

Grand Forum sur les crises du logement au Québec

*RAPPORT
SOMMAIRE*



Le Grand Forum sur les crises du logement au Québec

Le 9 novembre 2021, le Grand Forum virtuel sur les crises du logement a réuni 150 personnes provenant de différentes régions du Québec et même d'autres provinces canadiennes, pour entendre une trentaine de témoignages révélateurs des conséquences désastreuses des crises du logement.

Le Forum a été organisé par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), avec des contributions du Centre pour les droits à l'égalité dans le logement (CERA) et du Réseau canadien du droit au logement (RNDL).

Ce rapport présente un aperçu des crises du logement au Québec, des informations sur le droit au logement au Canada, et des témoignages des locataires à travers le Québec sur les problèmes de logement auxquels ils sont confrontés, dont plusieurs dénis de leur droit au logement.

Les crises du logement au Québec

Au Québec, la pénurie de logements s'étend maintenant à presque tous les centres urbains et le coût du logement gruge une partie grandissante du revenu des ménages. Pendant ce temps, la plus grande incertitude plane sur l'avenir du seul programme dédié au développement du logement social et communautaire, et l'aide au logement est privatisée. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) constate des reculs dans la mise en œuvre du droit au logement que Québec s'est pourtant engagé à faire progresser. C'est dans ce contexte que le FRAPRU a organisé un Grand Forum sur les crises du logement, le 9 novembre 2022, afin de recueillir les témoignages sur les conséquences des crises du logement en cours.

Déjà lors du dernier recensement, 244 120 ménages locataires du Québec avaient des besoins impérieux de logement - vivant dans un logement trop cher, trop petit ou en mauvais état. En 2020, lorsque la pandémie a débuté, le taux général d'inoccupation des logements locatifs de la province était à son plus bas en 15 ans. Déjà, les refuges pour personnes en situation d'itinérance de plusieurs villes faisaient déjà état de débordements exceptionnels.

Depuis 2 ans, la pénurie de logements s'est étendue. Des 44 régions métropolitaines, villes et agglomérations du Québec, recensées en octobre 2021 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, toutes sauf trois, avaient un taux d'inoccupation des logements locatifs sous le seuil d'équilibre, réputé être de 3 %. Ainsi, plusieurs petites municipalités, le taux d'inoccupation avoisine le 0 %, alors qu'auparavant la pénurie de logements se vivait davantage dans les grandes villes.

À Montréal, bien que le nombre de logements disponibles ait augmenté durant la pandémie, les loyers continuent de grimper. Le marché est comprimé par la financiarisation du logement; on ne construit plus pour loger des gens, mais plutôt pour réaliser des profits juteux, le plus rapidement possible. Pour cela, les promoteurs immobiliers peuvent compter sur des fonds d'investissements disposés à leur confier des prêts risqués, contre un taux de rendement élevé.

La construction de logements locatifs a pourtant battu des records dans les dernières années dans certaines régions métropolitaines, comme celle de Montréal, mais les promoteurs immobiliers construisent des condos et des logements trop chers et trop petits pour les familles. Le coût du logement augmente rapidement, y compris dans des régions où il était jusqu'à récemment beaucoup moins élevé que dans les grands centres. De plus, la gentrification et la spéculation immobilière, en plus d'avoir un effet inflationniste sur le prix des loyers, ont contribué à la perte de logements qui étaient encore abordables. Les stratagèmes, souvent frauduleux, utilisés pour se débarrasser des locataires jugés moins rentables, comme les rénovictions ont pris de l'ampleur. De plus, en l'absence de contrôle obligatoire des loyers, la rareté et la spéculation contribuent à faire monter en flèche le prix des logements. Ce contexte laisse place à des pratiques abusives et discriminatoires

de propriétaires, qui ont le gros bout du bâton.

Les locataires forcés de déménager se butent carrément à l'absence de logements répondant à leur besoin. Plus de 500 ménages locataires se sont retrouvés sans bail le lendemain de la Journée des déménagements l'an dernier. En raison de l'insuffisance de logements sociaux, ils et elles se retrouvent contraints de quitter leurs milieux de vie et leurs réseaux d'entraide communautaire, le plus souvent loin des services publics. D'autres se retrouvent dans des logements insalubres, inadaptés ou dans des situations de très grande précarité. Tous ces obstacles dans l'accès à un logement décent, à prix convenable, mènent de plus en plus de gens à la rue.

