

CRiSES  
DU  
LOGEMENT

ÇA PREND  
UNE  
POLITIQUE

LOGEMENT  
=  
I DROIT

LES  
RÉNOVICTIONS  
ÇA SUFFIT  
RECONNAÎTRE LE  
DROIT AU LOGEMENT,

CONSTRUIRE DU  
LOGEMENT SOCIAL  
ET MIEUX PROTÉGER  
LES LOCATAIRES!

CONTRôLER  
LE  
PRiVÉ

FAUT DU  
LOGEMENT  
SOCIAL!

QUÉBEC  
DOIT  
RÉAMER!!!

LOGEMENT  
+  
MIEUX PROTÉGER  
LES LOCATAIRES!

POUR UNE POLITIQUE  
D'HABITATION  
AMBITIEUSE  
AU QUÉBEC

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION --

### UNE POLITIQUE D'HABITATION, AU QUÉBEC, C'EST URGENT!

P. 04

06 Le droit au logement selon l'ONU

## INTENSIFICATION DES CRISES DU LOGEMENT

P. 07

07 MANQUE DE LOGEMENTS, DONT POUR LES FAMILLES

08 DES AUGMENTATIONS DE LOYER PLUS RAPIDES QUE  
L'INFLATION

09 UN PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS VIEILLISSANT

10 UN MARCHÉ SOUS PRESSION, DES PROMOTEURS  
CUPIDES ET UN ÉTAT INDIFFÉRENT

11 DES CONDITIONS SOCIO-SANITAIRES DÉTRAQUÉES

11 Pandémies, dérèglements climatiques et éco-  
gentrification

12 DES RECOURS FAIBLES, VOIRE INEXISTANTS

## LES MÉNAGES MAL-LOGÉS, À HAUTS RISQUES D'APPAUVRISSEMENT ET DE DÉRACINEMENT

P. 13

13 LES POPULATIONS VIVANT SOUS LE SEUIL DE LA  
PAUVRETÉ

14 LES PERSONNES RACISÉES ET AUTRES GROUPES  
DISCRIMINÉS

15 LES AUTOCHTONES VIVANT EN MILIEU URBAIN

16 LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

17 LES MÉNAGES DEMANDEURS D'ASILE, RÉFUGIÉS OU  
SANS PAPIERS

18 SANS LOGIS ET SANS DOMICILE FIXE

18 Les gens vivant dans des hébergements temporaires  
d'urgence

19 Les personnes itinérantes

P. 20

## DES LOGEMENTS CONVENABLES ET VÉRITABLEMENT ABORDABLES POUR LES LOCATAIRES MAL-LOGÉ-E-S

- |    |   |
|----|---|
| 20 | <b>LE DROIT AU LOGEMENT, PRÉPONDÉRANT SUR LE DROIT À LA PROPRIÉTÉ</b>                       |
| 21 | Reconnaitre le droit au logement dans la Charte   |
| 22 | <b>DONNER UN GRAND COUP ET INVESTIR DANS LE LOGEMENT SOCIAL</b>                             |
| 23 | Construire, rénover et transformer  |
| 24 | Pourquoi pas des subventions au loyer?  |
| 25 | Sauvegarder les logements sociaux déjà construits   |
| 26 | <b>MIEUX PROTÉGER LES DROITS DES LOCATAIRES VULNÉRABLES ET CALMER LES APPÉTITS DU PRIVÉ</b> |
| 26 | Enregistrer et contrôler les augmentations de loyer   |
| 27 | Contrer la perte de logements abordables et les évictions illégales                         |
| 28 | Garantir la salubrité des logements   |
| 29 | Punir la discrimination   |

P. 30

## LES REVENDICATIONS DU FRAPRU ADRESSÉES AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

# INTRODUCTION --

## UNE POLITIQUE D'HABITATION, AU QUÉBEC, C'EST URGENT!

Le Québec n'a toujours pas de politique d'habitation et n'a toujours pas reconnu formellement le droit au logement. Même s'il s'agit d'un besoin élémentaire et d'un des principaux déterminants de la santé, le logement est traité comme un bien de consommation, voire une occasion de profits. Pour les locataires, dont le revenu médian est deux fois moindre que celui des propriétaires, le logement est une dépense récurrente qui accapare une part de plus en plus grande du budget, trop souvent au détriment d'autres besoins essentiels<sup>1</sup>.

Bien que Québec:

- ait endossé le Pacte international des droits économiques, sociaux et culturels de l'Organisation des Nations unies (ONU) en 1976, s'engageant ainsi à reconnaître « 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 »,
- ait adopté des lois et des règlements qui protègent plus ou moins bien les droits des locataires<sup>2</sup> et qui l'obligent à offrir et préserver des logements à loyer modique<sup>3</sup> et que le loyer moyen du marché québécois soit le moins élevé parmi les provinces canadiennes,

le droit au logement est de plus en plus souvent compromis.



**Selon le recensement de 2016, environ un ménage québécois sur quatre est locataire.**

1- Selon Statistiques Canada, 38,8 % des ménages québécois étaient locataires en 2016 et leur revenu médian (37 392 \$ par an) était 2 fois plus bas que celui des ménages propriétaires (80 032 \$).

2- Le Code civil reconnaît le droit au maintien dans les lieux des locataires et le Tribunal administratif du logement balise notamment les augmentations de loyer.

3- La Loi sur la Société d'habitation du Québec oblige celle-ci à offrir des logements à loyer modique.

Le plus souvent, il est composé d'une personne seule (50,8 %) et son principal soutien financier est une femme (50,4 %).

Les ménages locataires sont également très majoritaires au sein des groupes suivants<sup>4</sup> : les ménages dont le principal soutien financier est âgé entre 15 et 24 ans (83,5 %), les ménages immigrants arrivés depuis 2011 (83,3 %), ceux ayant des besoins impérieux de logement (deux tiers) et les personnes seules (50,8 %).

Depuis le début des années 2000, les pénuries de logements locatifs se succèdent et les grands logements familiaux restent particulièrement rares. Sous la pression, les augmentations abusives de loyer se multiplient, notamment au détriment des nouveaux ménages. Le parc de logements locatifs encore abordables vieillit vite et mal. Il est aussi diminué par les conversions en condos et les transformations en hébergements touristiques.

Un nouveau fléau constaté dans les grandes villes du monde entier, menace maintenant les locataires québécois : la « financiarisation du logement ». Le logement est devenu une source d'enrichissement rapide pour les sociétés d'investissements, notamment les grands fonds de pension. Elles consentent des prêts à risque aux promoteurs immobiliers en échange de taux de rendement supérieurs. Afin de satisfaire leurs prêteurs, les promoteurs utilisent des stratégies agressives qui transforment ou détruisent des logements locatifs jusque-là abordables en appartements dispendieux. Pour parvenir à leurs fins, ils chassent les ménages les plus vulnérables de leurs milieux de vie, voire les jettent littéralement à la rue. Le gouvernement du Québec doit agir maintenant et vite, avant que le marché ne fasse des torts irréparables, aux plans des droits et de l'économie.

