



# État des lieux 2024



## Table des matières

Introduction.....	3
1. Portrait des locataires de la Mauricie .....	5
1.1. Quelques données sociodémographiques.....	5
1.2. Les données d’InfoLogis Mauricie.....	6
2. Le quotidien d’InfoLogis Mauricie .....	7
2.1. Le déploiement à travers la Mauricie .....	7
2.2. Les différentes instances de concertation et de mobilisation.....	7
2.3. La crise du logement .....	8
2.4. L’impuissance face au manque de ressources .....	9
2.5. Les ressources dont dispose InfoLogis Mauricie.....	10
3. Solutions à la crise du logement.....	12
3.1. Le logement social.....	12
3.2. La location récréotouristique .....	13
3.3. Le contrôle national du prix des loyers .....	14
3.4. Insalubrité des logements : des solutions locales.....	15
3.5. Rénovictions .....	17
3.6. Personnes retraitées et âgé.es.....	19
Conclusion.....	20



## Introduction

C'est en 1972 que la défense collective des droits des locataires a fait ses premiers pas à Trois-Rivières lors de la construction de l'autoroute 755, nommée aussi « autoroute de Francheville » ou « autoroute de la Mauricie ».<sup>1</sup> À l'époque, ce projet d'autoroute d'une longueur de 10 km voulant desservir le Centre-ville de Trois-Rivières a été priorisé, mettant ainsi définitivement au rancard le projet de contournement de l'autoroute 40.



Cette décision a forcé l'expropriation de près d'un millier de ménages des paroisses Saint-Sacrement et Sainte-Marguerite. L'opposition des locataires au projet a été portée par le Comité d'action sociale Hertel (CASH) et la Société Saint-Jean-Baptiste qui ont lutté pour faire changer le tracé de cette autoroute, en vain. Certains locataires expropriés ont pu profiter de la vague de construction de logements sociaux dans les années 1970. Une fois relogés, les locataires s'organisent en Comité pour faire valoir leur droits dans leur nouveau milieu de vie et amorcent la lutte contre les hausses de loyer des logements sociaux.

En 1982, l'Association des locataires du Cap voit le jour. Au fil du temps et sans financement, l'association mettra fin à ses activités en 1985. Les locataires du Cap pourront alors compter sur les organismes communautaires existants pour les aider à faire respecter leurs droits, tout comme les locataires de Trois-Rivières qui se tournent vers les organismes lorsque survient un problème de logement.

Face aux conditions des locataires qui se détériorent, en 1996, des représentantes et représentants de la communauté<sup>2</sup> décident de s'unir pour créer un Comité logement à Trois-Rivières. Un conseil d'administration provisoire et une charte d'organisme sans but lucratif est demandée. En début d'année 1997, le Comité logement de Trois-Rivières est réalité et il est piloté par une personne salariée. Ce n'est que trois ans plus tard, en 2000, que le groupe a pu embaucher une deuxième personne.

En 2020, avec des appels affluant des quatre coins de la Mauricie, le Comité logement de Trois-Rivières devient InfoLogis Mauricie et est reconnu auprès de son principal bailleur de fonds comme organisme régional. Aujourd'hui, InfoLogis Mauricie est toujours fidèle à son mandat de défendre collectivement les droits des locataires tout en leur apportant du soutien individuel. Toutefois, la crise du logement qui sévit depuis plusieurs années augmente le volume des demandes de soutien individuel tandis que des efforts

<sup>1</sup> Wikipédia : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Autoroute\\_755](https://fr.wikipedia.org/wiki/Autoroute_755)

<sup>2</sup> Centraide Mauricie, Mouvement Action-Chômage (MAC), Regroupement des organismes d'éducation populaire autonomes Mauricie (ROÉPAM), l'Association coopérative d'économie familiale Mauricie (ACEF), Comité d'action des non-syndiqués (CANO), Centre d'organisation Mauricien de services et d'éducation populaire (COMSEP), CLSC des Forges et le Regroupement populaire de Trois-Rivières (RPTR)

considérables sont déployés pour organiser des ateliers d'éducation populaire sur tout le territoire en collaboration avec d'autres groupes communautaires implantés en Mauricie.

Cet « État des lieux » vise d'abord à démontrer le besoin criant de logements sociaux tout en mettant de l'avant d'autres solutions pouvant atténuer la crise du logement. Ensuite, nous voulons attirer votre attention sur la complexification des demandes adressées à InfoLogis Mauricie, témoin au quotidien des conditions de vie des locataires de la région et des embûches rencontrées dans la défense de leurs droits. De plus, au-delà de vouloir sensibiliser les élu.es de la Mauricie, nous espérons leur adhésion à des solutions concrètes qui viendraient améliorer le sort des locataires mauriciens.



(Flageol Photo — Terry Charland)

L'Association des locataires de Cap-de-la-Madeleine a annoncé, hier, un programme d'action et une campagne de recrutement. De gauche à droite, au premier plan, Mme Rita Devost, Mme Louise Croteau, Mme Micheline Fortin, à l'arrière plan, MM. Jean-Paul Doucet, curé de la paroisse et Marcel Jeneau, qui sont les membres provisoires du bureau de direction.

## Nouvelle association de locataires au Cap

## Attente de deux ans et plus pour un HLM

### Lancement du Comité Logement Trois-Rivières

Roger Levasseur  
Trois-Rivières

« À Trois-Rivières, on trouve 1001 logements en HLM, 186 logements coopératifs et 160 habitations sans but lucratif. En ce moment, 243 personnes sont inscrites sur la liste de l'Office municipal d'habitation en attente d'un logement dans un HLM. Nous avons même constaté que sur la liste, il se trouve des personnes qui attendent depuis plus de deux ans », a déclaré Mme Diane Vermette, coordonnatrice du nouveau Comité Logement Trois-Rivières.

Lors de la conférence de presse annonçant la mise sur pied de l'organisme il a été mentionné que pour les gens qui vivent dans des logements inadéquats et pour ceux qui payent trop cher de loyer à cause de leurs bas revenus, la solution c'est le logement social. Dans ces immeubles, les coûts de loyer sont bas, les logements sont de bonne qualité et on y connaît une plus grande sécurité.

afin que se réalisent plus de logements sociaux. Il donnera aussi de l'information aux locataires de logements privés concernant leurs droits. Le local du Comité Logement Trois-Rivières est situé au 952, rue Sainte-Genève (819-694-6976).

Le Comité Logement Trois-Rivières a été mis sur pied grâce aux efforts concertés de plusieurs groupes communautaires de la région et du FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain).

**Importante assemblée**

Le Comité Logement Trois-Rivières tiendra une importante assemblée d'information, le mardi 20 mai à 19 h 30, à l'église Notre-Dame-des-sept-Allégesses, salle Saint-François. « Cette assemblée s'adresse à toutes les personnes qui payent trop cher de loyer, celles qui vivent



dans des logements insalubres et à toutes celles qui veulent un logement social, HLM, coopérative ou logement sans but lucratif.

Elles y recevront beaucoup d'informations sur le logement social et sur les politiques de gouvernement. « Cette assemblée s'adresse à toutes les personnes qui payent trop cher de loyer, celles qui vivent

**L'AFFAIRE ES**

**QUE PEUT TRAITER L'ACUPUNCTURE POUR VOUS:**

• Arthrite	• Allergies d'intensité	• Douleurs postopératoires	• Toux
• Arthrose	• Allergies	• Épilepsie	• Prédilection de la migraine
• Dépression	• Sinusite	• Tumeurs de la gorge	• Soins de réajustement
• Douleurs	• Nœud séroïde	• Diabète	• Équilibre du stress
• Étourdissement	• Insomnie	• Constipation	

LE NOUVELLISTE | 28 septembre 1982

LE NOUVELLISTE | 15 mai 1997

### Les HLM à Cap-de-la-Madeleine

Au printemps, il a été question de HLM sur Le Nouvelliste. MM. Jean-Claude Beaumier, maire, et Marcel Gagnon, député, avaient dit que les HLM seraient érigés à la place de l'école Saint-Joseph, ici à Cap-de-la-Madeleine. Nous avons besoin de HLM pour les défavorisés comme: les assistés sociaux, les chômeurs, les petits salariés. Par la suite, nous n'avons plus parlé de HLM, ici à Cap-de-la-Madeleine. Où sont les HLM promis pour les défavorisés? Vous savez que 20% à 50% des chèques de l'aide sociale passent sur les loyers. De nos jours, les loyers sont très chers par exemple: un loyer peut coûter de \$240 à \$350 à part de l'augmentation à toutes les années. C'est un loyer très dispendieux pour les défavorisés. A part du chauffage et l'éclairage qui ne sont pas payés. Le barème de loyer sur l'aide sociale nous donne \$65 pour un loyer de

personne seule, et \$85 pour une famille monoparentale. Ça n'existe plus de nos jours des loyers de cette valeur-là.

Nous avons besoin de gens comme vous pour défendre nos droits en étant "locataire". Que tu sois assisté, chômeur, petit salarié, selon certains d'entre nous et toutes les autres personnes.

**Oeil pour oeil, dent pour dent**

Monsieur Dubois, Nous trouvons tout à fait déplorable d'être aussi irrespectueux envers la nature. Le geste de sectionner une partie, soit un oeil, d'un mammifère tel que la baleine, vous place dans la peau d'un héros, selon certains d'entre nous.

Quant à nous, il vous situe au plus bas échelon des humains, si qualité humaine il y a. Et que

Nous avons besoin de vous dans nos revendications. Tous les locataires intéressés d'avoir des HLM pour les défavorisés, communiquez avec l'Office municipal d'habitation de Cap-de-la-Madeleine.

Micheline Fortin  
L'Association des locataires  
Cap-de-la-Madeleine

Claire Hélié  
Céline Carle  
Trois-Rivières

## Colloque d'information sur les logements municipaux

par Ginette GAGNON

TROIS-RIVIERES — Quelque 5.000 locataires de logements municipaux de la région Mauricie et de la rive sud pourraient être intéressés par le colloque d'information qui se tiendra à leur intention le samedi 25 octobre au Centre de formation professionnelle du Cap-de-la-Madeleine. Ce colloque débouchera vraisemblablement sur la formation de comités régionaux de locataires.

Tous les résidents de HLM, que ce soit des familles ou des personnes âgées, recevront de l'information sur la loi 107 qui les touche particulièrement. Ils pourront aussi poser toutes les questions qui les

qui est président de l'Association provinciale des locataires de logements municipaux tout en étant directeur à l'Association des citoyens des habitations Adélaïde Dugré de Trois-Rivières. L'Office de pastorale ouvrière et sociale sera aussi impliquée dans cette rencontre de même que les comités de citoyens de Jean-Nicolas, des résidences Saint-Laurent, des habitations Sainte-Cécile, de Centraide-Mauricie et du service d'éducation des adultes de la commission régionale des Vieilles Forges.

Deux personnes ressources seront sur place pour animer la discussion, soit M. Michel Labonté de la Société d'habitation

LE NOUVELLISTE | 11 octobre 1985

LE NOUVELLISTE | 15 octobre 1980

## 1. Portrait des locataires de la Mauricie

Premièrement, nous vous présentons quelques données sociodémographiques tirées d'un projet de recherche<sup>3</sup> initié par le Consortium en développement social de la Mauricie<sup>4</sup>, organisme qui anime une concertation intersectorielle régionale regroupant une douzaine d'organisations institutionnelles, municipales et communautaires.

Deuxièmement, nous vous présenterons les données compilées par InfoLogis Mauricie au cours de la dernière année, d'avril 2022 à mars 2023. Notons par ailleurs que, malgré les quelques aléas lors de l'implantation du logiciel de compilation, nous évaluons la marge d'erreur de 5 à 10 %.