La pénurie de logements sociaux et communautaires contribue à cette crise. Ils représentent moins de 11 % du parc de logements locatifs au Québec. Près de 40 000 ménages à faibles revenus, admissibles à un logement subventionné, attendent déjà sur une liste d'attente pour obtenir un HLM, sans parler de ceux qui ne sont pas assez pauvres pour y être admissibles et qui veulent vivre dans une coopérative ou un organisme sans but lucratif d'habitation. Quand survient une perte de revenu, une éviction ou des situations de violence conjugale qui appellent à une solution immédiate, il faut attendre des mois, voire des années, pour y avoir accès.

Or, depuis des années, les gouvernements supérieurs se trainent les pieds en matière de financement du logement social. Même si le Québec a pris le relai, suite au retrait du gouvernement fédéral en 1994 du financement de nouveaux logements sociaux, le nombre de logements construits étaient clairement insuffisant. Dans les 10 dernières années, le programme québécois dédié à la construction de logements sociaux a été sous-financé et insuffisamment indexé avec comme résultat que 15 000 logements annoncés dans les budgets n'étaient toujours pas réalisés à l'arrivée du gouvernement actuel en 2018. Depuis le gouvernement finance au compte-goutte leur réalisation et n'a financé que 500 nouvelles unités pour tout le Québec en 4 ans. Les investissements annoncés dans l'initiative de création rapide de logement et le nouveau programme fédéral de soutien au développement des coopératives sont loin du compte pour répondre aux besoins des locataires mal-logés.

D'autant plus que le gouvernement du Québec a en main les outils pour mieux protéger les locataires contre les évictions et agir pour contrôler le prix des loyers refuse de mettre en place les mesures structurantes demandées par les groupes de défense des droits des locataires.

Autour du droit au logement

Le droit au logement est un cadre juridique normatif assorti de normes juridiques. Le Canada a signé des pactes comme le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC), qui consacrent le droit au logement. Le Québec a aussi adhéré au PIDESC et est lié par les mêmes obligations.

En juin 2019 le Canada a adopté la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, avec quelques engagements clés, notamment :

- un engagement à reconnaître que le droit à un logement adéquat est un droit humain fondamental affirmé dans le droit international ;
- reconnaître que le logement est essentiel à la dignité et au bien-être intrinsèques de la personne ;
- et une référence directe à la réalisation progressive du droit à un logement adéquat tel que reconnu dans le PIDESC. Cela signifie que le droit au logement dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement n'est pas une référence à un concept vague du droit au logement, mais plutôt au cadre juridique substantiel présent dans le PIDESC.

Les mécanismes pour avancer le droit au logement au niveau national

La Loi sur la stratégie nationale sur le logement fournit de nouveaux mécanismes importants que nous pouvons utiliser pour demander des comptes au gouvernement fédéral.

Le ministre est tenu d'élaborer et d'adopter une stratégie nationale sur le logement fondée sur le droit au logement et sur la réponse aux besoins des groupes vulnérables.

Un Conseil national du logement a pour mandat de conseiller le gouvernement sur la mise en œuvre du droit au logement par le biais de la stratégie nationale sur le logement et d'autres programmes. Le conseil est composé de membres ayant une expérience vécue de l'itinérance et des besoins en matière de logement, de représentants des groupes vulnérables, et d'experts en droits de la personne. Le conseil est soutenu par le personnel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Un défenseur fédéral du logement, soutenu par un bureau au sein de la Commission canadienne des droits de la personne, s'engagera auprès des communautés vulnérables et marginalisées, et recevra des soumissions sur les questions systémiques liées au droit au logement. Le défenseur fédéral du logement a le pouvoir d'examiner les problèmes systémiques mis en avant dans la soumission. Après examen, le défenseur soumet ses conclusions et ses recommandations au gouvernement, qui doit fournir une réponse dans un délai déterminé.

Le comité de révision est un mécanisme très important dans le cadre de cette législation. Le défenseur fédéral peut demander au Conseil national du logement de former une commission d'examen pour entendre les cas portant sur des problèmes systémiques. La commission d'examen est choisie au sein du conseil et doit assurer la représentation des groupes vulnérables, des personnes ayant une expérience vécue et une expertise en matière de droits de la personne. La commission tiendra des audiences participatives et accessibles sur la question et soumettra un rapport avec des recommandations au ministre responsable, qui devra bien sûr répondre sur les mesures à prendre pour résoudre ces problèmes.