**Il doit se doter d'une politique gouvernementale basée sur le droit au logement pour toutes et tous, comme il l'a fait pour la santé et l'éducation. Il doit également améliorer les protections des locataires et s'engager auprès des ménages ayant des besoins impérieux de logement, à développer et maintenir en bon état des logements sociaux, en nombre suffisant.**

4- Source : Statistiques Canada; Recensements de 2016

## LE DROIT AU LOGEMENT SELON L'ONU

Selon le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU, le droit à un « logement suffisant » signifie notamment :

- que « les personnes bénéficient d'une « protection légale contre l'expulsion, le harcèlement et-ou autres menaces »;
- que « le logement offre un espace convenable et protège les occupants de l'environnement, des menaces pour la santé et des risques structurels »;
- que « le logement doit être accessible à ceux qui y ont droit et les groupes défavorisés bénéficient d'une certaine priorité en matière de logement ».

Il précise :

« 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 peut vivre en sécurité, dans la paix et dans la dignité. »<sup>5</sup>

5- Le droit à un logement suffisant, Observation générale 4, sixième session du Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU; 1991.

# INTENSIFICATION DES CRISES DU LOGEMENT

Les crises du logement se multiplient et prennent de nouvelles tournures, selon les régions. Mais dans tous les cas, elles font des victimes parmi les ménages locataires à modeste et à faible revenus.

## MANQUE DE LOGEMENTS, NOTAMMENT POUR LES FAMILLES



Entre 2017 et 2019, le taux général d'inoccupation des logements locatifs a chuté au Québec, passant de 3,4 % à 1,8 %, le plus bas taux en 15 ans malgré un nombre record de mises en chantier. À l'automne 2020, la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) confirme la tendance : la proportion de logements locatifs inoccupés se situe toujours sous le seuil d'équilibre<sup>6</sup>, à 2,4 %<sup>7</sup>.

**Depuis 1999, il y a une pénurie quasi continue des logements familiaux de deux ou de trois chambres à coucher et plus.**

Entre 1999 et 2020, le loyer moyen des logements les plus grands a augmenté de 77,7 %, passant de 578 \$ à 1027 \$ par mois et la situation des logements de 2 chambres à coucher est semblable<sup>8</sup>.

Des études menées dans les secteurs situés à proximité des institutions d'enseignement supérieur démontrent que les propriétaires préfèrent notamment louer leurs grands logements à des ménages composés d'étudiantes et d'étudiants, plutôt qu'à des familles. Non seulement, les gens aux études sont appelés à déménager plus souvent et en l'absence d'un contrôle obligatoire des loyers, cela offre aux propriétaires l'opportunité d'augmenter plus rapidement le prix de leurs logements<sup>9</sup>, mais en plus les familles peuvent vivre de la discrimination en raison du bruit ou des dégâts que peuvent faire les enfants.

6- Selon la SCHL, le seuil d'équilibre du taux d'inoccupation des logements locatifs, se situe à 3 %; à ce pourcentage, elle estime que le rapport de force est équilibré entre les propriétaires et les locataires.

7- Source : SCHL; le Portail de l'information sur le marché de l'habitation, consulté le 9 juin 2021.

8- Source : SCHL; le Portail de l'information sur le marché de l'habitation, consulté le 10 mai 2021.

9- La question du logement étudiant; UTILE; 2013; p. 10.

## DES AUGMENTATIONS DE LOYER PLUS RAPIDES QUE L'INFLATION

Depuis 20 ans, les loyers augmentent de plus en plus vite.

Entre le recensement de 2001 et celui de 2016, le loyer moyen du marché, tous types de logement confondus, est passé de 500 \$ à 727 \$, soit une augmentation de 45,4 %<sup>10</sup>. Durant le même laps de temps, le revenu moyen des ménages locataires du Québec a progressé de seulement 39,4 %<sup>11</sup>.



**Puis, entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2020, la SCHL a constaté une augmentation de 18,7 % du loyer moyen du marché au Québec, alors que l'indice des prix à la consommation n'avait progressé que de 8,8 %.**

Plus de 99 % des loyers sont le résultat d'une négociation privée entre locataire et propriétaire<sup>12</sup>. Or, depuis plusieurs années, le rapport de force entre les deux groupes est à l'avantage des propriétaires. Après des hausses de loyers toujours plus importantes et un an d'emplois perdus en raison de la crise sanitaire, il est fort probable que les écarts entre la capacité de payer des locataires et les loyers du marché se soient encore creusés.

Un autre phénomène qui participe à exercer une pression sur le prix des loyers, est l'exemption d'appliquer la méthode de calcul du TAL dont dispose les propriétaires de logements neufs (construits depuis 5 ans ou moins).

10- Source : SCHL; le Portail de l'information sur le marché de l'habitation, consulté le 10 mai 2021.

11- Source : Statistiques Canada; recensements de 2001 et de 2016.

12- Moins de 1 % des loyers sont fixés par le Tribunal administratif du logement (anciennement la Régie du Logement).

## UN PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS VIEILLISSANT

**Malgré la construction de plus de 210 000 logements locatifs depuis deux décennies, 37,5 % des logements locatifs du Québec ont été construits il y a plus de 60 ans<sup>13</sup>.**

Si le jeune âge d'un immeuble n'est pas toujours garant de son habitabilité, il n'en demeure pas moins que les logements les plus anciens ont besoin de travaux d'entretien préventifs et éventuellement de réparations majeures, pour remplacer la toiture, les portes, les fenêtres, les balcons, etc.

Lors du recensement de 2016, 7,2 % des locataires estimaient que leur logement avait besoin de rénovations majeures. Cette proportion monte à 11,4 % lorsque le logement a été construit avant 1961.

Mais la situation est sans doute plus grave, puisque nombre de locataires hésitent à mentionner le besoin de travaux, soit pour ne pas subir une hausse de loyer, soit parce que ne réussissant pas à obtenir des travaux maintes fois réclamés, ils finissent par abandonner et se résignent à vivre dans un logement peu ou mal entretenu.

Vérifier la progression des causes enregistrées au TAL par les locataires demandant de travaux urgents ne permet pas non plus, de mesurer les besoins de rénovation du parc locatif. Cette procédure est longue et fastidieuse; peu de locataires se risquent à l'entreprendre.

Dans les circonstances, un constat visuel du parc de logements québécois est au moins aussi instructif. Il suffit de se balader dans les quartiers habités par une majorité de locataires pour constater à quel point les logements locatifs ont besoin de rénovation au Québec. Le laisser-faire gouvernemental en la matière est alarmant, au même titre que son absence d'investissements dans l'entretien des infrastructures collectives pendant des décennies. Et dans ce cas-ci, c'est la santé des ménages occupants qui est mise en péril.

13- Sources : SCHL; le Portail de l'information sur le marché de l'habitation, consulté le 10 mai 2021.

## UN MARCHÉ SOUS PRESSION, DES PROMOTEURS CUPIDES ET UN ÉTAT INDIFFÉRENT

Depuis la fin des années 2010, les cas de « rénovictions » se multiplient dans certaines villes du Québec. Ce phénomène, apparu quelques années plus tôt à Vancouver et à Toronto, consiste en des opérations immobilières visant à forcer l'éviction de locataires payant généralement des bas loyers, pour augmenter les loyers indument ou pour transformer leurs logements en un autre type d'habitation, dans tous les cas beaucoup plus chers et plus rentables.