### 1.1. Quelques données sociodémographiques

- Revenu médian (2020) des particuliers en Mauricie : 37 200 \$ / ensemble du Québec : 40 800 \$;
- Revenu médian (2020) médian des femmes en Mauricie : 32 800 \$ / ensemble du Québec : 37 200 \$;
- En 2020, 17 000 personnes en Mauricie vivaient avec un revenu en dessous de l'Indice de mesure du panier de consommation (IPC);
- En 2020, 19,9 % des locataires consacraient plus de 30% de leur revenu pour se loger;

Bien que les données datent de 2020, nous pouvons constater que le revenu disponible des ménages pour se loger en Mauricie est plus faible que pour l'ensemble du Québec. Les femmes sont le plus durement touchées ainsi que les communautés autochtones et les minorités culturelles.

De plus, selon l'institut de la statistique du Québec (2022), la Mauricie a le revenu disponible<sup>5</sup> par habitant le plus bas au Québec, soit moins de 30 000 \$. Également, trois MRC de la Mauricie ont un revenu disponible par habitant le plus faible sur un total de 87 MRC soit La Tuque, Shawinigan et Des Chênaux.

**Shawinigan fait piètre figure**  
Les femmes locataires y ont le revenu moyen le plus bas au Québec

**SITUATION DES LOCATAIRES EN MAURICIE**  
**Les plus pauvres au Québec**

LE NOUVELLISTE | 29 janvier 2000

LE NOUVELLISTE | 18 décembre 2018

<sup>3</sup> Lafrance, Lucie, avec la collaboration de Louise Lemire, Stéphanie Milot et Lise St-Germain. 2023. *Portrait de l'habitation et du logement social et communautaire en Mauricie : Quelques données sociodémographiques et de l'habitation pour éclairer la réalité mauricienne*. Dans le cadre de la recherche intitulée L'Habitation et le logement social et communautaire en Mauricie : Portrait de la situation et mobilisation des connaissances, Rapport déposé aux partenaires du projet coordonné par le Consortium en développement social de la Mauricie, Centre de recherche sociale appliquée (CRSA), 61 p.

<sup>4</sup> <https://consortium-mauricie.org/>

<sup>5</sup> Le revenu disponible se définit comme la somme de tous les revenus reçus par les ménages résidant dans un territoire donné, moins les transferts courants versés par ceux-ci aux autres secteurs institutionnels (dont les impôts et cotisations aux administrations publiques) : <https://statistique.quebec.ca/fr/document/revenu-disponible>

À cette réalité, s'ajoute le vieillissement de la population en Mauricie. En 2021, 43,3% de la population dépassait les 54 ans tandis que pour le Québec, ce pourcentage baisse à 34,9%.

Si en 2020, un.e locataire sur quatre consacrait plus de 30% de son revenu disponible pour se loger (dont plusieurs personnes vivant seules) et avec l'augmentation frénétique du coût des loyers, nous pouvons supposer que le nombre de locataires consacrant plus de 30% de son revenu pour le loyer et la portion du revenu consacrée au loyer sont en augmentation. Bien que le salaire moyen semble à la hausse, le salaire minimum et les montants des différentes prestations gouvernementales (pensions de vieillesse, rentes d'accidentés du travail, aide sociale et solidarité sociale, etc.) ne suivent pas l'inflation des coûts liés au logement. Pour preuve, les demandes d'aide alimentaires ne cessent d'augmenter en Mauricie, comme partout au Québec.

Notons également qu'en 2021, 3 875 ménages avaient des besoins impérieux de logement, c'est-à-dire qu'ils doivent consacrer plus de 30% de leur revenu pour se loger et que la taille du logement n'est pas adéquate et que le logement nécessite des réparations majeures. C'est bien le cumul des trois critères qui définit le besoin impérieux de logement. Toutefois, un seul critère suffit pour que le logement devienne une source d'angoisse.

## 1.2. Les données d'InfoLogis Mauricie

Pour l'année 2022-2023, l'équipe de travail a répondu à 2080 appels et a ouvert 328 nouveaux dossiers, en plus des suivis. Les motifs sont variés mais en tête des demandes, les hausses de loyer, soit 172. En deuxième position les évictions pour rénovation ou non-paiement de loyer, soit 105. Viennent ensuite l'intimidation de la part d'un propriétaire, 58 dont une majorité de femmes (41) ; les moisissures 36 ; les reprises de logement 29.

Nous avons également soutenu étroitement 30 personnes dans leur démarches au Tribunal administratif du logement (TAL) et effectué 51 référencement vers des services publics ou communautaires. Finalement, nous avons référé 162 personnes au Service d'aide à la recherche de logement (SARL).

Au-delà de ces grands thèmes, les locataires souffrent de différentes situations allant de dégâts d'eau laissés en l'état par le propriétaire, de la nécessité de rénovations majeures, des problèmes d'eau et d'électricité, de diverses infestations : punaises de lit, cafards, insectes, vers blancs, rats, souris, écureuils, pigeons. Des situations pour lesquelles les locataires doivent entreprendre des démarches fastidieuses pour que les propriétaires règlent différents problèmes qui relèvent de leur responsabilité de locateur.

## Une occasion à ne pas rater

**Lettre au gouvernement Harper.** Au cours des prochains jours, la Chambre des communes devrait se prononcer sur le projet de loi C-400 visant à assurer aux Canadiens un logement sûr, adéquat, accessible et abordable. Ce projet de loi privé, présenté par la députée néo-démocrate de Saint-Hyacinthe-Bagot, Marie-Claude Morin, est déjà assuré de l'appui du NPD, du Bloc québécois et du Parti libéral, mais pas du Parti conservateur qui détient la majorité au Parlement.

Selon les données officielles, utilisées par votre propre gouvernement, 364 600 ménages québécois ont des besoins impérieux de logement, dont 7600 à Trois-Rivières. Les personnes sans domicile fixe viennent s'y

relier, en 1976, le Canada s'est déjà engagé à faire des progrès continus pour assurer la pleine réalisation de tous les droits qui y sont reconnus, dont celui au logement. Il ne l'a toutefois jamais inscrit ni dans la Charte canadienne des droits et libertés ni dans aucune loi.

**364 600 ménages québécois ont des besoins impérieux de logement, dont 7600 à Trois-Rivières**

liards \$.

Finalement, le projet de loi C-400 reconnaît le droit du Québec à utiliser les avantages découlant de la présente loi dans le cadre de ses propres choix, de ses propres programmes et de sa propre stratégie en matière de logement sur son territoire. Vous rétorquez peut-être que c'est déjà le cas avec la très souple entente concernant l'investissement dans le logement social 2011-2014 signée entre votre gouvernement et celui du Québec. L'existence d'une stratégie globale à Ottawa permettrait toutefois au Québec de recevoir beaucoup plus que les 577 millions \$ que cette entente lui accorde présentement chaque année.

## DISCRIMINATION DE LOCATAIRES EN PÉRIODE DE DÉMÉNAGEMENT

### «On en voit à tous les jours»



LAURENCE CHABOT  
Ahorrendo@infoallogis.org

**TROIS-RIVIÈRES** — Déménager en pleine crise de logement n'est pas déjà difficile en raison du nombre limité d'appartements disponibles pour les locataires. Il en est d'autant plus ardu pour les personnes faisant partie d'une minorité visible, celles en situation de précarité, les femmes avec des enfants et les membres de la communauté LGBTQ qui subissent, parfois bien ouvertement, de la discrimination de la part de propriétaires de logements.

«On en voit à tous les jours», tranche Carol Ann Côté, coordonnatrice du Comité logement de Trois-Rivières. C'est qu'actuellement, le Québec se situe à 2,3 % soit au-dessous de son objectif qui est de 3 %. Même si une récente étude de l'Institut de recherche et d'informations socio-économiques (IRIS) révèle que jusqu'à 3,9 % à Trois-Rivières, Marc Côté considère que les logements abordables disponibles pour les personnes à faible revenu sont



Plusieurs locataires de la région sont victimes de discrimination quand vient le temps de faire des démarches pour louer un logement. «C'est une situation de précarité», dit Laurence Chabot, coordonnatrice du Comité logement de Trois-Rivières. C'est qu'actuellement, le Québec se situe à 2,3 % soit au-dessous de son objectif qui est de 3 %. Même si une récente étude de l'Institut de recherche et d'informations socio-économiques (IRIS) révèle que jusqu'à 3,9 % à Trois-Rivières, Marc Côté considère que les logements abordables disponibles pour les personnes à faible revenu sont

certains annonceurs potentiels. L'un des propriétaires critiqués s'est dit surpris de la réaction de la Régie du logement de Québec en matière de logement, mais il a la Commission des droits de la personne et de la jeunesse (CDPJH).

Certains propriétaires prétendent donc que le logement est finalement tout une affaire de face à face avec la personne intéressée ou lorsqu'ils finissent par en savoir plus sur elle-ci. «Souvent, ce qu'on va entendre, ce sont des commentaires qui sont libres au téléphone, donc des gens qui vont parler au propriétaire, le logement est libre, et quand ils arrivent sur place, le propriétaire se rend compte que c'est un autochtone, par exemple, bien le fait est qu'il est bien», indique Marc Côté.

**ILÉGAL, MAIS SOUVENT SANS CONSÉQUENCE**  
Même si cette discrimination est illégale, les propriétaires qui agissent à ce genre de comportement ne s'exposent pas à de

sanctions conséquentes, la plupart du temps. C'est qu'il n'est pas du ressort de la Régie du logement de gérer ce type de situation, mais bien à la Commission des droits de la personne et de la jeunesse (CDPJH).

Les locataires ont donc la possibilité de porter plainte à cette instance, qui peut ensuite prendre contact avec un propriétaire fautif et lui rappeler ses obligations en matière légale. Par contre, si le propriétaire ne change pas ses agissements, la CDPJH doit alors faire enquête, ce qui peut prendre plusieurs années. Tout ce processus ne règle cependant en rien la problématique de manque de logements pour les locataires.

«Au final, le propriétaire ne donne pas de logement aux locataires victimes de discrimination», peut-on lire dans l'étude publiée par la RCLAQ. Plusieurs locataires choisissent alors de ne pas évaluer dans un tel processus et continuent leur recherche de logement adéquat à leurs besoins.



## 2. Le quotidien d'InfoLogis Mauricie

Les chiffres que nous avons cités représentent qu'une facette de notre travail au quotidien. En plus de notre vaste territoire à couvrir, nous sommes impliqués dans la communauté autour d'enjeux liés à l'habitation. Aussi, nous sommes des témoins non seulement des conditions de logement, mais des conditions de vie des locataires dans un contexte de crise du logement. Des conditions de vie pour lesquelles nous n'avons pas de statistiques mais qui témoignent d'une grande détresse.

### 2.1. Le déploiement à travers la Mauricie

Malgré le manque de ressources humaines et financières, l'équipe d'InfoLogis Mauricie a réussi à couvrir une grande partie du territoire mauricien afin de se mobiliser pour demander du logement social, donner des ateliers d'éducation populaire, le tout précédé d'heures de concertation avec les organismes communautaires et les lieux de collaboration des différentes communautés.

Cependant, certains éléments viennent entraver notre volonté d'être plus présents dans tout le territoire. Les frais de déplacement couplés au manque de temps pour développer d'autres collaborations nous empêchent de soutenir des locataires qui en ont besoin. Néanmoins, nous sommes fiers du travail accompli et souhaitons, dans la mesure de nos moyens, poursuivre ce déploiement régional.

### 2.2. Les différentes instances de concertation et de mobilisation

InfoLogis Mauricie participe activement au sein des regroupements nationaux de Comités logements et assure une présence au sein de plusieurs regroupements d'organismes communautaires en Mauricie tel que la Corporation de développement communautaire (CDC) de Trois-Rivières, la Table de concertation du mouvement des femmes de la Mauricie (TCMFM), le Regroupement des organismes d'éducation populaire autonome de la Mauricie (ROÉPAM), la Table d'action abus aînés de Shawinigan, etc. Ces espaces de collaboration permettent à InfoLogis Mauricie de partager son expertise en ce qui concerne les enjeux des locataires et de mobiliser la communauté autour de ces enjeux.