Comment avancer le droit au logement au Québec

Le désintérêt des gouvernements qui se succèdent à Québec et Ottawa et le sous-financement du logement social a grandement contribué à la crise actuelle. Pour s'en sortir, il faut changer de cap. Pour que l'accès à un logement adéquat soit une réalité pour tous et toutes, les gouvernements provincial et fédéral ont le devoir de s'assurer qu'il y a une alternative pérenne au marché privé qui crée de plus en plus de mal-logement, mais aussi particulièrement dans le cas du gouvernement québécois, de renforcer les protections contre les évictions et d'intervenir pour empêcher les hausses abusives de loyer.

Malgré les recommandations de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, le droit au logement n'est pas inscrit explicitement dans la Charte québécoise des droits et libertés. Le Québec devrait aussi reconnaître formellement le droit au logement, comme le demandent près de 600 organisations qui ont joint leurs voix au FRAPRU pour demander l'adoption d'une politique québécoise en habitation basée sur le droit au logement.

Les témoignages des locataires autour du Québec

Les témoignages suivants ont été fournis au FRAPRU en novembre de 2021, pour la plupart des locataires, mais aussi quelques intervenantes dans des organisations sociales, provenant de plusieurs quartiers de Montréal, mais aussi de Rimouski, Grande-Rivière, Joliette, Mirabel, Gatineau, Longueuil et Saint-Jérôme.

Ils illustrent de graves dénis du droit au logement. Ils racontent les difficultés vécues lors de la recherche d'un logement adéquat par les femmes victimes de violence conjugale, les grandes familles, les Autochtones, les personnes racisées, surtout celles qui ont immigré récemment, les personnes en situation d'handicap et toutes les personnes dont le revenu ne permet plus de payer le loyer sans couper dans d'autres besoins essentiels. Plusieurs ont également témoigné des conséquences des tentatives d'évictions sur leurs vies et celles de leurs voisinages: insécurité, stress, dépression, perte de réseaux d'appartenance.

Des locataires ayant obtenu gain de cause ont insisté sur l'importance de défendre ses droits, mais également d'obtenir de meilleures protections juridiques.

Discrimination et harcèlement

Nom: Annie | **Ville:** Mirabel

Je suis locataire et je suis mère monoparentale de 3 adolescents, dont deux aux études à temps plein.

Mon loyer est de 1500 \$ par mois pour un 5 ½ rien d'inclus. Mon loyer représente une grosse partie de mes revenus. J'ai un revenu de 56 000\$ par année. Un de mes garçons doit dormir dans le salon puisqu'il n'y a pas suffisamment de chambres pour tout le monde.

Depuis ma séparation plus d'un an déjà (2020), je suis à la recherche d'un logement plus grand pour loger ma famille. J'ai regardé pour acheter et pour louer. Pour acheter, c'est hors de prix. Pour

louer, il y a peu de grands logements qui correspond à mes besoins sur le marché. J'ai visité un 6 ½, mais avec un salon double (pour le 4 ½ chambre) ou une très petite chambre qui permet de rentrer un bureau. Je suis déjà au top de ce que je peux me permettre. J'ai tenté de louer des maisons. À deux reprises, les propriétaires m'ont refusé et ont loué à des couples sans enfants ou âgés. Étant une mère monoparentale, lorsqu'il me voit arriver avec mes enfants, ils finissent par ne pas m'accepter.

Mon fils qui a 22 ans, qui vient de terminer ses études, cherche un logement ce qui m'éviterait de devoir déménager. Il a trouvé avec un autre de ces amis qui travaillent un logement. Par contre, le propriétaire refuse de louer à des jeunes. Même après lui avoir proposé trois mois de loyer à l'avance et que moi et les parents de son ami les cautionnons, le propriétaire refusait toujours de leur louer le logement. Même pour mon fils, vu qu'il manque de référence d'ancien propriétaire et qu'il est jeune, il est difficile de trouver un logement.

Il faut vraiment des actions contre la discrimination et des recours plus solides.

Nom: Natacha | **Ville:** Grande-Rivière, dans la MRC Rocher-Percé

Je suis locataire. J'ai un revenu d'environ 1600 \$ par mois.