Les moyens de pression utilisés par les promoteurs-investisseurs sont à la limite de la Loi, voire franchement illégaux : prétexter des travaux majeurs et/ou des modifications importantes des logements, pour extorquer le non-renouvellement du bail ou sa fin prématurée; faire des demandes répétées d'augmentations abusives de loyer; exécuter des travaux privant les locataires de services aussi essentiels tels que l'eau potable, l'électricité ou les toilettes et ce, pendant plusieurs semaines, voire des mois; réclamer des reprises de possession bidons; etc.

**La mobilisation de groupes visés par de telles tentatives d'évictions sauvages et la médiatisation de leurs luttes, ont permis de mettre en lumière la voracité de certains promoteurs, mais surtout la faiblesse des recours à la disposition des locataires.**



Cependant, jusqu'à présent, le gouvernement n'a rien fait de significatif pour mieux protéger leur droit au maintien dans les lieux et des loyers encore abordables.

## DES CONDITIONS SOCIO-SANITAIRES DÉTRAQUÉES

En plus de nouvelles forces économiques qui érodent rapidement le parc de logements locatifs, d'autres menaces planent sur le droit au logement des locataires.

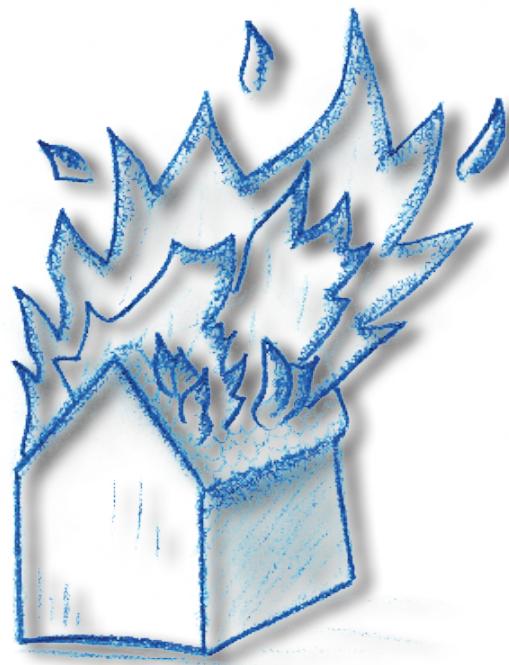
### PANDÉMIES, DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES ET ÉCO-GENTRIFICATION

La crise sanitaire de 2020 a rendu la vie difficile à de nombreux locataires. Des propriétaires ont profité de la situation pour exiger des augmentations abusives de loyer, escomptant que les locataires y consentent sans résister, pour ne pas avoir à déménager en pleine pandémie. Les locataires pauvres, sans ordinateur, ni accès internet, ont été particulièrement désavantagéEs, puisque que dorénavant, les offres de location et même les visites de logement, se traitent majoritairement via le web.

**Les dérèglements climatiques entraînent aussi des conséquences désastreuses sur le parc de logements, surtout quand il est modeste.**

C'est ce qui est récemment arrivé dans la région de Gatineau, alors que des inondations et des tornades répétées ont provoqué la démolition de plusieurs dizaines de logements, en l'espace de quelques années. À long terme, les soubresauts de la météo accéléreront sûrement le vieillissement des immeubles.

Pour contrer les changements climatiques, les mesures de verdissement sont promues, à raison, par les gouvernements sans qu'ils n'agissent en amont pour s'assurer que toutes et tous et toutes en bénéficient. Alors que leurs nouvelles infrastructures entraînent une plus-value des résidences environnantes et l'augmentation du prix des logements, ils ne protègent pas le parc de logements locatifs abordables et ne développent pas suffisamment de logements sociaux. Ultimement, les personnes les moins nanties -- et les moins responsables des changements climatiques -- risquent d'être chassées de leur quartier « éco-gentrfié », vers les secteurs les moins attrayants, le plus souvent des îlots de chaleur sans services.



## DES RECOURS FAIBLES, VOIRE INEXISTANTS

**Face à tous ces dénis de leur droit au logement, les locataires ont peu, voire pas de recours.**



Ils sont supposés connaître la Loi, mais depuis des décennies, le gouvernement ne mène plus de campagne d'information sur le sujet. Pour accéder à la documentation gouvernementale, ils doivent posséder un ordinateur et une ligne internet, ce que les plus pauvres n'ont le plus souvent pas les moyens de se procurer.

D'autre part, le processus d'enregistrement d'une plainte au TAL est de plus en plus complexe<sup>14</sup> et décourage les moins scolariséEs.

Si un ménage locataire obtient gain de cause et l'imposition d'un remboursement, voire des dommages punitifs, il doit se débrouiller seul pour récupérer ces sommes; le TAL ne se porte pas responsable de l'application de ses décisions.

14- Les plaintes doivent être ouvertes par internet et dès lors, il faut déposer l'ensemble des pièces justificatives; si un dossier n'est pas complet, il est automatiquement fermé. Les parties doivent se prêter à une médiation ou demander d'en être dispensées.

# LES MÉNAGES MAL-LOGÉS, À HAUTS RISQUES D'APPAUVRISSEMENT ET DE DÉRACINEMENT

Outre les ménages locataires constitués de personnes seules, de familles ou de personnes âgées, d'autres groupes vivent un déni quotidien de leur droit au logement et par ricochet, de leurs autres droits.

## LES POPULATIONS VIVANT SOUS LE SEUIL DE LA PAUVRETÉ

**La moitié des ménages locataires du Québec ont un revenu inférieur à 37 392 \$ par an.**

Parmi eux, 195 635 ont à peine le tiers de cette somme et doivent en consacrer au moins la moitié pour se loger<sup>15</sup>. Un tel taux d'effort consenti au logement se fait nécessairement au détriment d'autres besoins également élémentaires, comme l'électricité, les médicaments, la nourriture et les fournitures scolaires.

Parmi ces mal-logés, on compte évidemment les ménages assistés sociaux. En décembre 2020, 254 679 adultes et 58 381 enfants du Québec devaient se débrouiller avec une aide « de dernier recours » de 922,38\$ par mois, en moyenne<sup>16</sup>. Pour survivre, ils doivent fréquenter les comptoirs de dépannage alimentaire et vestimentaire et le plus souvent, ils se passent de bottes d'hiver. Le gouvernement du Québec admet que les prestations d'aide sociale ne couvrent que 55 % de la mesure du panier de consommation (MPC). Le moindre problème, tel qu'un bris du réfrigérateur ou de la cuisinière, ne peut souvent être assumé autrement qu'en accumulant des dettes de loyer, ce qui augmente le risque de se retrouver à la rue.

15- Source : Statistiques Canada; recensement de 2016.

16- Source : Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale; Rapport statistique sur la clientèle des programmes d'assistance sociale; décembre 2020.