D'autres instances de concertation qui regroupent des acteurs institutionnels, municipaux et communautaires sollicitent l'expertise et la connaissance de terrain d'InfoLogis Mauricie. Que ce soit le Comité régional en habitation du Consortium développement social de la Mauricie ou la Table de Concertation du Chantier logement du Haute St-Maurice, l'équipe de travail participe activement à ces instances.

#### DRIT AU LOGEMENT

### Une commission de passage à Shawinigan

**Trois-Rivières (MLA)** — Une commission itinérante ayant comme objectif de vérifier jusqu'à quel point le droit au logement est respecté et quels effets cela a sur les autres droits des personnes touchées était de passage à Shawinigan, hier.

Lors de l'audience de cette commission indépendante, mais qui a été mise sur pied grâce à

une initiative du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), des personnes aux prises avec des problèmes de logement ainsi que des représentants d'organismes intervenant auprès d'eux ont expliqué leur réalité aux membres de la commission.

Les organisateurs ont cependant déjà une petite idée des

problématiques. La coordonnatrice du Comité logement Trois-Rivières et organisatrice de l'audience de Shawinigan avec le FRAPRU, Diane Vermette, considère notamment que l'incapacité de payer de plusieurs locataires

fait partie des problèmes sur lesquels les commissaires devraient se pencher. Cette dernière se dit également préoccupée par

la hausse importante au cours des dernières années du nombre d'évictions pour non-paiement de loyer.

De son côté, l'organisateur au FRAPRU, Jean-Claude Laporte, estime que les gouvernements doivent faire plus d'efforts pour assurer le respect du droit au logement et de tous les droits qui y sont reliés.

#### LOGEMENT SOCIAL

### Des Trifluviens manifestent à Québec avec le FRAPRU

LA PRESSE CANADIENNE

**QUÉBEC** — Des centaines de personnes ont répondu à l'appel du FRAPRU en manifestant samedi après-midi à Québec pour réclamer le financement de nouveaux logements sociaux. Une quinzaine de personnes sont parties de Trois-Rivières pour gonfler les rangs de la foule, répondant ainsi à l'invitation du Comité logement Trois-Rivières.

Le porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement

urbain, François Sallant, s'est dit inquiet à l'approche du budget que présentera le ministre des Finances, Carlos Lévesque, jeudi prochain.

Le FRAPRU veut assurer que le programme Accès-Logis va survivre, et qu'il ne sera coupé d'aucun façon. François Sallant souligne qu'actuellement, 2000 logements sociaux sont créés, ce qui est bien peu par rapport aux besoins.

En fait, dit-il, chaque région par Diane Vermette, porte-parole du Comité logement Trois-Rivières, «On est très inquiet quant à l'avenir du logement social. Le programme

Accès-Logis, comme à peu près tous les programmes solidaires au Québec, est remis en question, du moins en ce qui concerne le volet logement social à Trois-Rivières.

«Selon Diane Vermette, la situation du logement social à Trois-Rivières n'est pas au beau fixe. Les familles monoparentales et les personnes âgées auront de plus en plus de difficulté à trouver un logement social.

«On est très inquiet quant à l'avenir du logement social. Le programme

des plus démunis de l'autre côté de la rivière Saint-Maurice, la création de services d'aide sont moins accessibles.

M. Sallant craint que le gouvernement se tourne vers d'autres formules qui passeront par le marché privé de l'habitation. Des logements vacants seraient ainsi loués pour y faire entrer des personnes qui ont besoin de gîtes, ce qui ne créerait pas de nouveaux logements sociaux.

Le FRAPRU veut également faire pression sur le ministre fédéral des Affaires qui déposera son

budget en avril. Le FRAPRU craint que ce budget annonce la réduction immédiate des subventions fédérales aux logements sociaux existants.

François Sallant rappelle que des milliers de logements existants et sans bail locatif perdent, dès 2015 et 2016, les subventions de nos formes basses de loyer pour les locataires à faible revenu qui y demeurent.

Avec la collaboration d'Odette Gamelin.

## 2.3. La crise du logement

C'est en 2021 que, pour la première fois à Trois-Rivières, une vingtaine de ménages s'est retrouvé à la rue faute de logement disponible.<sup>6</sup> D'autres en Mauricie ont aussi connu une période d'itinérance entre le salon d'amis, des hôtels ou un hébergement d'urgence fourni par un Office municipal d'habitation (OMH). Pour InfoLogis Mauricie, cette période de crise a eu pour conséquence de doubler le volume d'appel.

Depuis, la situation ne cesse de se dégrader. Les logements correspondant à la capacité de payer des locataires mauriciens — rappelons que le revenu disponible par habitant est très faible en Mauricie — se font de plus en plus rares. La soif de profit des propriétaires semble illimitée tout comme les méthodes sauvages utilisées par certains visant à évincer des locataires pour relouer de plus en plus cher. Pourtant, posséder un bien immobilier en soi est déjà un investissement qui rapportera du profit ultérieurement. Un bien qui est largement payé par les locataires.

De plus, les conditions de plusieurs logements se dégradent et les locataires sont aux prises avec une foule de désagréments qui ont des conséquences sur leurs santé mentale et physique. Et vivre dans un logement mal isolé coûte cher en énergie. Ajoutons l'ambiance polarisante au sein des débats de société, les conflits se multiplient entre locataires et propriétaires, voire entre voisins. La population semble tendue considérant les difficultés à atteindre le fin de mois avec assez d'argent pour payer son loyer. Nous sommes témoins quotidiennement de cette angoisse de la fin de mois.

Une angoisse qui se fait également sentir lorsque vient le temps, pour une personne ayant peu de moyen, de déposer une requête au TAL qui coûte de 56 à 86 \$.<sup>7</sup> Notons qu'en 2021 en Mauricie, « la proportion de la population qui n'atteint pas le niveau 3 de littératie, soit le seuil jugé nécessaire pour comprendre des textes plus longs et plus complexes, s'établissait à 54,9 % ». <sup>8</sup> Dans la plupart des cas, les démarches au TAL incombent aux locataires afin de faire respecter non seulement leurs droits mais également, pour obliger les locataires à respecter leurs obligations contractuelles.

De surcroît, une des conséquence de la crise du logement est la crise de l'itinérance qui sévit dans notre région. Cette situation a des effets sur le quotidien d'InfoLogis Mauricie dont la complexification des demandes de soutien individuel et trop souvent, l'absence de solution à proposer.

**TROIS-RIVIÈRES**  
**Au bord d'une crise du logement**  
Le FRAPRU présente les grandes lignes de son dossier noir «Logement et pauvreté au Québec»  
LOUISE PLANTE  
Trois-Rivières

**CRISE DU LOGEMENT**  
**Les femmes vulnérables sont prises au piège**  
UGO GIGUÈRE  
La Presse canadienne  
MONTREAL — À l'approche du 8 mars et de la Journée internationale du droit des femmes, plusieurs organismes de défense s'unissent pour forcer Québec à agir afin de résoudre la crise du logement qui affecte gravement des milliers de femmes vulnérables et leurs enfants.  
La Fédération des maisons d'hébergement pour femmes (FMHF), le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale (RMFVVC), et l'RD des centres de Femmes s'allient au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et au Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ) dans le but de faire bouger les choses.  
En conférence de presse, le collectif a interpellé dimanche matin le gouvernement de François Legault. Il lui réclame d'investir les sommes nécessaires dans un grand chantier de logements sociaux dès son prochain budget qui doit être dévoilé le 10 mars et d'instaurer, au plus vite, un contrôle obligatoire et universel du prix des loyers.  
Soulignant un taux d'immobilité de 1,8 % à l'échelle du Québec et une augmentation des loyers de 8,7 % entre 2017 et 2019, soit près du double du taux d'inflation, le FRAPRU estime qu'il faut un minimum de 50 000 nouveaux logements sociaux d'ici 5 ans.  
«Ce qu'on constate, c'est que le marché privé ne répond pas aux besoins des ménages locataires au Québec. Au contraire, le marché a des effets inflationnistes sur le logement», observe Céline Magontier, responsable des dossiers touchant la cause des femmes au FRAPRU.  
Selon elle, un contrôle des loyers et un registre sont essentiels pour freiner les hausses abusives imposées par certains propriétaires. De plus, Mme Magontier dénonce l'important retard accumulé dans la construction de nouveaux logements sociaux.  
«L'année dernière, il n'y a que 835 logements sociaux qui ont été construits. À ce rythme-là, ça va prendre plus de 161 ans pour répondre seulement aux 135 000 ménages dont le principal soutien financier est une femme», calcule-t-elle qualifiant de «scandaleux» le fait que la CAQ n'investisse pas davantage en contexte de «crise généralisée du logement».  
La ministre des Affaires municipales et de l'habitation du Québec, Andrée Laforest, n'était pas disponible dimanche pour réagir à la demande du collectif. Par courriel, son attachée de presse a fait parvenir une réponse à La Presse canadienne dans laquelle le gouvernement s'engage à respecter la promesse électorale de la CAQ «de livrer les 15 000 unités de logement promises par le gouvernement précédent, mais jamais livrées».  
On ne fait toutefois aucune mention de nouveaux investissements pour régler la crise du logement.  
La violence ou la précarité?  
Du côté des ressources d'hébergement pour femmes, on déplore que près de 15 000 demandes de femmes en difficulté aient dû être refusées en 2018-2019 seulement. Des dizaines de milliers de femmes se trouvent donc piégées entre un milieu de vie malsain, voire dangereux, et la perspective de se retrouver à la rue par manque de logements.  
Une réalité d'autant plus concrète que de nombreux cas de violence conjugale ont récemment fait les manchettes au Québec et qu'une dizaine de femmes sont tuées par leur conjoint ou ex-conjoint chaque année.  
«Certaines femmes vont dire «tant qu'à ne pas trouver de logement et à aller vivre dans une misère épouvantable et ne pas avoir les moyens de faire vivre mes enfants dignement, je vais retourner avec le conjoint violent». C'est un choix absolument cruel qui se pose aux femmes, en fait c'est un non-choix», décrit la porte-parole du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale, Louise Riendeau.

LE NOUVELLISTE | 1 juillet 2003

LE NOUVELLISTE | 3 juillet 2021

<sup>6</sup> Voir revue de presse : Martin Lafrenière, 7 juillet 2022, «Crise du logement à Trois-Rivières : «Du jamais vu» », Le Nouvelliste.

<sup>7</sup> <https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/depot-d-une-demande/frais-exigibles>

<sup>8</sup> Radio-Canada, 19 janvier 2023 : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1949411/diplome-lecture-francais-fondation-alphabetisation>

## 2.4. L'impuissance face au manque de ressources

Les organismes communautaires autonomes sont les derniers remparts du filet social. En tant que tel, InfoLogis Mauricie devient la ressource logement que les institutions s'empressent de référer aux personnes aux prises avec toutes sortes de problématiques. Évidemment, le logement étant un lieu de vie censé assurer la santé et la sécurité de toute personne, les problèmes vécus dans un logement peuvent avoir des répercussions diverses associées au logement.

En premier lieux, nous notons une augmentation des référencements effectués par le TAL, une des conséquences du projet de Loi 16 adopté en décembre 2019 qui est venu remplacer la Régie du logement par ce Tribunal. En effet, le TAL « impose aux locataires de se conformer à des procédures juridiques qui nécessitent une connaissance de plus en plus approfondie du droit civil québécois ». <sup>9</sup> Et peu d'aide est fournie par le TAL pour aider les locataires à remplir une requête ou simplement les informer de leurs droits.