Ça fait environ 5 ans que j'habite dans un immeuble de 4 logements. Mon logement est au sous-sol; le propriétaire habitait lui aussi au sous-sol, juste à côté de chez moi. Sa femme habitait dans un autre logement, en haut, au rez-de-chaussée. Les murs sont en carton.

Jusqu'à présent, mon loyer était de 500 \$ par mois; ça comprenait le câble et internet. Dans mon portique, il y a une laveuse et une sécheuse qui est utilisée par les voisins. Le propriétaire vient de mourir; c'est une de ses filles qui a repris la maison. Ça n'allait pas bien avec lui; ça ne va pas beaucoup mieux avec elle. Pendant des années, il m'a harcelé; il est entré chez moi sans ma permission et il a eu des commentaires obscènes envers moi.

En 2018, je l'ai averti que je ne voulais plus qu'il entre chez moi et j'ai prévenu sa femme. Je payais mon loyer à sa femme, pour ne plus avoir de contact avec lui. Mais cela ne l'a pas arrêté.

À partir de mars 2020, les choses ont même empiré, avec la pandémie. La nuit, il gémissait de l'autre bord du mur, pour me faire peur. Je pense aussi qu'il essayait de me faire partir.

Ses deux filles, une qui vivait avant en Ontario et l'autre qui vivait en Amérique du Sud, sont revenues; elles venaient faire leurs lavages dans mon portique. Je ne trouvais pas ça sécuritaire à cause de la pandémie; je leur ai dit, mais elles ont continué à venir. Ça a duré des mois comme ça.

En janvier 2021, je n'en pouvais plus et je lui ai envoyé une mise en demeure. Mais il a quand même continué à venir chez moi. J'ai dû appeler la police trois fois.

En mai 2021, il a même fermé la porte derrière lui; sa femme était dehors et criait dans la fenêtre, pour lui dire de sortir de chez moi. Moi aussi je criais pour qu'elle appelle la police. Finalement, c'est moi qui ai appelé la police. Quand la police est arrivée, le propriétaire était reparti, mais j'ai pu leur montrer la vidéo que j'avais prise.

La police m'a dit que je devrais partir de là. J'ai bien essayé; j'ai cherché un autre logement pendant des mois, mais je n'ai rien trouvé. Il n'y a pas de logements vacants dans mon coin.

Au mois de septembre 2021, une de ses filles est venue dans mon logement. Elle m'a averti qu'elle allait le squatter à partir de novembre, et que je devais m'en aller. Au mois d'octobre, le propriétaire est mort. C'est cette fille-là qui a repris la maison et qui a emménagé dans le logement de son père, à côté du mien. La semaine dernière, elle m'a coupé le câble et internet. C'est pour cela qu'à partir du mois prochain, mon loyer va passer à 400 \$ par mois. Je l'ai prévenu que je ne voulais plus la voir dans mon portique, pour faire le lavage.

Nom: Alexandre | **Ville:** Montréal

Je suis locataire. J'ai différents problèmes de santé reliés à une commotion cérébrale. Je développe de l'anxiété, de la fatigue et autres. Je bénéficie de l'aide sociale puisque ces problèmes de santé m'empêchent de retourner au travail. J'ai environ 708 \$ et parfois 848 \$. J'ai aussi un fils.

J'ai vécu de nombreuses années dans le quartier de Hochelaga-Maisonneuve et je souhaite pouvoir y retourner puisque mon réseau social et de support s'y retrouve. Par contre, je ne réussis pas à trouver de logement que je suis en mesure de payer. J'ai passé deux ans dans un logement du Cap Saint-Barnabé, un organisme communautaire à but non lucratif qui offre des logements temporaires. Au début de l'année 2020, j'ai dû quitter mon logement que j'occupe et aussi parce que la mission de l'organisme convenait moins bien à mes besoins actuels. Je souhaitais pouvoir trouver un logement décent et tranquille.

Au début de l'année 2020, vers janvier ou février, j'ai finalement trouvé un logement dans le Sud-Ouest, une sous-location à 430 \$ par mois pour une 3 ½. Lorsque j'ai accepté le logement, le propriétaire m'a indiqué qu'il me ferait signer un nouveau bail à mon nom. Je lui ai demandé à quelques reprises sans résultats. Au printemps 2020, vers juin, le propriétaire m'indique qu'il ne me fera pas signer de bail puisqu'il a l'intention de rénover le logement complètement et qu'il augmentera le prix. Le 1er juillet 2020, je me suis retrouvé sans logis. J'ai dû être hébergé d'urgence par l'Office municipal d'habitation de Montréal. J'ai été hébergé jusqu'à la fin novembre. J'ai finalement pris une chambre dans le logement de mon ami, une fois de plus une situation temporaire. Ce que je souhaite c'est d'avoir un logement pour moi.