## LES PERSONNES RACISÉES ET AUTRES GROUPES DISCRIMINÉS

### **Bien que la discrimination**

**« fondée sur la race, la couleur, le sexe, l'identité ou l'expression de genre, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap »<sup>17</sup> soit formellement interdite au Québec, nombre de ménages, tels que des familles avec enfants mineurs et des ménages racisés y sont confrontés lors de la recherche d'un logement.**

Particulièrement en période de pénurie de logements, de nombreux propriétaires affichent effrontément leurs « préférences » dans leur annonce de logement à louer.

Actuellement, les recours à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) s'avèrent fastidieux et aboutissent rarement devant les tribunaux. Les locataires, accaparés par la recherche d'un logement, renoncent souvent à les utiliser. Quant aux groupes de défense collective des droits, ils ne peuvent porter plainte « en lieu et place », même s'ils prouvent la publication d'une annonce ouvertement discriminatoire.

Malgré des dénonciations répétées, le gouvernement du Québec fait preuve de négligence caractérisée, en n'accordant pas à la CDPDJ les ressources nécessaires pour lutter contre ce fléau.

17- Extrait de l'article 10 de la Charte des droits et libertés de la personne du Québec.

## LES AUTOCHTONES VIVANT EN MILIEU URBAIN

**Les conditions de logement des Autochtones vivant « en réserve » sont reconnues être déplorables.**



Selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement, les ménages autochtones risquent :

- « 1,4 fois plus d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que les ménages non autochtones »;
- « 1,5 fois plus que les ménages non autochtones de vivre dans des logements surpeuplés »;
- « 2 fois plus que les ménages non autochtones de vivre dans des logements ayant besoin de réparations majeures. »

Plusieurs doivent errer d'un logement à l'autre ou vivre dans des abris précaires. Leur santé est évidemment compromise.

Pas étonnant que nombre d'entre eux et elles se retrouvent en milieu urbain, même s'ils et elles s'y buttent aux préjugés, à la discrimination et trop souvent à l'itinérance.

Pour mettre fin à ce scandale, il faudrait non seulement pénaliser la discrimination, mais également financer davantage de projets de logements sociaux pour et par les Autochtones vivant hors réserve, en milieu urbain. Mais pour obtenir enfin un tel résultat, le gouvernement du Québec doit reconnaître formellement les droits des peuples autochtones.

## LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

**Quelque 70 000 personnes en situation de handicap ont des besoins d'adaptation non comblés au Québec<sup>18</sup>.**

Leur nombre risque de croître au même rythme que le vieillissement de la population. D'autre part, elles sont souvent à faible ou à modeste revenu.

Dans son Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2018-2021, la Société d'habitation du Québec (SHQ) s'est donnée comme objectif de « favoriser l'adaptabilité des logements dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec (ACL) et AccèsLogis Montréal (ACM) afin d'améliorer l'offre de logements abordables pour les personnes handicapées ». Cependant, son bilan de l'année 2019-2020 indique que seulement 2574 logements sociaux adaptés étaient en voie de réalisation ou avaient été livrés cette année-là.

Avec le consentement de leur propriétaire, des locataires en situation de handicap peuvent faire exécuter des travaux et bénéficier d'une subvention de l'État québécois, mais il faut en moyenne compter plus de 18 mois pour obtenir une subvention du Programme d'adaptation de domicile (PAD).



18- Source : Office des personnes handicapées du Québec; Évaluation de l'efficacité de la politique gouvernementale « À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité – volet Habitation »; 2017.

## LES MÉNAGES DEMANDEURS D'ASILE, RÉFUGIÉS OU SANS PAPIERS



Des personnes immigrantes s'installent au Québec dans l'espoir d'y trouver des conditions de vie meilleures que dans leur pays d'origine. Elles fuient la guerre ou les répressions, les crises économiques à répétition ou encore des désastres environnementaux. Les plus pauvres occupent des emplois précaires, mal rémunérés et généralement boudés au Québec pour les mauvaises conditions de travail. Parce qu'elles ne remplissent pas toujours les conditions canadiennes et québécoises d'immigration, voire les quotas décrétés par les gouvernements, certaines entrent en clandestinité, sans papiers. Elles n'ont alors accès à aucun soin de santé, ni à la justice.

**En matière de logement, elles subissent toutes sortes d'abus de la part des propriétaires.**

Plusieurs craignent d'utiliser les recours, pour ne pas compromettre leur processus d'immigration ou d'être dénoncées aux autorités. Alors que le logement social pourrait être un tremplin d'intégration, elles n'y sont pas éligibles.

## SANS LOGIS ET SANS DOMICILE FIXE

Au cours de la dernière décennie, le nombre de personnes sans logement et itinérantes n'a cessé d'augmenter au Québec. La pénurie de logements de la fin des années 2010 et la disparition rapide de logements locatifs abordables - dont les maisons de chambres - ont fait apparaître le problème au grand jour, en pleine pandémie, alors même que les liens étroits et indissociables entre le logement et la santé sont rappelés brutalement.

### LES GENS VIVANT DANS DES HÉBERGEMENTS TEMPORAIRES D'URGENCE

Parmi les sans-logis, on retrouve des gens qui, pour une raison ou une autre, n'ont pu renouveler leur bail, soit parce que leur logement ne correspondait plus à leurs besoins, soit parce que le loyer était devenu trop cher et qu'ils n'ont pu l'acquitter complètement, soit parce qu'ils subissent une éviction ou une reprise de logement par le propriétaire, ou encore parce que leur logement sera transformé, agrandi ou subdivisé.

**Près de 500 ménages locataires n'ont pas réussi à signer un nouveau bail pour le 1er juillet 2021 et ont été aidés par les villes et le gouvernement du Québec; c'était presque deux fois plus que l'année précédente. Leur nombre a continué d'augmenter dans les jours suivant la journée nationale des déménagements. Les mesures pour leur venir en aide n'ont été annoncées qu'à la toute dernière minute par le gouvernement du Québec; bon nombre ont dû finalement se résoudre à signer un bail pour un logement trop cher, trop petit ou insalubre.**

On retrouve également parmi les sans-logis des femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants, hébergées d'urgence dans des maisons qu'elles n'arrivent plus à quitter, à cause de la pénurie de logements familiaux à bas loyer. Les maisons d'hébergement débordent et doivent refuser un nombre important de demandes d'aide. À elles seules, celles membres de la Fédération des maisons d'hébergement pour femmes ont dû refuser près de 15 000 demandes d'hébergement en 2018-2019, faute de places disponibles; la situation serait semblable en 2019-2020.

Pareillement, des personnes en cure de désintoxication ou en processus de réinsertion à la suite d'un séjour en prison, qui avaient trouvé refuge dans des logements temporaires où elles sont accompagnées dans leur démarche, risquent de voir leurs efforts réduits à néant si elles ne réussissent pas à dénicher le logement dont elles ont besoin, à un prix qu'elles soient capables de payer.

## LES PERSONNES ITINÉRANTES

### **Les organismes qui luttent contre l'itinérance et qui gèrent les refuges, arrivent constamment au bout de leurs ressources.**

La Ville de Montréal estime que le nombre de personnes itinérantes a doublé durant l'année 2020.

On peut sans doute attribuer cette situation aux effets conjugués de la pandémie et de l'augmentation fulgurante du prix des loyers.