Plusieurs locataires n'ayant pas le niveau de littératie nécessaire pour entamer ces procédures se retrouvent démunis. face à l'ampleur de la tâche. Quant à InfoLogis, nous n'avons pas comme mandat de « faire à la place de » afin que les locataires puissent simplement entamer une démarche. Notre rôle est de donner l'information et d'exposer les alternatives aux locataires afin que ces derniers puissent prendre une décision éclairée. « Faire à la place de » est réservée à la profession d'avocat, trop souvent inaccessible aux locataires mais largement utilisée par les locateurs.

Et lorsque qu'une personne locataire réussit à déposer une requête, trop souvent, elle se retrouve seule face à la partie adverse qui elle, est munie d'un avocat. L'équipe de travail peut témoigner de la détresse grandissante des locataires face à l'ampleur des démarches au TAL, face à l'angoisse d'aller dans un Tribunal en étant seul et face aux longs délais pour régler des problèmes urgents.

Nous remarquons également une hausse des demandes provenant des municipalités de la région qui réfèrent et sollicitent l'expertise d'InfoLogis Mauricie. Que ce soit pour répondre à une personne qui en dernier recours, est allée cogner aux portes de sa ville ou encore pour siéger à une instance de concertation traitant de logement et d'habitation, ce sont des situations qui augmentent la charge de travail de notre petite équipe.

Ensuite, nous devons de plus en plus composer avec des locataires qui ont à la base problèmes psychosociaux qui certes, se répercutent dans leur vie de locataire mais qui résultent d'avantage d'un manque de prise en charge. Le Centre local de services communautaires (CLSC) réfère abondamment vers InfoLogis Mauricie. Ainsi, notre devoir d'écoute déborde largement des problèmes usuels de logement et à notre tour, nous référons vers d'autres ressources communautaires allant de la santé mentale aux ressources d'urgence en itinérance.

Pour exemple, nous devons composer avec des personnes itinérantes qui face au manque de ressources en hébergement, viennent, en désespoir de cause, cogner à notre porte pour pouvoir se loger. Ou bien une personne en attente de diagnostic, voire de soins en santé mentale et dont le comportement peut causer des problèmes de voisinage. On voit également des personnes souffrant de divers handicaps qui peinent à trouver un logement adapté ou dont les conditions de logement sont déplorables, voire qui sont abusées par des locateurs peu recommandables. Et quand une personne hésite entre payer son loyer et se nourrir, on la réfère à la banque alimentaire.

Tous ces exemples et bien d'autres nous sont référés par diverses institutions gouvernementales qui n'ont pas de solutions de prise en charge en amont, afin de soulager les populations les plus vulnérables. L'espoir que les gens ressentent en appelant à InfoLogis Mauricie est malheureusement trop souvent relégué au rang des « désolé, nous

---

<sup>9</sup> Mémoire du Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ) (2022) déposé au TAL : <https://rclalq.qc.ca/publications/memoire-sur-le-projet-de-reglement-sur-la-procedure-au-tribunal-administratif-du-logement/>

n'avons pas de solution » ou se traduit par du référencement vers d'autres ressources communautaires que nous savons déjà débordées.

En tant que Comité logement, nous travaillons à la défense collective des droits, entre autres en réclamant du logement social avec et pour toutes ces personnes auxquelles on doit dire « désolé, nous n'avons pas de solution ». Nous offrons aussi du soutien individuel aux personnes qui sont locataires d'un logement et qui ont besoin d'informations entourant la location de leur logement. Au-delà, nous accomplissons notre devoir d'écoute en donnant le meilleur de nous-même dans un contexte de crise du logement. Un devoir qui prend du temps, un devoir qui nous chamboule et nous attriste face à la détresse humaine qui touche de plus en plus de personnes.

### OPINIONS DES LECTEURS

#### Locataires aux abois

Je veux appuyer Olier Couture de Trois-Rivières concernant son texte d'opinion: *Prenez pour nous*.

En effet, le 14 mars dernier, j'ai manifesté avec le ROM pour la campagne *Bâtir ensemble une société de cœur* qui s'adresse à monsieur et madame Tout-le-monde. Étant moi-même employé au Comité logement, organisme très actif auprès du ROM, je veux dire que nous tenons fermement à démontrer les impacts négatifs des politiques néo-libérales qui affectent surtout les gens les plus pauvres.

En tant que société, nous devons nous poser de sérieuses questions. Sommes-nous prêts à laisser M. Charest et ses ministres dépouiller le Québec de ses acquis sociaux? En matière de logement, pensez aux hausses d'Hydro-Québec ou à certaines compagnies de gestion qui augmentent les loyers de plus de 80 \$ par mois! J'entends la détresse

des gens qui nous appellent au Comité logement pour crier à l'aide! Les politiques du gouvernement actuel n'ont fait qu'appauvrir la population et Trois-Rivières n'y fait pas exception avec 21 % des gens qui vivent sous le seuil de la pauvreté. C'est énorme, considérant la richesse du Québec. Et qui sont les plus touchés? Les femmes, les étudiants, les personnes assistées sociales, les personnes âgées, etc.

Le 13 avril et le 6 mai prochain, c'est la suite de la campagne lancée par le ROM. Le Comité logement y sera présent pour défendre les droits des locataires et afin de continuer de lutter contre la pauvreté. Lorsque vous nous voyez déambuler dans les rues, rien ne vous empêche de vous joindre à nous pour démontrer qu'ensemble on peut bâtir une société de cœur, et surtout n'oubliez pas de signer votre carte postale de la campagne! Solidairement,

**Kevin Newbury**  
Comité logement  
Trois-Rivières

### LE FRAPRU TIEN UNE AUDIENCE POPULAIRE À TROIS-RIVIÈRES



Le comité logement Trois-Rivières a accueilli jeudi la tournée sur le droit au logement organisé par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Des personnes de la région ont «témoigné de problèmes de logement auxquels elles sont confrontées et qui mettent en péril leur santé physique et morale». On reconnaît sur la photo Diane Vermette, coordonnatrice du Comité logement Trois-Rivières, Christian Nadeau, président de la Ligue des droits et libertés, et Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU.

LE NOUVELLISTE | 22 mars 2006

LE NOUVELLISTE | 22 septembre 2017

## 2.5. Les ressources dont dispose InfoLogis Mauricie

C'est en 2001 que la Politique de reconnaissance de l'action communautaire (PRAC)<sup>10</sup> est adoptée. Cette reconnaissance des organismes d'action communautaire autonome vient encadrer le soutien financier à la mission<sup>11</sup> accordé par l'État québécois aux organismes. Actuellement, plusieurs ministères sont responsables de différents programmes de financement. InfoLogis Mauricie est reconnu par le programme Promotion des droits<sup>12</sup> qui soutient les organismes œuvrant en défense collective des droits.

Avec ce programme, InfoLogis Mauricie reçoit un peu plus de 90 000 \$ annuellement pour accomplir sa mission. Ce financement salutaire bien qu'insuffisant, n'a pas été indexé depuis 2021, malgré un engagement écrit de la part

<sup>10</sup> [https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/emploi-solidarite-sociale/publications-adm/politiques-directives-procedures/SYN-PO\\_action-communautaire\\_MESS.pdf](https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/emploi-solidarite-sociale/publications-adm/politiques-directives-procedures/SYN-PO_action-communautaire_MESS.pdf)

<sup>11</sup> Les organismes communautaires autonomes sont issus de la volonté de la communauté qui s'organise autour d'une mission (charte) afin de proposer des solutions alternatives et locales aux problèmes identifiés par la communauté. Financer la mission d'un organisme équivaut à respecter son autonomie et donc, sa mission.

<sup>12</sup> <https://www.quebec.ca/entreprises-et-travailleurs-autonomes/aide-financiere/orientations-action-communautaire-benevole/promotion-droits>

du gouvernement. Notons par ailleurs que les autres programmes gouvernementaux qui financent les organismes à la mission indexent annuellement le financement aux organismes.

D'autres programmes de financement par projet sont disponibles cependant, ce type de financement demande de l'énergie pour le montage d'un projet, l'atteinte d'objectifs précis en plus d'une reddition de compte spécifique. Que ce soit pour 5 000 \$ ou 20 000 \$, l'équipe d'InfoLogis Maurice déploie énormément d'efforts pour la recherche de financement dans la communauté.

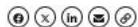
L'équipe de travail est quant à elle composée de trois femmes extraordinaires dont deux occupent des postes de 35h semaine et une, à 28 heures semaine. Un trio qui accomplit une charge de travail incommensurable et qui doit au quotidien, se détacher de la détresse humaine pour se préserver afin d'accomplir son devoir d'écoute du lendemain. En effet, la charge de travail couplée à la complexification des demandes en plus d'assurer une présence en Mauricie pèse lourd sur les épaules de cette petite équipe. Néanmoins, la volonté d'améliorer le sort des locataires est une source de motivation toujours présente dans le quotidien de ces travailleuses.

Cette volonté peut être appuyée par les élu.es municipaux en demandant aux élu.es provinciaux d'insister auprès de la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire, Chantal Rouleau, pour un rehaussement significatif du financement à la mission du programme Promotion des droits et une indexation annuelle reflétant la hausse des coûts de fonctionnement.

## Crise du logement : la pire période en 25 ans pour InfoLogis

Par Sébastien Lacroix, Le Nouvelliste

13 décembre 2022 à 10h03 | Mis à jour le 9 mars 2023 à 04h43



Le conseil d'administration d'InfoLogis Mauricie : Gabrielle Couture (administratrice), Julie Hubert (secrétaire-trésorière), Claude Durand (président), Claude Joliette (coordonnatrice) et Catherine Pénault (vice-présidente). (FRANÇOIS GERVAIS/FRANÇOIS GERVAIS)

C'est dans un contexte de pénurie de logements locatifs, de surenchère immobilière, de coûts des loyers qui explosent, de «rénovictions» et de locataires victimes de fraude qu'InfoLogis Mauricie a souligné son 25e anniversaire, mardi soir, à l'Amphithéâtre Cogeco. Assurément la pire période que traverse l'organisme depuis ses débuts alors que les défis, les revendications et les dossiers s'empilent chaque jour.

## Un budget qui déçoit le milieu communautaire: «On pr

Par Sébastien Lacroix, Le Nouvelliste

21 mars 2023 à 21h55 | Mis à jour le 17 avril 2023 à 23h31



Claude Joliette (InfoLogis Mauricie), Sylvie Tardif (COMSEPI), Olivier Tardif Belamara (COMSEPI), Diane Barrette (Cuisine Collective Franchaville), Marc Bonnet (REDRAM), Alain Dumas (économiste) et Pierre Blanchet (Groupement pour la défense des droits sociaux de Trois-Rivières). (Olivier Croiseau/Le Nouvelliste)

Les visages étaient longs et plusieurs questions demeuraient sans réponses, mardi soir, alors que des représentants du milieu communautaire de la Mauricie s'étaient réunis pour une écoute collective du budget du gouvernement du Québec. La lutte à la pauvreté et la réduction des inégalités sont pour eux les deux grandes oubliées en cette période de crise du logement, d'inflation, d'insécurité alimentaire et de sous-financement des organismes communautaires.

## 3. Solutions à la crise du logement

Plusieurs solutions sont à la portée des différents paliers de gouvernements. L'urgence de la situation exige une réponse rapide. En tant que collectivité, nous ne pouvons pas laisser nos semblables à la rue ou dans des situations de pauvreté extrême et d'insécurité alimentaire. Des situations qui ne sont pas étrangères aux problèmes de santé mentale et physique. Que ce soient des personnes âgées, souffrant d'un handicap, seule, illettrées, etc. et n'ayant d'autre choix que de vivre de prestations gouvernementales, nous ne pouvons pas nous résigner à les laisser dormir entre deux poubelles.

### 3.1. Le logement social

La concertation et la collaboration entre les instances municipales, communautaires et institutionnelles pour trouver des solutions à des problématiques locales sont des pratiques bien ancrées. Toutefois, ces instances n'ont pas le pouvoir ni de légiférer, encore moins d'investir. Pourtant, toutes et tous le savent, on a besoin de logement sociaux. Une donnée tirée de la recherche du Consortium citée précédemment nous informe que le Bilan-Faim 2022 de Moisson Mauricie/Centre-du-Québec remarque que 72 % des ménages locataires qui ont recours à l'aide alimentaire ont un logement dans le marché locatif privé tandis que ce taux baisse à 11,8% pour les ménages qui ont un logement social. C'est donc dire qu'investir dans du logement social a des retombées positives sur l'ensemble de la société.

