mme Guénette. Mais 55 organisations endossent cette lettre parce qu'elles ne se sentent pas consultées ou écoutées en temps utiles. Elles ne sentent pas que l'espace et le temps leur sont donnés pour se faire une tête et se prononcer sur un projet de loi aussi majeur. »

6 jours, 1180 articles

Huit derniers groupes, dont l'Ordre des pharmaciens et la Commission de la santé des Premières Nations, se feront entendre et questionner mardi par le ministre Dubé et les partis d'opposition sur ce que contient ou pas la pièce législative de 1180 articles.

Trois des signataires passent aussi en auditions, mardi : la Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles, le Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec et le Regroupement québécois des intervenantes et intervenants en action communautaire en CISSS et CIUSSS.

En six jours d'audiences, une quarantaine de groupes se seront exprimés et auront échangé durant 45 minutes chacun. Vingt-sept mémoires ont aussi été déposés.

Selon son intitulé rédigé par le gouvernement de la CAQ et son ministre de la Santé, le projet de loi 15 «vise à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace».

Pour y arriver, disent les signataires de la lettre, on a besoin de plus de temps.

« Cet empressement, c'est un peu ce à quoi nous a habitués le gouvernement du Québec depuis quelques années, avec la gouvernance par décrets pendant la pandémie. »

– Laurence Guénette, de la Ligue des droits et libertés

« C'est un nouvel épisode de cet empressement, de ce déficit démocratique, alors que le projet de loi 15 est vraiment vaste », constate la coordonnatrice de la LDL.

Les signataires s'inquiètent de voir la participation des citoyens dans leur système de santé continuer de reculer dans le projet de loi, pendant que de l'autre côté, la privatisation gagne encore du terrain.

Le reste du Plan santé

Le seul fait que le projet de loi compose une brique de 305 pages comptant près de 1200 articles commande une prolongation des auditions publiques et des réflexions qui les accompagnent, selon eux.

Le ministre Dubé a fait savoir qu'il aimerait faire adopter le projet de loi 15 avant la fin de la session parlementaire, au plus tard le 9 juin. Il reste 11 jours de travaux parlementaires avant la pause estivale. Les partis d'opposition ont émis des doutes devant un échéancier aussi serré.

L'adoption du projet de loi à l'automne s'avère plus réaliste.

« On nous propose une réforme importante, pas que négative, mais pas non plus seulement souhaitable, a dit Mme Guénette. C'est majeur et on ne permet pas aux parties prenantes de bien se faire une tête là-dessus. C'est un problème plus vaste qu'on situe dans la foulée du Plan santé annoncé il y a plus d'un an, mais pour lequel on n'a jamais été appelés à se prononcer et à participer à la prise de décisions. »

Autant la Ligue des droits et libertés que les autres groupes signataires de la lettre conviennent que le *statu quo* n'est pas acceptable.

« Après quelques grandes réformes qui ont eu lieu et ont engendré beaucoup de déceptions, on est en droit de s'attendre à être consultés et à participer pleinement pour réussir à faire de cette réforme la meilleure réforme possible », résume la coordonnatrice de la Ligue des droits et libertés, réclamant que les autres éléments du Plan santé fassent aussi l'objet de consultations publiques.

LE DEVOIR

La réforme Dubé exploite le travail des femmes

Caroline Senneville et Judith Huot

La première est présidente de la CSN; la seconde est première vice-présidente de la Fédération de la santé et des services sociaux-CSN. Elles cosignent cette lettre avec l'appui des fédérations et des conseils centraux affiliés à la CSN et avec plus d'une centaine d'organisations du mouvement féministe et de la société civile dont la Fédération des femmes du Québec, la Coalition solidarité santé et la Fédération interprofessionnelle de la santé du Québec.*

Publié le 13 déc. 2023

LIBRE OPINION

Libre opinion



Jacques Nadeau archives Le Devoir Les femmes doivent être partie prenante des décisions qui les impliquent et qui les affectent directement, estiment les autrices.

Alors que le projet de loi 15 n'a pas été soumis à un réel débat public, alors que de nombreuses organisations directement touchées n'ont pas été entendues, alors que pratiquement l'ensemble des amendements soumis en commission parlementaire ont été refusés, son adoption sous le bâillon samedi dernier démontre le contrôle que veut exercer la Coalition avenir Québec (CAQ) sur la société québécoise, et particulièrement sur les femmes.