Cependant, les organismes membres du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) jugent que ce n'est que la pointe visible de l'iceberg. Les recensements effectués par la municipalité sont partiels puisqu'ils ne tiennent compte que des personnes visiblement à la rue; ils escamotent toutes celles qui sont également sans domicile fixe, temporairement hébergées par un parent ou une connaissance, ou encore dans un motel ou un hôtel. Ces personnes itinérantes « invisibles » sont généralement des femmes et des jeunes.

Le Réseau SOLIDARITÉ Itinérance Québec (RSIQ) fait un constat semblable à l'échelle du Québec.



# **DES LOGEMENTS CONVENABLES ET VÉRITABLEMENT ABORDABLES POUR LES LOCATAIRES MAL-LOGÉ-E-S**

## **LE DROIT AU LOGEMENT, PRÉPONDÉRANT SUR LE DROIT À LA PROPRIÉTÉ**

Force est de constater que les lois et les règlements actuellement en vigueur au Québec, ne freinent pas les promoteurs-investisseurs et que le marché est incapable de s'autoréguler. La faiblesse des recours des locataires et sans doute l'inaction, voire la complaisance des pouvoirs publics, font tomber leurs derniers scrupules; ils peuvent ouvertement déjouer les règles; c'est à toute fin pratique, sans conséquences.

**Pour se porter à la défense des ménages victimes des abus du marché immobilier, pour faire progresser le droit au logement et pour camper sa ferme intention de protéger le parc de logements locatifs encore abordables, l'État québécois doit prendre une série de décisions énergiques, sans plus attendre.**



## RECONNAÎTRE LE DROIT AU LOGEMENT DANS LA CHARTE

**Dans un premier temps, Québec doit reconnaître formellement le droit au logement, au même titre qu'il reconnaît et assume le droit à la santé et le droit à l'éducation.**

Car même s'il a endossé le Pacte international des droits économiques, sociaux et culturels, en 1976 et qu'il a l'obligation de réaliser les droits qui s'y retrouvent, il n'a pas inclus la reconnaissance explicite du droit au logement dans sa Charte des droits et libertés, alors que le respect de la propriété privée est y explicitement garanti à l'article 8.

Toutefois, un tel ajout à la Charte ne réglerait pas tout, car les droits économiques, sociaux et culturels, comme le droit au logement, n'y sont pas prépondérants par rapport aux lois adoptées par le gouvernement. Ils y sont au contraire largement soumis, puisque la Charte prévoit leur respect « dans la mesure prévue par la loi ».

C'est pourquoi le FRAPRU proposait déjà en 2004 que les dispositions suivantes soient introduites dans la Charte, affirmant :

- « que la loi doit respecter le contenu essentiel des droits économiques et sociaux »
- et « que les droits économiques et sociaux aient primauté sur toute autre législation, comme c'est déjà le cas pour les autres droits reconnus dans la Charte. »<sup>19</sup>

Ainsi, en cas de dénis, les ménages locataires bafoués auraient d'autres recours légaux contre l'État négligeant.

La mise en œuvre du droit au logement devrait également faire l'objet de vastes campagnes de promotion et d'information, notamment auprès des nouveaux ménages locataires. À l'heure actuelle, de trop nombreuses instances publiques n'adressent leur campagne de sensibilisation qu'aux propriétaires, espérant les dissuader d'agir illégalement. Cette stratégie, en plus de déprécier le bien-fondé des plaintes des locataires, échoue lamentablement, les abus des propriétaires étant plus fréquents que jamais.

19- Extrait de « Pour une politique québécoise du logement social », FRAPRU; automne 2004; 16 pages.

## DONNER UN GRAND COUP ET INVESTIR DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Déjà lors du recensement de 2016, Statistique Canada dénombrait 244 120 ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement au Québec. La moitié d'entre eux avait un revenu inférieur à 17 612 \$ par an. D'autre part, selon la SHQ, près de 38 000 ménages éligibles sont actuellement inscrits sur les listes des offices d'habitation, en attente d'un HLM, souvent depuis plusieurs années.

**Malgré ces besoins déjà criants en 2016 et l'aggravation de la situation, seulement 3750 nouveaux logements sociaux ont été construits et livrés entre l'automne 2017 et juillet 2020. Depuis 2018, le gouvernement n'a lancé qu'une nouvelle programmation de logements sociaux de seulement 500 unités pour tout le Québec. C'est nettement insuffisant.**



Les voix réclamant des investissements du Québec dans le logement social n'ont cessé de croître depuis le déclenchement de la crise sanitaire et l'aggravation de la crise du logement. Nombre de municipalités, d'organisations communautaires, économiques et féministes sont intervenues publiquement en ce sens.

# CONSTRUIRE, RÉNOVER ET TRANSFORMER

L'ampleur des besoins préexistants et tous ceux qui s'y sont ajoutés ces dernières années, réclame la construction de logements là où il en manque, notamment pour les familles. Il faut également retirer du marché spéculatif le plus grand nombre possible de logements privés encore abordables et habités par des ménages à modeste ou faible revenu, les rénover, en s'assurant qu'ils puissent y revenir. Dans tous les cas, les locataires doivent pouvoir vivre en sécurité dans ces logements neufs ou rénovés, sans se ruiner.

Cela réclame évidemment des investissements importants; il faut donc que la formule choisie garantisse un résultat durable. C'est la promesse du logement social, étant hors marché et sans but lucratif, à l'abri des mouvements spéculatifs. Propriété collective, il permet également aux ménages occupants d'exercer un contrôle sur leurs conditions de logement, tout en développant de nouvelles compétences sociales, en gestion administrative ou en entretien. Grâce à des subventions appropriées, son loyer à prix modique ne compromet pas la réalisation des autres besoins essentiels; il permet même aux ménages de contribuer plus activement à l'économie locale, puisque l'essentiel de leur revenu n'est plus dédié au seul loyer.

**Afin de répondre aux besoins les plus urgents, le FRAPRU estime qu'il faut 50 000 logements sociaux, en cinq ans, qu'ils soient publics, coopératifs ou sans but lucratif. Il demande à Québec de se fixer un tel objectif, sans plus tarder.**

Vu l'importance de la cible, il faut utiliser toutes les options facilitantes, comme rendre obligatoire l'inclusion de logements sociaux dans les nouveaux développements résidentiels privés, ou céder à des projets de logements sociaux les sites publics excédentaires – déjà payés par les contribuables – qui sont voués à un redéveloppement résidentiel.

Évidemment, Québec ne pourrait assumer seul un tel chantier. L'appui financier des communautés métropolitaines, des municipalités régionales de comté et des villes est indispensable.

Ottawa doit aussi contribuer à sa juste part. Le FRAPRU n'a d'ailleurs jamais cessé de faire pression sur le fédéral pour qu'il recommence à s'engager à long terme dans le développement et la protection du logement social, comme il le faisait dans les années 1970 et 1980. Québec doit joindre ses efforts aux siens.

## POURQUOI PAS DES SUBVENTIONS AU LOYER ?

Alors que la pression monte pour dénoncer les abus du marché privé, les associations de propriétaires réclament un assouplissement des règles de fixation des loyers – pourtant visiblement insuffisantes – et des subventions pour les locataires à faible revenu, soit via une relance du programme de supplément au loyer ou via une bonification de l'allocation-logement.