## Appel à l'aide

### Le FRAPRU demande à Ottawa d'investir pour de nouveaux logements sociaux

**Marie-Eve Lafontaine Shawinigan**

Personnes âgées, jeune mère de famille ou travailleurs à faible revenu, environ 500 personnes ont manifesté devant le bureau de comité du premier ministre du Canada, Jean Chrétien, samedi. Tous étaient liés par une même volonté, celle d'avoir un toit à prix raisonnable.

« Mon logement me coûte 525 \$, j'ai dû quitter mon emploi parce que je n'avais pas les moyens de payer la garderie pour mes enfants. Un logement à prix modique m'aiderait beaucoup », raconte Mme Jeanne d'Arc R. de Montréal qui était accompagnée de ses deux enfants.

« J'attends d'avoir un HLM depuis quatre ans. Si j'habitais dans un HLM, je pourrais m'acheter des vêtements, faire une vraie épicerie. Comment peut-on vivre si on n'a pas d'argent? », demande M. Georges Dall de Montréal.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), qui a organisé cette manifestation, est donc venu demander à M. Chrétien de réinvestir dans les logements sociaux. Depuis 1994, le gouvernement fédéral s'est retiré du financement des programmes d'habitation sociale.

« Ce que le gouvernement nous

mes en période de surplus, c'est totalement scandaleux », affirme M. François Saillant, coordonnateur du FRAPRU. « La situation était sérieuse avant les coupures, maintenant c'est pire. C'est très clair que le gouvernement Chrétien a fait payer la lutte au déficit par des gens qui n'en avaient pas les moyens », estime M. Bill Clennett.

M. Clennett est le leader de l'Association pour la défense des droits sociaux. Plusieurs de ses membres ont d'ailleurs participé à la manifestation, samedi. M. Clennett a été troué coupable de méfait la semaine dernière. Il avait en mars dernier lancé des ballons remplis de gouache rouge sur l'édifice abritant les bureaux de Jean Chrétien à Ottawa. Sa sentence sera connue le 20 octobre. « La sentence que je vais avoir ce n'est rien par rapport à la situation qui perdure dans ce pays. Le problème, ce sont les gens qui ont faim, qui n'ont pas les moyens de payer un logement et qui sont dans la rue. »

Selon M. Saillant, les conséquences de ce désengagement du gouvernement fédéral d'importantes conséquences pour les gens à faible revenu. « Depuis 1993, la situation du logement s'est nettement détériorée. Le nombre de ménages qui consacrent plus de 50 % de leur revenu en loyer a augmenté de 43 % ».

Mme Diane Vermette, coordinatrice du Comité logement de Trois-Rivières, déplore le manque de logements sociaux dans la région. « Il n'y a pas de logements pour les familles à Grand-Mère et à Shawinigan. Les gens ne peuvent même pas mettre leur nom sur une liste d'attente. Il n'y en a pas de HLM », déplore-t-elle.

## On veut du logement social à la Cité l'Émerillon

**LOUISE PLANTE**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) profitant, hier matin, de son congrès à Trois-Rivières pour tenir une bruyante manifestation haute en couleur devant les grilles de l'ex-usine Tripp, réclamant des logements sociaux parmi les habitations qu'on projette construire sur le site, une fois qu'il sera nettoyé et décontaminé.

Une centaine de manifestants amenés en autobus s'étaient réunis devant le terrain où s'effectuent des travaux de nettoyage. Ils ont été rejoints bientôt par une trentaine de petits enfants vêtus, fleuris à la main de la garderie voisine, le Cheval Sautoir, encourageant le FRAPRU en chantant « Youppi ya ya ya, mon quartier! », ou « Si tu veux du logement, frappe des mains! ».

Les manifestants réclament 24 unités de logements sociaux, 12 pour les personnes seules et 12 pour les familles, histoire d'assurer la pérennité de l'école primaire voisine (d'où les enfants). C'est le Comité logement de Trois-Rivières qui met de l'avant l'idée d'une coopérative d'habitation de 24 logements.

Pour bien montrer que cela est faisable et que des habitations à prix accessibles peuvent très bien s'insérer sans rien dégrader dans un nouveau projet de quartier, les représentants de plusieurs comités d'un peu partout au Québec avaient apporté avec eux de grandes affiches sur lesquelles on pouvait voir de beaux projets déjà réalisés, certains même dans des quartiers historiques. Elles ont été attachées au grillage, en face de l'ex-usine, avec de nombreux

projet. Selon Mme Diane Vermette, coordinatrice du Comité logement et vice-présidente du FRAPRU, le site de l'ancienne Tripp est un lieu privilégié, mais il ne doit pas devenir pour autant un lieu réservé aux seuls bien nantis financiers. Au contraire, insiste-t-elle, le site doit être le prolongement du quartier populaire Sainte-Cécile, qui comprend déjà des HLM et résidences modestes. « La voie ferrée ne doit pas devenir une frontière entre riches et

né en novembre dernier sur la future politique de développement social de logement de deux chambres à coucher à l'augmentation de 4,5 % en 2004. Mme Vermette a par ailleurs confié que le FRAPRU est en congrès toute la fin de semaine, à Cap-de-la-Madeleine, à la Maison de la Madone, et qu'on y débattira des moyens d'accentuer la pression sur les gouvernements supérieurs à Trois-Rivières dont covont recrus pour les obliger à financer un plus grand nombre de logements sociaux.

M. Saillant estime que la situation crée



PHOTO: STÉPHANE LESSARD

**Même les enfants de la garderie voisine Le Cheval sautoir, dans le quartier Sainte-Cécile, sont venus manifester avec les représentants du Front d'action populaire en réaménagement urbain.**

Outre les habitations à loyer modique (HLM) qui sont généralement des immeubles avec beaucoup d'unités de logement, le logement social peut prendre d'autres formes et toutes ces solutions sont nécessaires. Il y a les logements supervisés pour différentes populations semi-autonomes. En général, peu d'unités dédiées à une problématique spécifique avec ou sans encadrement adapté sur place.

Il y a aussi les coopératives de logements. Une solution qui demande à un groupe de réquérant.es d'entamer des démarches longues et complexes mais qui aboutit sur des habitations où les locataires participent à l'amélioration de leur conditions de vie. Ici, les différents paliers de gouvernement pourraient encourager davantage ces solutions tout en facilitant les démarches. Il est également possible de créer des sociétés d'investissement à but non lucratif voués à la rénovation d'unités de logement converties ensuite en logement social parmi la communauté. Cette solution favorise la mixité sociale.

Les logements sociaux sont financés par les trois paliers de gouvernements et au Québec, le financement fédéral passe d'abord par le provincial qui redistribue ensuite aux municipalités. Ceci demande de la concertation et de la collaboration entre les différents élu.es pour faire le choix d'investir en logement social plutôt qu'ailleurs et les élu.es de la Mauricie ont le pouvoir de convaincre les autres paliers de gouvernement. Un logement à portée de chaque bourse est une nécessité afin d'assurer la santé et la sécurité de toutes et tous. Nous espérons que la construction de logements sociaux se hisse rapidement au rang des priorités gouvernementales.

### 3.2. La location récréotouristique

Depuis trop longtemps déjà, le premier juillet, on loge des ménages à l'hôtel faute de logements disponibles pendant que l'offre de logements disponibles pour les locations récréotouristiques se bonifie. Il aura fallu un incendie sans précédent dans le vieux Montréal pour que le gouvernement du Québec se penche sur un projet de règlement visant à resserrer la Loi sur l'hébergement récréotouristique.<sup>13</sup> À ce jour, les résultats de cette initiative se font attendre.

Si la crise du logement s'explique en grande partie par le faible taux d'inoccupation, une simple recherche sur le célèbre site Airbnb nous confirme que des logements disponibles, il y en a. Voici une capture d'écran effectuée le 16 janvier 2023 de la recherche d'un endroit en Mauricie pour de longues vacances, du 1<sup>er</sup> février au 13 mars 2023. On y répertorie 759 logements ou maisons disponibles.

The screenshot shows the Airbnb search interface. At the top, the search parameters are: Mauricie, 1 févr. - 13 mars, 2 voyageurs. Below the search bar, there are several filter icons: 'Votre recherche', 'Cabanes', 'Avec vue', 'Au pied des pentes', 'Chambres', 'Campagne', 'Piscines incroyables', 'Bord de lac', and 'Espaces de j'. A red circle highlights the text '759 logements' in the search results section. Below this, three property listings are visible:

- Logement à Saint-Roch-de-...** (Chalet Panorama, 4 lits, 1952\$ CAD mois, ★ Nouveau)
- Chambre, Shawinigan** (Restez chez Maripier, Manoir du centre-ville chambre Champêtre, 1423\$-6AD 613\$ CAD mois, ★ 4,5 (10))
- Appartement à Saint-Mathieu...** (Le moulin vert - Appartement touristique, Espace de travail, 4-018\$-6AD 2180\$ CAD mois, ★ 4.9 (20))

<sup>13</sup> <https://www.ledevoir.com/societe/786018/incendie-dans-le-vieux-montreal-le-demantelement-a-commence>

Cette riche plate-forme internet basée aux États-Unis et implantée dans le monde entier depuis de longues années n'est pas étrangère à la crise du logement qui sévit actuellement. Pourtant, les solutions sont à portée de légifération, tant au niveau provincial que municipal. Il est possible de restreindre la location récréotouristique à sa propre maison ou son propre logement bref, de délivrer des autorisations uniquement pour un lieu principal d'habitation et pour une période restreinte. Une solution qui aurait un effet immédiat, en redonnant au marché locatif des logements disponibles. Notons qu'en 2022, on estimait le nombre de personnes en situation d'itinérance visible en Mauricie à 454.<sup>14</sup>

### 3.3. Le contrôle national du prix des loyers

En 2022, face à la crise du logement, une initiative du ROÉPAM soutenue par les organismes communautaires trifluviens dont InfoLogis Mauricie s'est traduite par l'obtention d'un avis juridique délivré par une avocate spécialisée en droit municipal donnant le feu vert à la municipalité de Trois-Rivières pour mettre sur pied un registre officiel des loyers.<sup>15</sup> D'abord rejetée par la municipalité, cette idée a fait du chemin et plusieurs maires du Québec réclament dorénavant un registre provincial des loyers, dont celui de Trois-Rivières.<sup>16</sup>

En effet, un changement de locataire est l'occasion pour plusieurs propriétaires d'augmenter de façon abusive le montant des loyers. Pour exemple, au Québec, l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS) a constaté qu'entre 2021 et 2022, le montant des loyers a bondi de 13,2% lors d'un changement de locataire et baisse à 3,6% pour les locataires qui ne déménagent pas.<sup>17</sup>



LE NOUVELLISTE | 3 décembre 1982

LE NOUVELLISTE | 17 janvier 2001

<sup>14</sup> <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2010304/itinerant-mauricie-centre-quebec-portrait>

<sup>15</sup> <https://www.lenouvelliste.ca/2022/06/17/loyers-a-trois-rivieres-des-documents-pour-un-registre-cle-en-main-75c92c1101c37148c84d4ae5aea0f9b4/>

<sup>16</sup> <https://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/793733/des-maires-de-grandes-villes-du-quebec-reclament-un-registre-des-loyers>

<sup>17</sup> <https://iris-recherche.qc.ca/publications/logement-2023/>

Actuellement, outre le droit de refus des locataires d'une augmentation de loyer associée au bail en cours, le seul mécanisme de régulation du prix des loyers s'effectue par la Clause « G » du bail où en théorie, les locateurs ont l'obligation d'indiquer le montant du loyer payé des 12 derniers mois précédant. Cependant, d'après un sondage Léger, « [...] », seuls 20 % des locataires affirment que la clause « G » a été remplie par les propriétaires. »

De plus, même si la clause « G » est remplie, rien ne garantit que le montant indiqué soit conforme à la réalité. Remplie ou pas, il revient aux locataires d'effectuer les démarches au TAL en cas de soupçons d'une hausse abusive. Mais en pleine crise du logement, plusieurs locataires d'une part, hésitent à se lancer dans une démarche juridique en début de bail et d'autre part, plusieurs ignorent leur droits. Rappelons le faible taux de littératie en Mauricie couplé aux connaissances et aux moyens nécessaires au dépôt d'une requête au TAL.