La réforme Dubé constitue en effet un recul pour les travailleuses du réseau de la santé, des services sociaux et du communautaire, mais aussi pour les femmes ayant droit à des soins et services de santé. Les femmes doivent être partie prenante des décisions qui les impliquent et qui les affectent directement. Le gouvernement de la CAQ nous trouvera sur son chemin et nous ne reculerons pas. Nous, signataires de cette lettre, disons : non, ça suffit ! La réforme Dubé est tout sauf santé.

Alors que le terme « exploiter les femmes » est maintenant considéré comme un propos non parlementaire, nous ne pouvons que nous insurger contre le fait que, sur le terrain, l'exploitation du travail des femmes suit son cours. Doit-on rappeler qu'encore l'an dernier, les Québécoises ont gagné 90 % du salaire des Québécois, ce qui marque symboliquement le 25 novembre comme étant le jour à partir duquel les femmes travaillent gratuitement ? Doit-on rappeler que les travailleurs de nos réseaux publics sont à 80 % des travailleuses ?

Doit-on rappeler, aussi, que, selon les données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), les travailleuses et les travailleurs des services publics accusent un retard de 7,4 % sur le plan de la rémunération globale et un retard de 16,6 % en ce qui concerne les salaires ?

Et la cerise sur le gâteau : le projet de loi 15, sous le prétexte de rendre notre système public plus efficace, accentue cette tendance à dévaloriser et à contrôler le travail des femmes. La vision du ministre de la Santé, Christian Dubé, pour notre réseau de la santé et des services sociaux est si centralisatrice et autoritaire qu'elle abolit pratiquement tous les espaces du pouvoir citoyen au profit de « *top guns* » du privé et d'une agence qui deviendra le plus gros employeur du Canada.

Cette vision menace l'autonomie des travailleuses, des groupes communautaires et des sages-femmes dans l'identification des meilleures pratiques, ce qui aura à terme des conséquences sur le libre-choix des femmes. Alors même que ce sont les femmes les principales utilisatrices de ces services, rien n'est proposé au chapitre de la prévention, des déterminants sociaux de la santé ou du bien-être de la population.

La volonté, par ailleurs, du ministre Dubé de ne pas inclure les services sociaux dans le nom de la future Agence santé Québec en dit long à ce sujet. Nous invitons donc les femmes et leurs alliés à exprimer leur opposition à la réforme Dubé en portant le carré mauve.

** Ont aussi signé cette lettre (une personne par organisation) : Nathalie Arguin, secrétaire générale de la CSN ; Katia Lelièvre, 3e vice-présidente de la CSN ; Stéphanie Vallée, L'R des centres de femmes du Québec ; Mélissa Lessard, Centre de documentation sur l'éducation des adultes et la condition féminine (CDEACF) ; Nadia Morissette, L'R des centres de femmes du Québec ; Mandoline Blier et Katie Dufresne, Centre de femmes l'Autonomie en soiE ; Marie-Claude Goudreault, Maison des femmes des Bois-Francs ; Judith Huot, Fédération de la santé et des services sociaux (FSSS-CSN) ; Mercédez Roberge, Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles ; Marie-Andrée Gauthier, Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec ; Louise Boivin, Collectif de recherche-action sur le travail et l'association socioéconomique*