Ces associations oublient toutefois que leurs propres membres ne s'intéressent au supplément au loyer que lorsque le nombre de logements vacants et disponibles est élevé et qu'ils se retrouvent avec des appartements inoccupés, souvent de qualité inférieure, qu'ils n'arrivent pas à louer.

**En période de pénurie, les propriétaires deviennent au contraire récalcitrants à louer aux sans-logis à qui on a pourtant attribué un supplément au loyer d'urgence.**

D'autre part, le coût de ces suppléments au loyer s'avère dispendieux; à Montréal, l'aide moyenne accordée en 2020 était de 587 \$ par mois par logement. Pour ces raisons, le FRAPRU s'oppose à la relance du supplément au loyer privé.

**Cette formule doit être réservée au secteur sans but lucratif et, en dernier recours, à du dépannage d'urgence.**

Quant à l'allocation-logement, c'est une aide financière minime aux ménages pauvres<sup>20</sup>, qui n'est disponible que pour les retraités et les familles, qui ne permet pas d'accroître l'offre de logements ou d'améliorer leur qualité; c'est qu'une formule d'appoint, une aide temporaire, qui vise à pallier l'absence d'un revenu suffisant. En l'absence d'un contrôle obligatoire des loyers, la hausse de ces subventions risque de passer directement dans les proches des propriétaires

20- Au moment d'écrire ces lignes, le montant maximum accordé à un ménage en allocation-logement est de 80 \$ par mois. À l'été 2021, à la suite de la signature d'une nouvelle entente avec Ottawa, Québec a annoncé une augmentation progressive de l'allocation-logement, qui devrait atteindre 125 \$ par mois en 2025.

## SAUVEGARDER LES LOGEMENTS SOCIAUX DÉJÀ CONSTRUITS

Au cours de la prochaine décennie, les subventions fédérales versées aux ensembles de logements sociaux qui ont été réalisés avant 1994 avec des fonds de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), prendront fin. Ainsi, Québec devrait éventuellement assumer la quasi-totalité des déficits d'exploitation<sup>21</sup> de ses 62 864 HLM réguliers.

Or, les logements sociaux de cette époque, notamment les HLM, souffrent d'un déficit d'entretien important, parce que les gouvernements les ont négligés pendant des décennies.

**Selon la Fédération des locataires de HLM du Québec, plus d'un HLM sur dix est en mauvais état, voire en très mauvais état, au point d'être parfois barricadé.**

La Fédération estime que Québec devra dépenser 1 milliard \$ pour les remettre dans un état convenable, et plus on retardera cet autre grand chantier, plus la facture montera.

Ottawa ne doit pas être dispensé de contribuer au programme de Rénovation, d'amélioration et de modernisation des HLM, quelle que soit leur année de construction.

21- Les loyers payés par les locataires des HLM correspondant à 25 % de leurs faibles revenus, ils ne couvrent pas l'entièreté des frais d'exploitation des immeubles. Lors de leur construction, les gouvernements fédéral, québécois et les municipalités se sont donc engagés à partager le déficit d'exploitation, à raison d'environ 55 % pour le fédéral, 35 % pour Québec et 10 % pour les municipalités.

# **MIEUX PROTÉGER LES DROITS DES LOCATAIRES VULNÉRABLES ET CALMER LES APPÉTITS DU PRIVÉ**

## **ENREGISTRER ET CONTRÔLER LES AUGMENTATIONS DE LOYER**

**Dans le contexte actuel de pénurie et de surenchère immobilière, l'enregistrement obligatoire du prix du logement et un contrôle des loyers s'imposent.**

Ces mesures sont indispensables afin de permettre aux locataires de faire valoir leurs droits contre les exactions de trop nombreux propriétaires-investisseurs. Celles-ci auraient également comme bénéfice de protéger le parc locatif encore abordable, de repérer les propriétaires qui camouflent des revenus au fisc et pour les municipalités, de rester informées sur la composition et le prix des logements privés de leur territoire et de mesurer la progression du parc de logements sociaux.

La mise en place d'un registre des loyers a été jusqu'ici rejetée par l'État québécois, sous prétexte que pas nécessaire, puisque l'inscription du loyer précédent est théoriquement obligatoire dans tous les nouveaux baux. Cependant, les propriétaires qui omettent de le faire, ne subissent aucune conséquence. Pour l'obtenir, les locataires doivent espérer que les ménages qu'ils remplacent les en informeront.

L'autre raison évoquée par Québec pour refuser l'instauration d'un registre des loyers est que cela serait trop dispendieux. Or, le gouvernement recueille déjà, année après année, la plupart des informations requises, via les Relevés 31 fournis par les propriétaires. Et comme le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), le FRAPRU juge qu'il ne s'agit pas d'une dépense, mais bien d'un investissement pour protéger les locataires contre les risques de mal-logement, voire d'itinérance.

Quant au contrôle obligatoire des loyers<sup>22</sup>, l'écart constant entre l'augmentation du coût de la vie et celle du loyer moyen du marché constaté par la SCHL, démontre bien sa nécessité.

22- Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) mène une campagne sur ce thème: <https://rclalq.qc.ca/campagne/controledesloyers/>

## CONTRER LA PERTE DE LOGEMENTS ABORDABLES ET LES ÉVICTIONS ILLÉGALES



Les propriétaires qui veulent reprendre un logement pour eux ou pour leur famille immédiate, ou encore le transformer par agrandissement ou subdivision et/ou y effectuer des travaux majeurs, n'ont que peu de justificatifs à fournir. Les promoteurs-investisseurs ont bien compris toutes les failles de la Loi et des règlements. Ils procèdent à des évictions sans gêne et vont même jusqu'à fournir sciemment des informations fausses ou incomplètes au TAL.

Un ménage locataire évincé peut théoriquement contester, mais les procédures sont complexes et varient selon le motif de l'éviction.

Dans le cas d'une éviction pour agrandissement ou subdivision, il a l'entièr responsabilité de prouver l'inexactitude de l'intention d'effectuer les travaux.

Dans le cas d'une éviction pour reprise de possession, le propriétaire est tenu de préciser dans son avis pour qui il reprend le logement. Mais nombre de locataires se laissent berner par des informations floues ou erronées, qui n'ont pas à être acheminées au tribunal, à moins qu'elles ne soient contestées. Ainsi, le seul recours de la personne évincée est alors de revenir à la charge, après l'éviction et son déménagement, en déposant une plainte au TAL.

**Pour contrer ce type d'abus, le Code civil doit être modifié afin que tout propriétaire soit obligé de déposer et de justifier sa demande d'éviction, quelles que soient les circonstances; puis le TAL doit pouvoir vérifier ces projets à posteriori et sanctionner les propriétaires qui auront malgré tout trahi l'esprit de la Loi.**

## GARANTIR LA SALUBRITÉ DES LOGEMENTS

Les propriétaires sont supposés louer des logements salubres, en bonne condition d'habitabilité. En cas de défaut, les locataires ont théoriquement le droit de réclamer des montants compensatoires (diminution de loyer, dédommagement pour « perte de jouissance des lieux », etc.). Pour le faire, ils doivent néanmoins prouver l'état lamentable du logement et les risques encourus sur leur santé et celle des autres membres du ménage.