Pour l'instant, le gouvernement du Québec semble vouloir miser sur un renforcement de la clause « G » pour limiter les hausses abusives de loyer. Toutefois, sans registre national des loyers, cette solution continuera de s'appuyer sur la bonne foi des locateurs dans un contexte de pénurie de logements. Envisagerions-nous un jour un mécanisme législatif reposant sur la bonne foi des locataires en contexte d'un taux d'inoccupation de 10%?

### 3.4. Insalubrité des logements : des solutions locales

À InfoLogis Mauricie, nous remarquons que les cas d'insalubrité, allant de problèmes de chauffage et de climatisation, de la présence de moisissures, de dégâts d'eau laissés en l'état, jusqu'à la prolifération d'insectes (punaises de lit, coquerelles, vers blanc, etc.) et de rongeurs nuisibles (rats, souris, écureuils, etc.) sont en augmentation. Les cas d'insalubrité sont complexes et les démarches avant de voir le TAL obliger les locateurs à effectuer les réparations sont interminables. Les locataires sont ainsi forcés d'endurer des conditions de logement insalubres tout en devant multiplier les démarches pour régler une situation qui relève de la responsabilité des locateurs.

Notons que plusieurs municipalités ne se sont pas encore dotées de réglementations autorisant les inspections à l'intérieur des logements. Trop souvent, on s'attarde uniquement à l'aspect extérieur d'un immeuble à logement. Pour exemple, voici quelques photos d'un logement où prolifèrent les moisissures et qui a été offert en location à Trois-Rivières :



Bain



Plafond au-dessus du bain



Lavabo de cuisine



Dessous du lavabo de cuisine



Plancher et chauffage salle de bain

Selon l'Institut national de santé publique du Québec,<sup>18</sup> l'insalubrité peut porter atteinte à la santé des locataires cependant, nul besoin d'avoir des problèmes de santé pour régler la situation :

« La notion d'insalubrité renvoie d'abord à la présence de conditions ou d'indicateurs reconnus comme pouvant potentiellement porter atteinte à la santé des occupants s'ils ne sont pas corrigés (MSSS, 2001). Ainsi, l'intervenant n'a pas à attendre que des gens éprouvent certains symptômes démontrant que leur santé est affectée pour décréter qu'une habitation est insalubre et recommander que la cause de l'insalubrité soit supprimée. Par exemple, la seule présence de moisissures ou d'insectes indésirables en quantité importante peut suffire à recommander que les mesures nécessaires soient prises afin d'éliminer le problème, sans qu'il soit démontré pour autant que des occupants sont malades en raison de ce problème.

Dans la majorité des interventions concernant la salubrité d'un milieu résidentiel, il n'y aura donc pas lieu de démontrer le lien de cause à effet entre l'état de santé des occupants et un indicateur spécifique d'insalubrité pour recommander que des mesures correctives soient apportées (MSSS, 2001). Cependant, le fait que des gens présentent des symptômes pourrait justifier l'urgence de procéder aux correctifs nécessaires et la décision d'évacuer ou non les occupants pendant la durée des travaux. »

Certaines municipalités dont celle de Trois-Rivières, ont adopté une réglementation concernant la salubrité ou les nuisances. L'INSPQ insiste, les municipalités ont le pouvoir de remédier à la situation et donne des exemples de municipalités, petites et grandes, qui se sont dotées de différentes formes de réglementation.<sup>19</sup>

En Mauricie, nous avons un exemple patent d'abus en tout genre par un propriétaire immobilier qui laisse intentionnellement ses logements se dégrader. Ayant fait les manchettes en août 2022, les ambitions immobilières de ce propriétaire visent, selon toute vraisemblance, à évincer à l'usure ses locataires à Shawinigan. Les immeubles concernées sont laissés dans un état d'insalubrité inacceptable et aucun problème n'était en voie d'être réglé.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> <https://www.inspq.qc.ca/qualite-de-l-air-et-salubrite-intervenir-ensemble-dans-l-habitation-au-quebec/qualite-de-l-air-et-salubrite/insalubrite/principaux-indicateurs-d-insalubrite>

<sup>19</sup> <https://www.inspq.qc.ca/qualite-de-l-air-et-salubrite-intervenir-ensemble-dans-l-habitation-au-quebec/qualite-de-l-air-et-salubrite/insalubrite/insalubrite-dans-l-habitation-portrait-de-la-situation-au-quebec>

<sup>20</sup> <https://www.lenouvelliste.ca/2022/08/27/la-part-dombre-dun-investisseur-immobilier-de-22-ans-video-01b69c5fe9682e92cb468f4835ffdc84/>

Pour empêcher que de tels événements se reproduisent à répétition, l'adoption de réglementations est un levier à la portée des communautés locales pour améliorer la situation des locataires. Et au-delà de l'adoption de grands principes, nous avons également besoin de ressources pour effectuer les inspections et faire respecter la réglementation. Au fil du temps, voyant la situation se dégrader malgré l'adoption d'une réglementation, la ville de Montréal s'est dotée d'un outil supplémentaire : un Plan de lutte à l'insalubrité des logements.<sup>21</sup> Ce plan visait tant à sévir contre les propriétaires délinquants qu'à aider les locataires dans leurs démarches. De plus, les mesures coercitives étaient renforcées dont le rehaussement du montant des amendes ainsi que la possibilité de réalisation de travaux aux frais des propriétaires.

À InfoLogis Mauricie, nous constatons qu'il est nécessaire et pressant que toutes les municipalités de la région adoptent et renforcent la réglementation entourant l'insalubrité des logements. Une mesure assurément contributive à l'atténuation de la crise du logement. Les exemples comme celui de la rue Saint-Olivier à Trois-Rivières<sup>22</sup> où une dizaine de locataires ont été évincés en plein hiver pour cause d'insalubrité face à l'absence d'intervention du propriétaire doivent cesser.

**RAPPORT DE LA COMMISSION POPULAIRE ITINÉRANTE SUR LA SITUATION DU LOGEMENT**

### L'insalubrité vole la vedette en région

Au problème du vieux bâti s'ajoute un contexte d'appauvrissement

**MARC ROCHETTE**

«L'insalubrité, c'est ce qui est le plus ressorti des témoignages», confie Diane Vermette, du Comité logement Trois-Rivières. Un problème éviqué deux fois plus qu'ailleurs au Québec, précise-t-elle. Jean-Claude Laporte, du FPAPEL, par rapport à la consultation tenue le 22 octobre 2012 à Shawinigan.

Le duo commentait le rapport de la Commission qui propose, entre autres, que le gouvernement du Québec, se dote d'un code-morale du logement obligatoire. Les municipalités à agir en matière d'insalubrité.

**Achetez directement du fabricant**

**LE SEUL FABRICANT À TROIS-RIVIÈRES POUVANT VOUS OFFRI LA FENÊTRE**

Diane Vermette, du Comité logement Trois Rivières, et Jean-Claude Laporte, du FPAPEL.

Si Trois-Rivières et Shawinigan possèdent un tel code permettant l'intervention d'inspecteurs, ce n'est pas le cas des autres municipalités où les citoyens doivent débarrasser des frais d'expertise souvent très élevés pour faire constater l'état de leur logement.

«Sans compter que dans ces situations, l'intérêt de procéder à un entretien approprié semble décliné», les propriétaires d'étant jamais en contact avec les personnes autorisées.

En 2006, le recensement signalait que 8 % des logements avaient besoin de rénovations pour défendre leur droit au logement, en particulier à la Régie du logement.

«Plusieurs personnes fragilisées ont pu porter plainte à la Régie alors que les personnes âgées ne veulent pas faire de troubles», souligne-elle tout en rappelant que contrairement aux

### Une famille découvre son futur logement dans un état insalubre la veille du 1<sup>er</sup> juillet

**ROSIE-ANDRÉ**  
rosie-andre@nouvelliste.gc.ca

Escrime, encadrement, odor d'urine, planchers gras. Samantha Desfossez, son conjoint et ses trois enfants ont découvert le logement dans lequel ils devaient déménager dans un état insalubre la veille avant le 1<sup>er</sup> juillet. Imposable d'y emménager, la jeune famille doit recommencer ses recherches à zéro.

Ce n'est d'ailleurs pas la première fois que Mme Desfossez doit nettoyer l'un des appartements du propriétaire concerné, elle qui loue pour la troisième fois un de ses logs, mais ce dernier ne certainement le plus, de n'importe lequel que chose de tel. Ne tirez même pas comprendre comment le propriétaire a pu laisser ça aller, à l'heure de la famille.

«Quand je suis rentrée, le plancher était noir, il y avait de l'huile, de l'urine, des excréments, des déchets. La seule chose qui était

de bain plus grande que chez moi, un salon double qui était vide, il n'y avait qu'une table avec des chaises. C'était grand! J'étais contente de voir que je pouvais faire trois enfants dans une petite et une salle de bain dans l'autre...» Quand j'ai vu le vide, ce n'était plus du tout ça. J'ai compris pourquoi il ne voulait pas me faire visiter celui du troisième, a-t-elle rétorqué.

Son conjoint a dû passer huit heures à tenter de nettoyer le logement insalubre mercredi, alors que la famille devait avoir deux semaines au préalable pour le faire. Toutefois, selon Mme Desfossez, tout est allé à l'évacuation à une journée de leur déménagement, devant un habitacle invivable.

«Je voulais trouver mieux pour mon bébé. Je me voyais vivre avec mes deux autres enfants. J'ai pleuré toute la journée jeudi, je ne pouvais pas croire qu'il puisse arriver ça à des familles. Je peux bien comprendre, je veux bien l'aider à nettoyer, mais il y a des limites, le peux même tomber malade...» Je paniquais aussi

impossible d'y habiter pour la famille, elle avait dû tout refaire tellement c'était sale... nous courrions

La dame qui habitait le logement précédemment accumulé beaucoup de choses... nous courrions

Lors de la recherche d'un logement, la famille avait tenté de chercher ailleurs que du côté de leur

a fait appel à InfoLogis Mauricie pour aider son ménage dans la suite des choses pour se trouver un toit.

qui se font refuser à cause de ça, rappelle la mère de famille qui a dû composer avec cette réalité alors

LE NOUVELLISTE | 23 mai 2013

LE NOUVELLISTE | 3 juillet 2021

### 3.5. Rénovictions

InfoLogis Mauricie a compilé 150 cas d'éviction en 2022-2023, une année record. Et les locataires évincés en pleine pénurie de logements viennent augmenter le nombre de personnes en situation d'itinérance. Nous en sommes témoins. Témoins également de pratiques illégales, voire immorales, pour évincer des locataires et relouer ou revendre au prix fort. Et de plus en plus de personnes nous confient avoir peur de perdre leur logement.

Cependant, il y a des solutions à portée des municipalités. Il est possible d'encadrer les évictions et pour exemples, empêcher la division d'un grand logement en deux unités, ne pas autoriser la conversion des maisons de chambres, encadrer et superviser étroitement les rénovations, etc.