(CREATAS) ; Geneviève Lamarche, Coalition solidarité santé ; Mylène Bigaouette, Fédération des maisons d'hébergement pour femmes ; Roxanne Lorrain, Mouvement pour l'autonomie dans l'enfantement ; Marjolaine Goudreau, présidente et porte-parole pour le RECIFS ; Sylvain Dubé, Réseau communautaire en santé mentale (COSME) ; Karen Messing, Équipe de recherche sur le travail SAGE (Santé, Genre, Égalité), Université du Québec à Montréal ; Jessica Riel, directrice de l'Équipe de recherche sur le travail SAGE et professeure à l'École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal ; Isabelle Marchand, professeure, Département de travail social, Université du Québec en Outaouais ; Ruth Rose, professeur retraitée en sciences économiques, UQAM ; Sylvie Riendeau Langlais, Centre de femme Entre Ailes ; Dominique Damant, École de travail social, Université de Montréal ; Milca Bibeau, Fédération du Québec pour le planning des naissances (FQPN) ; Andrée-Anne Chevrier, coordonnatrice du Regroupement des femmes La Sentin'Elle ; Gabrielle Juneau, directrice du Quartier des femmes ; Colette Cummings, Conseil d'intervention pour l'accès des femmes au travail (CIAFT) ; Véronique Dommerc, Centre des femmes de Laval ; Jeanine Fournier, coordonnatrice Regroupement des femmes de la Côte-de-Gaspé ; Jolyane Annett, animatrice-intervenante, Regroupement des femmes de la Côte-de-Gaspé ; Mathilde Trou, Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale ; Nathalie Latreille, Centre de femmes l'Éclaircie ; Sylvie St-Amand, Fédération des femmes du Québec ; Véronique Laflamme, FRAPRU ; Sarah Landry, Coalition pour la pratique sage-femme ; Line Camerlain, première vice-présidente, Centrale des syndicats du Québec ; Annie Tanguay, La Collective des femmes de Nicolet et région ; Josyane Giroux, regroupement Les sages-femmes du Québec ; Caroline Quesnel, présidente FNEEQ-CSN ; Rose Ngo Ndjel, direction Afrique au féminin ; Ghazala Munawar, coordonnatrice Centre C ; Carole Boulebsol, professeure, Université du Québec en Outaouais ; Constance Allain, Centre de femmes L'Antre-Hulloises ; Megan Audet, Centre de femmes L'Érige ; Joanne Blais, Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie (TCMFM) ; Cynthia Damboise, Centre des femmes du Ô Pays ; Mélanie Lefrançois, professeure, École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal (ESG UQAM) et membre de l'Équipe de recherche interdisciplinaire sur le travail SAGE ; Karine Drolet, Réseau des groupes de femmes Chaudière-Appalaches ; Lucie Martin, Signée Femmes, centre de femmes de Rivière-Rouge ; Isabelle Bazinet, Avec des Elles ; Nathalie

Bernier, Table de concertation des groupes de femmes Bas-Saint-Laurent ; Etni Cortés, Centre des femmes de Montréal-Est/Pointe-aux-Trembles ; Hamida Melouane, Assemblée des groupes de femmes d'interventions régionales Outaouais ; Ghazala Munawar, Centre communautaire des femmes sud-asiatiques ; Sandra Etienne, vice-présidente, Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux (APTS) ; Josée Turbis, Centre Femmes d'aujourd'hui ; Marie-Eve Desroches, Table des groupes de femmes de Montréal ; Linda Crevier, Table de concertation des groupes de femmes de la Montérégie ; Justine Chénier, Regroupement québécois des centres d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel (RQCALACS) ; Catherine Paquet, La Marie Debout centre d'éducation des femmes ; Cyrielle Casse, Centre de documentation sur l'éducation des adultes et la condition féminine (CDEACF) ; Marie-Andrée Painchaud-Mathieu, Regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal (RIOCM) ; Élise Landriault-Dupont, Regroupement des groupes de femmes de la Capitale-Nationale ; Andrée Pelletier, Le Havre des femmes ; Isabelle Thibault, Réseau des femmes des Laurentides (RFL) ; Clara Bastiani, Centre de femmes du Témiscamingue ; Christine Drolet, Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal (CEAF) ; Audrey Corriveau, Centre-Femmes de Bellechasse ; Lucie Gosselin, Centre ressources pour femmes de Beauport ; Shana Blanchette, Centre d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel (CALACS Rive-Sud) ; JC Chayer, Centre de femmes L'Essentielle ; Josée Robidas, Centre de femmes Ainsi soit-elle ; Mylène Beaulieu, Regroupement des femmes de la Côte-Nord ; Marika Poulin, Centre Femmes L'Ancrage ; Marianne Pertuiset-Ferland, Association féministe d'éducation et d'action sociale (AFEAS) ; Claudie Hovington, Centre de femmes L'Alliance des femmes, Côte-Nord ; Christiane Bourgault, Centre-Femmes La Jardilec ; Pauline Bélanger, Conseil central du Bas-Saint-Laurent, CSN ; Annette Herbeuval, Conseil central de la Montérégie, CSN ; Monic Brazeau, Centre Femmes aux 4 Vents, Côte-Nord ; Martine Duchesne, Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec ; Manon Tremblay, Conseil central du Saguenay-Lac-Saint-Jean, CSN ; Caroline Dépault, Regroupement québécois des CALACS ; Micheline Guillaume, Centre des femmes du Témiscouata-Bas-Saint-Laurent ; Karine Harvey, Centre Femmes aux plurielles à La Malbaie ; Julie Drolet, Centre des femmes de Longueuil ; Annik Gagné-Laferrière, ESPACE région de Québec ; Nathalie Lizotte, Centre de femmes Îlot d'Espoir, N-du-Q ; Nathalie Babin, coordonnatrice Centr'Elles, comité d'action des femmes d'Avignon ; Mélanie Landry, intervenante-animatrice Centr'Elles, comité d'action des femmes