La très grande majorité des municipalités québécoises n'ont toujours pas adopté de règlement de salubrité des logements, sur lequel s'appuyer; les inspecteurs municipaux et les inspectrices municipales ne peuvent émettre de rapport sur l'état des logements. Par ailleurs, les villes ne veulent ou ne peuvent engager l'ensemble des budgets requis pour garantir un tel service. En cas d'insalubrité, les locataires sont donc encore souvent abandonnéEs à leur sort.

**Pour protéger la santé des locataires, partout au Québec, et s'assurer que le parc locatif est maintenu en bon état, un code national du logement s'avère indispensable et des budgets doivent être prévus pour sa mise en œuvre.**

Cela ne serait toutefois pas suffisant. Parmi les villes qui ont adopté un règlement de salubrité (parfois excellent), plusieurs ne l'appliquent pas ou le font avec mollesse, refusant de mettre les propriétaires dans l'embarras. Les amendes en cas de négligence ne sont pas sévères, voire pas imposées du tout. Sous prétexte qu'ils contiennent des informations personnelles, certaines municipalités refusent de remettre les rapports d'inspection aux ménages locataires, même si ce sont eux qui les ont demandés. Bref, il faut aussi la volonté politique d'appliquer un règlement de salubrité. En cela, l'adoption et l'imposition d'un code national devrait donner le ton, surtout si Québec lie son application au versement de budgets d'opération aux municipalités.

## PUNIR LA DISCRIMINATION

La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse reconnaît les limites de son pouvoir pour faire cesser la discrimination lors de la location d'un logement.

Dans une lettre d'opinion publiée en mai 2021 dans un grand média de Montréal<sup>23</sup>, elle rappelait qu'elle recommande depuis près de 20 ans « la mise en œuvre d'une politique gouvernementale sur le logement fondée sur une compréhension adéquate des droits et libertés de la personne et de l'interdépendance de ceux-ci en plus d'intégrer une perspective de lutte contre la discrimination, le racisme et la pauvreté ». Sa lettre mentionnait également que le resserrement du cadre réglementaire contribuerait à assurer le droit au logement. Enfin, elle ajoutait que le rôle de l'État « est indispensable pour réguler un secteur de notre société qui autrement désavantage constamment les personnes à faible revenu ou en situation de vulnérabilité ».



23- « Le droit au logement ne doit pas rester théorique »; La Presse; 1er mai 2021.

# LES REVENDICATIONS DU FRAPRU ADRESSÉES AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

1. Reconnaître explicitement le droit au logement dans la Charte des droits et libertés, y préciser « que la loi doit respecter le contenu essentiel des droits économiques et sociaux » et « que les droits économiques et sociaux aient primauté sur toute autre législation, comme c'est déjà le cas pour les autres droits reconnus dans la Charte».
2. Adopter une politique d'habitation ayant pour objectifs de :
  - a. de faire progresser le droit au logement;
  - b. de mieux protéger les droits des locataires;
  - c. d'accroître la proportion de logements sociaux.
3. Lancer un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans, dont 20 000 HLM, à réaliser en construction neuve, mais également par la socialisation de logements déjà construits, en les rachetant, les rénovant et les transférant à des propriétaires sans but lucratif d'habitation. Pour que ces logements soient rapidement habités :
  - a. financer adéquatement les projets à toutes les étapes, du développement et à la réalisation;
  - b. fournir à toutes les municipalités les pouvoirs requis -- comme le pouvoir de préemption -- pour constituer une banque de sites pouvant être transférés à des futurs projets de logements sociaux.
4. Mieux encadrer le processus de location des logements, pour assurer le droit d'accès sans discrimination et mettre fin à la cueillette abusive de renseignements personnels, et poursuivre devant les tribunaux les propriétaires se rendant coupables de discrimination dans la location des logements.
5. Mettre en place un registre des loyers résidentiels, instaurer leur contrôle obligatoire et abolir la section F du bail permettant d'augmenter les loyers sans limite dans les nouveaux immeubles résidentiels privés, durant les 5 premières années suivant leur construction.

6. Protéger le parc de logements locatifs encore abordables et les locataires qui y vivent:

- a. en interdisant les conversions en condominiums et l'utilisation de logements locatifs à des fins d'hébergement touristique;
- b. en adoptant un code national de salubrité et en fournissant aux municipalités les ressources financières indispensables pour le faire respecter;
- c. en infligeant des peines beaucoup plus sévères (amendes et dommages punitifs), qui soient véritablement dissuasives contre les propriétaires délinquants :
  - i. qui louent des logements insalubres et mettent ainsi en danger la santé, voire la vie des locataires<sup>24</sup>;
  - ii. qui réclament à répétition des augmentations abusives de loyer;
  - iii. qui agissent illégalement, en utilisant de faux prétextes, en harcelant, voire en menaçant les locataires, pour reprendre leurs logements, les rénover et-ou les transformer, en vue de les relouer beaucoup plus chers;
- d. en menant à chaque année des campagnes d'information « grand public » rappelant les obligations des propriétaires et les droits des locataires.

7. Rendre obligatoire l'obtention d'une décision du Tribunal administratif du logement pour procéder à une reprise de logement ou à une éviction, et prévoir une inspection automatique un (1) an après qu'une décision ait autorisé la reprise ou l'éviction.

8. Rendre obligatoire la construction de nouveaux logements universellement accessibles et s'assurer :

- a. que tous les nouveaux immeubles résidentiels comportent plusieurs unités d'habitation universellement accessibles;
- b. que les programmes de subvention au logement social soient ajustés et augmentés de manière conséquente;
- c. qu'un service d'information soit mis à la disposition des locataires, afin de faciliter la recherche et la location de logements accessibles et adaptés.

24- Le cas échéant, des amendes sévères et des dommages punitifs dissuasifs devraient être prévus dans un code national sur la salubrité.

## LES MEMBRES PARTICIPANTS DU FRAPRU

ACEF de la Péninsule  
Action dignité Saint-Léonard  
Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue  
Action-Logement Lanaudière  
Association des locataires de Sherbrooke  
Association des locataires de Villeray  
Comité BAILS d'Hochelaga-Maisonneuve  
Comité d'action de Parc Extension  
Comité d'action des citoyens et des citoyennes de Verdun  
Comité des citoyens et des citoyennes du quartier Saint-Sauveur  
Comité logement d'Ahuntsic-Cartierville  
Comité logement d'aide de Québec Ouest  
Comité logement de Beauharnois  
Comité logement de Rosemont  
Comité logement du Plateau Mont-Royal  
Comité logement Montréal-Nord  
Comité logement Rimouski-Neigette  
Comité logement Rive-Sud  
Comité logement Ville-Marie  
Comité populaire Saint-Jean-Baptiste  
Ex Aequo  
Fédération des OSBL d'habitation de Montréal  
Infologis de l'Est de l'île  
InfoLogis Maurice  
Loge m'entraide  
Logemen'occupe  
LogisAction NDG  
POPIR-Comité logement  
Projet Genèse  
Regroupement Information logement

Le FRAPRU est un regroupement d'organismes établis sur tout le territoire du Québec, depuis 1978. Il défend le droit au logement, fait la promotion du logement social, lutte contre la pauvreté, pour le droit de cité et réclame un réinvestissement des gouvernements dans le filet social, de même que des choix politiques et économiques assurant une transition écologique porteuse de justice sociale.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain est un regroupement national pour le droit au logement. Le FRAPRU est aussi actif sur les enjeux d'aménagement urbain, de lutte contre la pauvreté et de promotion des droits sociaux.