Rappelons que la Loi prévoit le droit au maintien dans les lieux d'un locataire, tant que cette personne respecte les conditions contractuelles indiquées au bail. De plus, les locataires peuvent refuser une augmentation de loyer jugée

<sup>21</sup> <https://montreal.ca/sujets/salubrite-entretien-et-securite-des-logements>

<sup>22</sup> <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2044215/appartement-securite-saint-olivier-eviction?depuisRecherche=true>

abusive, un refus qui oblige les propriétaires à faire une demande au TAL en fixation de loyer pour avoir le droit d'augmenter le loyer.

Si ces mécanismes de régulation apparaissent à l'avantage des locataires, ils sont avantageux pour toute la société. Évincer des ménages à coup de menaces, en laissant les lieux se dégrader ou en négociant de gré à gré des montants dérisoires en vue d'augmenter le coût des loyers sont des pratiques qui se répandent comme un virus. Malheureusement, les conséquences des évictions ont des répercussions sur l'ensemble de la société qui doit reloger tant bien que mal, ouvrir des ressources d'hébergement d'urgence pour les personnes en situation d'itinérance sans compter les files d'attente qui augmentent devant les banques alimentaires. Le document élaboré par le RCLALQ<sup>23</sup> sur la situation des évictions en 2023 rapporte que certaines personnes pensent même au suicide face à la perte d'un logement.

Malgré l'encadrement législatif<sup>24</sup> de la reprise de possession d'un logement, le TAL ne procède à aucune vérification pour valider le motif pour le lequel il a autorisé une éviction. Pour exemple, un propriétaire peut délivrer un permis de rénovations majeures comme preuve au Tribunal et décider ensuite de procéder à de légères retouches avant de relouer ou vendre au prix fort. Notons ici que les locataires sont locataires faute de moyen d'accès la propriété, même quand le montant d'une hypothèque serait moins élevé que le coût d'un loyer. Les banques n'ont pas pour habitude de prêter de l'argent à des personnes à faible revenu. C'est pourquoi, pour contribuer à freiner la crise du logement, nous endossons la solution proposée par le RCLALQ de demander un moratoire provincial sur les reprises de possession et les évictions en fonction du taux d'inoccupation.

## Évincer des locataires pour augmenter les loyers?

Line Morel a réussi à éviter une «reprise de logement»



Marie-Josée Montminy

marie.josée.montminy@lenouvelliste.qc.ca

**Trois-Rivières** — Le Comité logement Trois-Rivières observe, cette année, une augmentation des cas de reprise de logement par les propriétaires. Le taux d'inoccupation très bas nourrit le recours à cette pratique, mais certains propriétaires en abusent et lésent des locataires comme Line Morel, qui a eu gain de cause devant la Régie du logement.

Mme Morel occupe son appartement depuis mai 1998. Un nouveau propriétaire a acquis l'immeuble l'automne dernier, et lui a laissé le choix entre une augmentation de loyer de 40 \$ par mois ou une reprise de logement. Ayant refusé la hausse de loyer, Mme Morel a réfléchi quelques semaines et a décidé de contester l'avis de reprise de logement reçu par la suite.

Dans un tel cas, il appartient au propriétaire de démontrer que ses motifs sont justifiés pour évincer le locataire, et qu'il ne dispose pas d'une alternative équivalente pour

loger un membre de sa famille ou lui-même. Le propriétaire du logement de Mme Morel n'a pas réussi à faire une telle preuve devant la Régie.

Mme Morel, qui connaît des problèmes de santé, a hésité avant de contester son avis de reprise. «J'ai eu envie de partir, un moment, mais j'ai décidé de me battre», témoigne la dame qui disposait d'indices lui permettant de douter de la bonne foi du propriétaire. La locataire a requis les services d'un avocat de l'aide juridique pour la secourir dans les démarches.

«C'est épuisant. C'est inquiétant avant, pendant et après», commente Mme Morel quand elle pense à tout ce processus. «J'encourage les gens à se battre, à aller chercher les appuis. Ça vaut la peine», ajoute-t-elle quand même.

### Des clientèles plus vulnérables

«Moi, ça m'a surpris que des gens puissent abuser d'autres personnes comme ça. C'est de l'abus de pouvoir», dénonce Line Morel. Kevin Newbury, du Comité logement Trois-Rivières, confirme que des personnes comme Mme Morel sont plus vulnérables à l'intimidation

et aux tentatives d'exploitation quand il est question de hausse de loyer ou de reprise de logement.

Les gens âgés, les personnes seules et les femmes, en particulier, représentent des cibles plus faciles pour des propriétaires sans scrupules.

M. Newbury donne l'exemple d'ainés qui habitent leur logement depuis 35 ans. Dans un contexte de rareté, un propriétaire pourrait vouloir augmenter de façon considérable le coût de location qui est souvent peu élevé dans des cas de location d'aussi longue date.

Les étudiants aussi peuvent être plus enclins à simplement démentir au lieu de contester un avis de reprise de logement, ajoute M. Newbury.

«C'est un moyen détourné pour évincer les locataires et faire des augmentations abusives de loyers», résume M. Newbury en évoquant les reprises de logement. «Il y a davantage de cas de hausses de loyer, de reprise et d'abus des propriétaires. Nous craignons le pire pour juillet», ajoute-t-il, en convenant que la hausse des taxes municipales, cette année, explique une partie de l'augmentation des loyers. •

## Expulser un locataire sera plus facile

Maxime Bergeron

Les propriétaires pourront désormais expulser plus facilement les locataires fautive qu'abusent des procédures de la Régie du logement pour allonger les délais.

C'est du moins ce que prévoit le projet de loi 121, déposé jeudi à l'Assemblée nationale. En vertu des changements proposés, la Régie pourra elle-même refuser les demandes de révision de certains dossiers de locataires, plutôt que de les renvoyer à la Cour du Québec comme c'était le cas avant.

«En partie de la fin des abus de procédures», a déclaré Martin Messier, président de l'Association des propriétaires du Québec. Cela vient empêcher les scénarios où on voit des propriétaires qui en sont à 12 mois de loyer impayé parce que le locataire a fait quatre demandes de rétractation à la Régie. Le ministre des Affaires municipales, Laurent Lessard, espère que le projet sera adopté avant Noël.

Les cas de loyers impayés sont en hausse seulement au Québec. Selon les données de la Régie, ils ont passé de 20 927 il y a 10 ans à 46 315 l'an dernier. Il ne se serait que la moitié de l'échec, puisque seuls 40 % des propriétaires ont porté plainte, selon la Corporation des propriétaires immobilières du Québec (COPRIQ).

C'est ce qui se plaint et pousse leur cause fort par rapport à des demandes de «rétractation» du jugement, qui allongent chaque fois les délais avant qu'un locataire fautive puisse être évincé. La procédure est d'autant plus laborieuse que les régisseurs de la Régie n'ont pas le droit de refuser une demande de rétractation, même s'il y a abus flagrant.

Selon le projet de loi 121, les régisseurs auront désormais le pouvoir de refuser eux-mêmes les requêtes injustifiées, plutôt que de renvoyer le dossier à la Cour supérieure. Cela viendra accélérer la procédure d'expulsion des locataires

fautive. «Les propriétaires vont être capables d'obtenir justice», a fait valoir Hans Throuillier, porte-parole de la COPRIQ.

### Un état des problèmes?

Les groupes de défense de locataires ne s'opposent pas catégoriquement aux changements à la Loi sur la Régie. Mais selon France Émond, porte-parole du regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, il s'agit là d'un «faux problème».

Selon elle, le délai démesuré pour le traitement des plaintes de locataires constitue un enjeu beaucoup plus criant. Le délai avant

d'obtenir une première audience à la Régie pour une cause non urgente est de 172 mois l'an dernier.

«Le problème est facile à régler: ça prend plus de régisseurs», a fait valoir Mme Émond. La Régie compte un total de 26 régisseurs pour toute la province. Un nombre insuffisant, estiment plusieurs intervenants consultés par La Presse Affaires. En démantèlement des 20 110 dossiers en attente d'une première audience dont 5454 depuis plus d'un an au 31 mars dernier.

Au bureau du ministre Laurent Lessard, on indique que pas avoir eu de demande pour ajouter des régisseurs. On estime aussi que le projet de loi 121 permettra de

«décongestionner» la Régie en réduisant le nombre de demandes de rétractation.

Quelque 1024 demandes de rétractation ont été déposées l'an dernier par des locataires. La COPRIQ souligne qu'il n'y a pas toutes des enchevêtrements abusifs.

Le Front d'action popula-

ire en réaménagement (FRAPRU), très actif des locataires, n'a pas de non-paiement en hausse. Mais, a dit Marie-Josée le problème repose beaucoup plus sur les loyers beaucoup plus d'inflation.

Centre de santé et de services sociaux de Trois-Rivières

### VACCINATION CONTRE LA GRIPPE SAISONNIÈRE

Quand : du 9 au 14 novembre  
Heure : de 9 h à 18 h

Endroit : Bâtisse industrielle  
1760, avenue Gilles-Vill  
Trois-Rivières

Le vaccin contre la grippe saisonnière est offert GRATUITEMENT aux personnes suivantes :

- personnes de 60 ans et plus;
- personnes souffrant d'une maladie chronique;
- enfants âgés de 6 à 23 mois;
- femmes à partir de la 13<sup>e</sup> semaine de grossesse
- personnes avec obésité;
- gens qui vivent avec ou qui prennent soin des personnes mentionnées précédemment;
- stagiaires et travailleurs de la santé.

Pour information : 819 370-2200, poste

Apporter votre carte d'assurance maladie. Mettre un vêtement qui dégage facilement.

Ensemblez nos efforts pour une

www.ccsstr.qc.ca

<sup>23</sup> <https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2023/12/RCLALQ-evictions-forcees-2023.pdf>

<sup>24</sup> <https://educaloi.qc.ca/capsules/la-reprise-du-logement/>

### 3.6. Personnes retraitées et aîné.es

Une étude de l'Observatoire des inégalités du Québec<sup>25</sup> souligne que les personnes âgées de 65 ans et plus ont un revenu plus faible comparé au reste de la population :

« Les données sur le revenu après impôt, parfois aussi appelé le revenu net ou encore le revenu disponible, montrent que les personnes aînées ont un revenu médian moins élevé que le reste de la population. En 2017, celui-ci s'élevait à près de 24 000 \$, alors qu'il était de 33 000 \$ chez les 15 à 64 ans. »

À InfoLogis Mauricie, nous constatons une dégradation des conditions de vie des personnes aînées dont une majorité de femmes à faible revenu. Des femmes bien souvent seules qui face à un locateur abusif, se voient forcées d'endurer des conditions de vie déplorables ou encore, qui doivent se reloger à prix fort. Quant aux ressources intermédiaires, les loyers augmentent et le montant des services de soin est de plus en plus élevé. Certaines personnes aînées se voient ainsi dans l'obligation de se passer de certains soins d'hygiène et de santé.

Également, comme nous le constatons précédemment, la population est plus vieillissante en Mauricie qu'ailleurs au Québec. Pourtant, la région de la Mauricie est particulièrement touchée par une vague de fermeture de plusieurs résidences pour personnes âgées.<sup>26</sup> Ici aussi, les municipalités peuvent légiférer et interdire la reconversion des RPA en logements ou autre vocation.

Les différents organismes du Québec offrant des services d'hébergement en itinérance constatent une augmentation des personnes âgées, voire très âgées, dont beaucoup de femmes et qui se retrouvent à la rue. Collectivement, nous ne pouvons fermer les yeux et devons rapidement venir en aide à nos aînés entre autres, en renforçant les mécanismes de protection assurant le maintien dans les lieux des locataires âgés.