intervenante-animatrice Centr'Elles, comité d'action des femmes d'Avignon ; Joanie Béland, Table de concertation de Laval en condition féminine ; Annie-Christine Tardif, Fédération autonome de l'enseignement ; Christine Arseneault-Boucher, animatrice-intervenante, Regroupement des femmes La Sentin'Elle ; Lyne Monette, présidente AFEAS Lachute ; Françoise Ramel, Fédération interprofessionnelle de la santé du Québec (FIQ) ; Marie-Eve Blanchard, Regroupement Naissances respectées (RNR) ; Johanie Dupras Renaud, responsable provinciale à la condition féminine, Centrale des syndicats démocratiques (CSD) ; Diane Thomas, responsable régionale à la condition féminine Québec/Chaudière-Appalaches, CSD ; Jordanne Lavoie, responsable régionale à la condition féminine Richelieu/Yamaska, CSD ; Véronique l'Heureux, responsable régionale à la condition féminine Estrie, CSD ; Adèle Tremblay, responsable régionale à la condition féminine Saguenay–Lac-Saint-Jean, CSD ; Joanie Lussier, responsable régionale à la condition féminine Montréal, CSD ; Cynthia Gauthier, responsable régionale à la condition féminine Mauricie/Centre-du-Québec, CSD ; Kim Paradis, conseillère syndicale, Centrale des syndicats démocratiques, CSD ; Gabrielle Pitre, Table de concertation des groupes de femmes de la Montérégie (TCGFM) ; Kathleen Couture, coordonnatrice en santé mentale, L'Arc-en-Ciel des Seigneuries, groupe d'entraide en santé mentale ; Tania Bond, coordonnatrice, À la Source Sept-Îles et Port-Cartier ; Jade St-Georges, mère au front (MAF) et doctorante en management, Université Laval ; Rosalie Fournier-Paré, co-coordinatrice, ROSE du Nord ; Maud Provost, Organisation communautaire, Réseau d'action des femmes en santé et services sociaux (RAFSSS) ; Annick Charette, présidente, Fédération nationale de la communication et de la culture (FNCC-CSN) ; Isabelle Auclair, professeure, Université Laval ; Céline Beauregard, Signée Femmes, le Centre de femmes de la MRC d'Antoine-Labelle ; Katherine Robitaille, doctorante en management, Université Laval ; Kimberley Plante, La Maison d'hébergement L'Égide (2e étape)

LE DEVOIR

Questions tendancieuses en consultation prébudgétaire



Photo: Karoline Boucher La Presse canadienne Actuellement, le gouvernement ne se donne même pas la peine d'entendre tout le monde pour ensuite décider, déplorent les autrices.

Émilie Charbonneau et Audrey Gosselin Pellerin

La première est deuxième vice-présidente de l'Alliance du personnel professionnel et technique de la santé et des services sociaux (APTS); la seconde est organisatrice féministe politique du Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec. Elles cosignent 28 autres signataires membres de la Coalition Main rouge.*

Publié le 27 janvier

LIBRE OPINION

Libre opinion

Le ministre des Finances a lancé récemment le processus annuel de consultation entourant l'élaboration du prochain budget du Québec. C'est en mars prochain que sera dévoilé le fruit du travail du ministre Eric Girard, mais nous pouvons dès maintenant soulever d'importantes inquiétudes sur le processus de consultation lui-même.