## LES MEMBRES ASSOCIÉS DU FRAPRU

Action location Drummond  
Action Logement Pierre-de-Saurel  
Action-Autonomie  
Alliance des maisons d'hébergement de 2e étape pour femmes et enfants victimes de violence conjugale  
Alliance des professeures et professeurs de Montréal  
Association de promotion et d'éducation en logement  
Association des locataires Centre-du-Québec  
Association des locataires des HLM Bienville  
Association multi-ethnique pour l'intégration des personnes handicapées du Québec  
Association pour la défense des droits sociaux de la Matapédia  
Association pour la défense des droits sociaux du Montréal métropolitain  
Associations d'organisations communautaires pour la réforme maintenant (ACORN) - Québec  
Atelier Habitation Montréal  
Atout-lire  
Avec des Elles  
Bureau de consultation jeunesse inc.  
Centre d'éducation et d'action des femmes  
Centre de dépannage paroissial de Saint-Eustache  
Centre de femmes La Marie Debout  
Centre de lecture et d'écriture  
Centre de recherche en imagerie populaire  
Centre des femmes de la Basse-Ville de Québec  
Centre des femmes l'Essentielle  
Centre Entre-Femmes  
Centre-femmes d'Aujourd'hui  
Collectif régional de lutte contre l'itinérance (CRIO)  
Comité d'action des personnes vivant des situations de handicap (CAPVISH)  
Comité d'aide alimentaire des Patriotes  
Comité des personnes assistées sociales de Pointe-Saint-Charles  
Comité Logemen'mèle  
Comité logement de Lachine-LaSalle  
Comité logement Saint-Laurent  
Confédération des syndicats nationaux (CSN)  
Conseil central de Montréal de la Confédération des syndicats nationaux  
Conseil d'intervention pour l'accès des femmes au travail  
Conseil des ainéEs de Notre Dame de Grâce  
Conseil provincial du Québec de la Société Saint-Vincent-de-Paul  
Conseil régional de la FTQ - région du Montréal métropolitain  
Coopérative d'habitation Athanor  
Coopérative d'habitation La Collective  
Corporation de développement communautaire Pierre-de-Saurel  
Droits et recours Laurentides  
Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation  
Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec  
Fédération des coopératives d'habitation inter municipale du Montréal métropolitain (FÉCHIMM)  
Fédération des locataires de HLM du Québec  
Fédération des mouvements des personnes d'abord du Québec  
Fédération nationale des enseignantes et enseignants du Québec - CSN  
Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie  
Front commun des personnes assistées sociales du Québec  
Groupe alternative logement  
Groupe Conseil en développement de l'habitation  
Groupe d'aménagement de logements populaires de Lanaudière  
Groupe d'animation populaire en habitation de Saint-Hyacinthe

- Groupe de ressources techniques Action habitation de Québec
- Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier
- Groupe de ressources techniques Cité des Bâtisseurs
- Groupe ressource en logements collectifs Gaspésie/Îles-de-la-Madeleine
- Groupes de ressources techniques du Sud-Ouest
- Habitation populaire de la Côte du Sud
- Habitations populaires Parc Extension
- Inclusion
- Inter-Loge
- Inter-val 1175 Inc.
- La Gigogne
- La Maison des femmes de Québec
- La Maison des rebelles
- La Rencontre Châteauguoise
- La Sortie
- Le Coin Alpha
- Le Foyer des jeunes travailleurs et travailleuses de Montréal
- Le Sentier
- Le tour de lire
- Le Vaisseau d'Or des Moulins
- Les Oeuvres Isidore Oستiguy
- Lettres en main
- Ma Chambre inc.
- Macadam Sud
- Maison des femmes immigrantes de Québec
- Maison Habit-Action de Drummondville
- Maison La Virevolte
- Mission communautaire de Montréal
- Missions Exeko
- Mon chez nous inc.
- Multi-Femmes Inc.
- Organisation d'aide aux sans-emploi
- Organisation d'éducation et d'information logement de Côte-des-Neiges
- Projet PAL Inc.
- Propulsion Lanaudière
- Rassemblement des assistées sociales et des assistés sociales du Témiscouata
- Regroupement d'éducation populaire de l'Abitibi-Témiscamingue
- Regroupement des assistés sociaux du Bas-Richelieu
- Regroupement des associations de personnes traumatisées crano-cérébrales du Québec
- Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale
- Regroupement des syndicalistes à la retraite du Conseil régional FTQ Montréal
- Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)
- Réseau d'aide Le Tremplin
- Réseau d'habitations chez soi
- Services juridiques communautaires de Pointe-Saint-Charles et Petite-Bourgogne
- Société Logique
- Syndicat des enseignantes et enseignants du CÉGEP Montmorency
- Syndicat des enseignants et des enseignantes du CÉGEP régional de Lanaudière à Joliette (FNEEQ-CSN)
- Syndicat des étudiants et des étudiantes employéEs de l'UQAM
- Syndicat des intervenantes et intervenants de la santé du Nord-Est québécois
- Syndicat des travailleurs et des travailleuses des postes de Montréal
- Syndicat national des employés de l'aluminium d'Arvida
- Table de concertation Habitation Beauport
- Table régionale des organismes communautaires de la Montérégie
- Table ronde des organismes volontaires en éducation populaire de l'Outaouais
- UNIFOR section locale 698 (TCA)
- YWCA Québec



Graphisme : FRAPRU  
Impression : Copie Express  
Dépôt légal : 1er trimestre 2022  
Bibliothèque et Archives du Canada  
Bibliothèque et Archives nationales du Québec

LOGEMENT  
SOCIAL  
C'EST  
URGENT

LOCATAIRES  
SOLIDAIRES

LUTTER  
CONTRE  
LA  
PAUVRETÉ

QUÉBEC  
DOIT  
RÉAGIR !!!

POUR UNE  
POLITIQUE  
D'HABITATION

NON AUX  
ÉNOVIATIONS

POUR UNE  
POLITIQUE

VIVE  
LE  
FRAPRU

POUR UN LOGEMENT  
SOCIAL  
POUR LUTTER  
CONTRE LA CRÉOLE

POUR UN LOGEMENT  
DÉCENT  
SÉCURITAIRE  
ABORDABLE  
POUR TOUTES ET TOUS

POUR UN LOGEMENT  
DÉCENT  
SÉCURITAIRE  
ABORDABLE  
POUR TOUTES ET TOUS

Faut  
CONTINUER  
LE MARCHÉ  
PRIVÉ !!!

FRAPRU