<h4>Un rapport pertinent sur les droits de locataires des aînés</h4> <p>Par Le_Nouvelliste 29 juillet 2016 à 19h48   Mis à jour le 6 février 2023 à 09h59</p> <p></p>  <p>(Archives La Presse/Archives La Presse)</p> <p>À la FADOQ - Région Mauricie, nous recevons beaucoup d'appels de personnes qui habitent une résidence privée pour personnes âgées ou de leur famille. Habituellement, ces appels concernent leur bail, les clauses spécifiques reliées à ce bail et le fait que le parcours des personnes âgées qui souhaitent faire respecter leurs droits de locataires est parsemé d'embûches.</p>	<h4>Une autre résidence pour aînés ferme ses portes : « On parents »</h4> <p>Par Audrey Tremblay, Le Nouvelliste 31 juillet 2023 à 16h30</p> <p></p>  <p>La résidence pour personnes âgées Jardin de rêves à Shawinigan est à vendre. (Stéphane Lessard/Le Nouvelliste)</p>
---	---

<sup>25</sup> [https://observatoiredesinegalites.com/wp-content/uploads/2023/09/OQI-2020-Portrait-du-vieillissement-au-Quebec-2dec-web\\_compressed.pdf](https://observatoiredesinegalites.com/wp-content/uploads/2023/09/OQI-2020-Portrait-du-vieillissement-au-Quebec-2dec-web_compressed.pdf)

<sup>26</sup> <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2040934/residences-privées-aines-fermetures-mauricie>

## Conclusion

Comme on l'a vu, le revenu médian disponible par personne en Mauricie est plus faible que dans l'ensemble Québec et une majorité de femmes se retrouve en-dessous de ce revenu. Rappelons également un taux de population vieillissante plus élevée que dans l'ensemble du Québec et le faible taux de littératie de plus de la moitié de la population de notre région, ces réalités viennent souligner l'urgence d'agir.

La crise du logement relève de différents facteurs où l'enrichissement individuel a primé sur le droit à la santé et à la sécurité de la population par l'accès à un logement décent pour toutes les bourses, pour des locataires qui n'ont pas les moyens d'accès à la propriété. Depuis la création en 2008 d'Airbnb,<sup>27</sup> on assiste au retrait d'unités de logement sur le marché locatif au profit de la location récréotouristique, facteur contributif à la chute du taux d'inoccupation. Nous avons laissé faire cette entreprise aujourd'hui côté en bourse et qui de surcroît, ne paye pas sa juste part d'impôts.

Pendant ce temps, la spéculation immobilière est devenue un moyen simple et rapide de s'enrichir individuellement. Les « flips » immobiliers qui consistent à acheter un immeuble, évincer les locataires et entreprendre des rénovations majeures ou non puis relouer ou vendre au prix fort sont devenus pratiques courantes.

Toutefois, les conséquences de la crise du logement ne se résument pas à des chiffres. La crise du logement a des impacts bien réels tant sur les individus que sur la collectivité. La peur de perdre son logement gagne du terrain pendant que les personnes en situation d'itinérance augmentent. Peur, angoisse de la fin de mois ont des conséquences sur la santé physique et la santé mentale des personnes.

### Un HLM, ça change la vie

On ne choisit pas la pauvreté. On peut se retrouver sans emploi et sans revenu, n'importe quand et pour toutes sortes de raisons. Il faut faire du mieux qu'on peut, avec les moyens qu'on a.

Or, lorsqu'on peut avoir accès à un HLM, bien des choses changent. Premièrement, notre loyer est déterminé en fonction de notre revenu, ce qui nous aide grandement pour les autres besoins essentiels comme la nourriture, les médicaments et les vêtements. De plus, nous avons remarqué d'autres améliorations à notre qualité de vie: nous pouvons recréer des liens sociaux, comme par exemple se payer un café avec des amis et offrir des petits cadeaux à nos parents et amis. Bref, nous avons retrouvé une certaine dignité.

Est-ce normal qu'il y ait plus de 500 personnes sur la liste d'attente pour un HLM à Trois-Rivières? Que certains propriétaires augmentent les loyers de 50 \$ à 80 \$

par mois? Que quatre personnes sur 10 consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger, lorsque 30 % est le maximum que l'on devrait payer dans un budget équilibré!

Les logements sociaux, dont les HLM, répondent à un besoin criant de lutte à la pauvreté (La Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale a été adoptée mais sans règlements allant dans le même sens).

La construction de logements à loyers abordables et de HLM peut aider beaucoup de gens à Trois-Rivières dont des mères monoparentales et des personnes seules vivant en situation de pauvreté.

Voilà pourquoi, nous revendiquons depuis des années la construction de 8000 logements sociaux par année avec le FRAPRU et le Comité logement Trois-Rivières.

Après tout, un logement HLM permet de vivre au lieu de survivre.

**Denise Beaulieu**  
**Marie Bouchard**  
**Thérèse Cloutier**

Devant le bureau de Jean Chrétien hier matin, une centaine de personnes de groupes populaires ont manifesté pour réclamer qu'Ottawa réinvestisse dans le logement social.

## Manifestation pour réclamer de nouveaux logements sociaux

Royal Saint-Arnaud Shawinigan dans le développement de nouveaux logements sociaux (sans but lucratif, HLM et coops).

Les groupes populaires, soutenus par le prochain budget du ministre des Finances du Canada, il est prévu que l'on affecte les sur-

Quebec d'environ 10 000 logements sociaux qui auront permis à autant de ménages mal logés de sortir de la misère.

Révisé en main et présenté à la manifestation, le député libéral de Trois-Rivières, M. Yves St-Onge, s'est dit prêt à rencontrer les besoins de base, dont celui de se loger adéquatement et à un prix raisonnable.

De son côté, le FRAPRU estime que la contribution financière du gouvernement fédéral représente une aide indispensable pour le déve-

<sup>27</sup> <https://fr.wikipedia.org/wiki/Airbnb>

En laissant des individus qui ont déjà les moyens de l'investissement s'enrichir sur le dos de celles et ceux qui ne l'ont pas, la collectivité se retrouve aux prises avec des problèmes sociaux d'une envergure jamais vue au Québec. Des problèmes sociaux qui nécessitent des investissements d'urgence pendant que les mesures structurelles se font attendre. La collectivité ne suffit même plus à la solidarité que nécessitent les banques alimentaires pour nourrir une majorité de locataires dans le marché privé.

Pourtant, les solutions sont connues. La première, investir dans du logement social qui permet de payer 30% de son revenu disponible pour se loger. D'autres solutions restent probablement à imaginer cependant, pour juguler la crise du logement afin de traiter cette hémorragie, nos collectivités locales ont besoin de décisions politiques en termes de réglementation et d'investissement. Nous ne pouvons plus nous détourner en comptant sur le marché privé pour fournir du logement qualifié d'abordable, une notion vague et non encadrée.

Quant à l'explosion des coûts souvent invoquée pour ne pas agir, remarquons que le gouvernement du Québec rend disponible 30 milliards de dollars pour développer et subventionner le secteur privé qui composera la filière batterie<sup>28</sup> tandis qu'il consacre 1,8 milliard pour du logement social,<sup>29</sup> une solution pourtant bénéfique pour l'ensemble de la société québécoise.

Si InfoLogis Mauricie a choisi de faire un « État des lieux » pour lancer un cri du cœur à toutes les personnes qui ont le pouvoir d'agir, c'est que nous ne pouvons plus rester impassibles devant l'absence de solution face à la détresse humaine qui compose notre quotidien. Nous espérons ainsi avoir contribué à une prise de conscience des conséquences de la crise du logement sur les personnes humaines et la collectivité mauricienne et souhaitons voir des solutions mises de l'avant dans les différents lieux de décision.

## Le Comité logement s'inquiète

### Le prix des logements en hausse à Trois-Rivières

Evelyne Moisan

emoisan@nouvelliste.qc.ca

**Trois-Rivières** — Lors de la dernière période de renouvellement des baux, les locataires de Trois-Rivières ont reçu des demandes d'augmentation de 5,4% en moyenne, ce qui constitue une hausse très importante selon le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). Ce pour-

centage élevé, qui a été calculé d'après un échantillon de locataires rencontrés ce printemps par le RCLALQ, démontre qu'il pourrait s'agir de hausses injustifiées dans un grand nombre de cas.

En effet, selon Kevin Newbury du Comité logement de Trois-Rivières, cette hausse dépasse largement l'augmentation des taxes municipales et scolaires, ainsi que l'augmentation des coûts de chauffage qui, de toute façon, demeurent

payés directement par le locataire dans la plupart des cas.

Pour les membres du RCLALQ et du Comité logement de Trois-Rivières, cette hausse de 5,4% est beaucoup trop élevée puisque l'indice d'ajustement des loyers émis en janvier 2007 par la Régie du logement est de 0,8% pour un appartement non chauffé. Cependant, Jean-Pierre Leblanc de la Régie rappelle que cet indice ne tient pas compte des taxes foncières et des rénovations que les propriétaires peuvent apporter au logement. «La Régie publie cet indice à titre informatif, mais ce n'est pas une obligation pour les propriétaires de le suivre. Puis le locataire a toujours le droit de refuser une augmentation de loyer», précise M. Leblanc.

Cependant, pour que les locataires aient toutes les informations à leur disposition, M. Newbury conseille aux nouveaux et aux anciens locataires d'un même appartement de se «passer le ball». Pour l'instant, c'est le seul moyen de savoir le prix réel d'un logement lors de l'eménagement.

Bien sûr, le propriétaire doit normalement compléter la section G du bail qui indique le prix le plus bas payé pour l'appartement au cours des 12 derniers mois. Cependant, M. Newbury constate que cette partie est souvent mal remplie ou incomplète, ce qui ne



PHOTO: LOUISE PLANTE

Véronique Laflamme, du FRAPRU et Diane Vermette du Comité logement Trois-Rivières dévoilaient des statistiques qualifiées d'alarmantes sur la situation des locataires de Trois-Rivières.

### SIGNE QUE LA PAUVRETÉ S'INSTALLE DANS LA RÉGION

## De plus en plus de mal à payer le loyer

Louise Plante

louise.plante@nouvelliste.qc.ca

**Trois-Rivières** — À Trois-Rivières, on constate une augmentation de 33,3% du nombre de ménages locataires qui doivent consacrer

ménages pauvres et les personnes vivant seules à Trois-Rivières. Ces chiffres sont d'autant plus alarmants qu'ils sont basés sur la dernière enquête nationale auprès des ménages menée en 2011 par Statistique Canada. Ils ne tiennent

comptent pour 58% des ménages locataires de Trois-Rivières, sont particulièrement touchées et que ce sont surtout des femmes. «Sur 1820 ménages versant plus de 80% de leur revenu en loyer, 1445 sont en effet des



Ayant son siège social à Shawinigan, elle offre des services éducatifs à 22 700 élèves, jeunes et adultes, répartis dans 48 établissements d'enseignement. Son budget annuel est de 110 millions \$ et elle emploie 1 100 personnes. Elle désire combler le ou les postes(s) suivants(s) :

### Techniciens/techniciennes en travaux pratiques

(3 postes réguliers)

#### Nature du travail

Le rôle de la personne salariée de cette classe d'emplois consiste à assister le personnel enseignant et les élèves dans la préparation, la présentation, la surveillance et l'évaluation des travaux de laboratoire, de stage ou d'atelier.

#### Qualifications requises

Être titulaire d'un diplôme d'études collégiales en techniques de laboratoire ou chimie-biologie ou être titulaire d'un diplôme dans une technique appropriée à la classe d'emplois.

#### Postes à combler

• École secondaire Val Mauricie, Shawinigan secteur Shawinigan Sud - 19,25 heures/semaine  
Concours no CSE08-09

• École secondaire du Rocher, Shawinigan - 17 heures/semaine  
Concours no CSE08-10

• Centre d'éducation des adultes de St-Maurice, Shawinigan - 12 heures/semaine  
Concours no CSE08-11

Technicien/technicienne en audiovisuel

<sup>28</sup> <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2030586/filiere-batterie-investissements-projets-becancour>

<sup>29</sup> <https://www.ledevoir.com/politique/quebec/801453/quebec-consacre-1-8-milliard-dollars-plus-logements-mais-quand-sortiront-ils-terre>