Un fait saute aux yeux : le ministre sollicite les avis de ceux et celles qui ont de bonnes chances d'être d'accord avec lui. C'est ce qu'il a fait ces derniers mois en demandant les opinions, sous la forme de mémoires, d'un groupe restreint d'économistes. Parmi eux se trouvent bien entendu d'éminents chercheurs universitaires dont les travaux éclairent avec pertinence l'oeuvre de la planification budgétaire. Cependant, s'y trouvent aussi, de manière fort

disproportionnée, des économistes associés à des institutions financières ou à des organismes de recherche dont les biais favorables à celles-ci sont manifestes.

Cela pourrait se comprendre et s'expliquer si, parallèlement, le ministre s'informait auprès de sources plus variées et représentatives, mais ce n'est pas le cas. Il semble se satisfaire d'un portrait partiel, fortement influencé par les intérêts des banques et du monde des affaires, et non d'un dialogue social digne de ce nom.

Par exemple, il est de plus en plus difficile de rencontrer le ministre, ou un membre de son équipe, dans le processus de consultation budgétaire. Aux demandes de rencontres provenant de groupes de la société civile, l'argument du manque de temps, forçant à restreindre la liste des organismes rencontrés pour l'élaboration du budget, arrive de plus en plus souvent, tel un jugement duquel on ne peut faire appel.

Pire, les consultations publiques sont résolument orientées, invariablement, pour confirmer les priorités gouvernementales. Ce n'est pas nouveau, les consultations accessibles sur la page Web du ministère n'ont jamais brillé par leur ouverture aux idées et aux débats. De surcroît, cette année, il n'est même plus possible de sortir du chemin tracé en utilisant, par exemple, une case « autres considérations » afin de faire entendre un son de cloche un brin discordant.

On nous demande, notamment, quelles devraient être les priorités du gouvernement lors du prochain budget. S'ensuivent sept réponses possibles, qui vont toutes dans le sens de ce que le gouvernement affirme déjà vouloir faire. On demande, par exemple, si Québec devrait réduire le fardeau fiscal des Québécois et des Québécoises. Impossible de répondre qu'au contraire, il devrait travailler à augmenter les contributions fiscales des plus riches et des entreprises. On nous offre aussi l'option d'améliorer le potentiel économique du Québec afin de relancer l'économie de manière durable, mais il est impossible de dire au ministre qu'une relance durable passe d'abord par une lutte contre les inégalités. Pourtant, plusieurs mesures fiscales progressives rapporteraient des milliards aux finances publiques…

Si le gouvernement a été élu pour gouverner, il n'a pas été élu pour faire fi des avis discordants aux siens. N'oublions pas que plus de la

moitié des électeurs et des électrices n'ont pas voté pour la Coalition avenir Québec (CAQ) qui, pourtant, prétend gouverner en leur nom aujourd'hui. La moindre des choses serait de mettre en place des consultations dignes de ce nom, ne serait-ce que pour que la diversité des idées et des opinions puisse s'exprimer et être prise en compte.

Actuellement, le gouvernement ne se donne même pas la peine d'entendre tout le monde pour ensuite décider. Il écarte, dès le début, ceux et celles qui ne pensent pas comme lui.

**Ont cosigné cette lettre : Réjean Leclerc, président, FSSS-CSN ; Véronique Laflamme, porte-parole, FRAPRU ; Benoît Lacoursière, secrétaire général et trésorier, Fédération nationale des enseignantes et des enseignants du Québec - CSN ; Stéphanie Vallée, présidente, Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles ; Patricia Chartier, coordonnatrice, Coalition des Tables régionales d'organismes communautaires (CTROC) ; Patrick Bydal, vice-président à la vie politique, Fédération autonome de l'enseignement ; Christian Daigle, président général du Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec (SFPQ) ; Marie-Line Audet, directrice générale, Table nationale des corporations de développement communautaire (TNCDC) ; Vanessa Massie, présidente de L'R des centres de femmes du Québec ; Claude Vaillancourt, président, Attac-Québec ; Dominique Daigneault, présidente, Conseil central du Montréal métropolitain - CSN ; Marianita Hamel, co-coordonnatrice, Solidarité populaire Estrie ; Mariepier Dufour, directrice générale, Fédération des associations des familles monoparentales et recomposées du Québec ; Maud Provost, organisation communautaire, Réseau d'action des femmes en santé et services sociaux (RAFSSS) ; Steve Baird, organisateur communautaire, Front commun des personnes assistées sociales du Québec ; Marie-Christine Latte, coordonnatrice, Organisation populaire des droits sociaux ; Jean Trudelle, président, Debout pour l'école ; Marie-Andrée Painchaud-Mathieu, coordonnatrice, Regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal (RIOCM) ; Louis-Frédéric Verrault-Giroux, agent de mobilisation et de communication, TROVEP de Montréal ; Joanne Blais, directrice, Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie (TCMFM) ; Marie-Eve Surprenant, coordonnatrice, Table de concertation de Laval en condition féminine ; Élise Landriault-Dupont, co-coordonnatrice aux volets vie associative et vie d'équipe, Regroupement des groupes de femmes de la région de la Capitale-Nationale - RGF-CN ; Karine Verreault, directrice générale, ROC 03 ; Joée Deschênes, agente de concertation, Table de*

concertation du mouvement des femmes Centre-du-Québec (TCMFCQ) ; Gisèle Dallaire, coordonnatrice de RÉCIF 02 ; Isabelle Thibault, co-coordonnatrice générale, Réseau des femmes des Laurentides ; Joanne Blais, directrice, Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie (TCMFM) ; Martin Leclerc, représentant sociopolitique, Alliance des professeures et professeurs de Montréal (APPM).

noovo info

«Pour favoriser la justice sociale»: des organismes québécois en colère se rassemblent



Reportage vidéo :
Véronique Dubé / Noovo Info

Texte :
Noovo Info

Publié le 20 février 2024 à 12:42
Mis à jour le 20 février 2024 à 19:11



La Coalition Main rouge et le Front régional de l'action communautaire autonome (FRACA) de Montréal ont organisé un rassemblement au complexe Desjardins, à Montréal, dans le cadre de la Journée mondiale de la justice sociale.

Cette action a pour but de «dénoncer les décisions de la Coalition avenir Québec (CAQ), qui vont à l'encontre du portefeuille et de la réalité de la population».

En vue du prochain budget provincial, les organismes déplorent notamment la baisse d'impôt favorisant les plus riches, la privatisation du réseau de la santé et des services sociaux, la crise du logement, le manque de places dans les services de garde éducatifs et plus encore.

«En pleine crise du coût de la vie, en pleine crise du logement et au beau milieu d'une crise environnementale sans précédent, le gouvernement de la CAQ ne trouve rien de mieux à faire que de baisser les impôts de manière à avantager les plus riches, d'ouvrir des hôpitaux privés et de dépenser des millions en fonds publics pour deux parties de hockey. [...] Nous faisons entendre notre colère afin que le premier ministre priorise enfin la justice sociale!» s'indigne Marie-Andrée Painchaud-Mathieu, porte-parole du FRACA Montréal.



Photo : Coalition Main rouge et FRACA Montréal

«Nous demandons d'importants réinvestissements en santé et services sociaux, en éducation, dans les groupes communautaires et en logement social dès le prochain budget. L'avenir de notre filet social en dépend !»

-Bertrand Guibord au nom de la Coalition Main rouge

La Coalition Main rouge a fait un appel à la mobilisation dans plusieurs régions du Québec. Ainsi, plusieurs organismes se sont réunis pour faire «entendre leur voix» et dénoncer les positions du gouvernement de François Legault.

«À Montréal, Rouyn-Noranda, Sherbrooke, Victoriaville, Joliette, Saguenay, Trois-Rivières et ailleurs, des milliers de personnes revendiquent un changement de cap de la part du gouvernement. Nous rappelons à M. Legault que la grande majorité de l'électorat n'a pas voté pour lui. Le premier ministre doit gouverner dans l'intérêt de la majorité de la population et non pas seulement pour les riches et le monde des affaires», a lancé M. Guibord.