Me trouver un logement a été particulièrement difficile même si j'avais la confirmation que j'avais une subvention au loyer d'urgence. Je vis énormément de discrimination dans la recherche de logement parce que j'ai des problèmes de santé et que je suis sur l'aide sociale. Les propriétaires et même les annonces indiquent qu'ils ne veulent pas louer à une personne sur l'aide sociale même lorsque tu as toujours payé ton loyer. Sinon, les autres logements que je vois sont hors de prix et je ne peux pas me les permettre avec mes revenus.

Je suis sur les listes d'attente pour un HLM et de plusieurs organismes à but non lucratif depuis 5 ans. On m'a offert un logement dans une coopérative d'habitation à Sherbrooke. Par contre, je perds tous mes amis, ma famille et mon réseau social et de soutien qui se trouve à Montréal. Je dois choisir entre avoir un logement décent ou ma famille.

Nom: Cindy | **Organisation:** Accueil et Intégration Bas-St-Laurent (AIBSL)

Je travaille dans un organisme d'accueil des personnes immigrantes et réfugiées à Rimouski. Notre principal défi est la pénurie très importante de logements à Rimouski et l'inexistence de logements pour des grandes familles alors que nous en accueillons plusieurs. Cela est source de grandes inquiétudes pour notre organisation car comment mener à bien notre mission si nous n'avons pas de quoi loger les personnes que nous devons accueillir.

Les personnes que nous accueillons et accompagnons sont principalement victimes de discrimination en raison de leur origine. Récemment, alors que nous faisons appel à un locateur, on s'est fait répondre : « Moi, les immigrants, j'en veux pas. Raye-moi de ta liste. » La plupart des locateurs recherchent des gens tranquilles, qui travaillent donc qui ne sont pas bénéficiaire de l'aide sociale et qui ont de bonnes références alors que les personnes réfugiées qui arrivent n'ont aucun dossier de crédit, sont bénéficiaires de l'aide sociale, arrivent souvent avec des enfants.

Il est également arrivé quelques fois que mes collègues d'origines diverses se fassent répondre que le logement n'était plus disponible et qu'un autre collègue avec un accent québécois téléphonait et ce même appartement était disponible.

Récemment, une personne immigrante a fait plusieurs aller-retour Granby-Rimouski afin de venir visiter des logements et chaque fois, on lui disait qu'il était trop tard, que le logement avait été donné à une autre personne. Une fois, j'ai appelé moi-même le proprio et à force de discuter, d'expliquer la situation par exemple que cette personne a le même emploi depuis 3 ans, qu'elle est même propriétaire d'une maison actuellement dans une autre ville, la proprio m'a répondu : « ça me rassure de vous parler, on va voir ce qu'on peut faire ». Finalement, le logement a quand même été loué à une autre personne qui allait visiter l'appartement quelques heures plus tard. Finalement, ce monsieur a décidé de déménager à Lévis faute d'avoir pu louer un logement à Rimouski.

Nous avons environ 6-7 locateurs sur une trentaine qui acceptent de louer des appartements à notre clientèle. Un de ses principaux locateurs devient de plus en plus frileux toutefois. Il fait parfois des mauvaises références lorsqu'une personne veut déménager surtout en ce qui concerne l'entretien de l'appartement. Il ne veut plus louer également à des familles nombreuses. Il veut maintenant les rencontrer d'abord.

Certains locateurs sont convaincus que certaines infestations de cafards dans leur immeuble sont dues à la clientèle immigrante et réfugiée. Nous avons eu un cas où le proprio voulait évincer la famille convaincue que la présence de cafard était de leur faute. Aussi, ce même proprio a parlé d'évincer une famille avec plusieurs enfants en raison du bruit et des plaintes des voisins. Notre clientèle est aussi victime de préjugés de la part des locateurs. Aussi, parfois, les personnes se retrouvent dans des logements insalubres et les proprios ne font rien prétextant que c'est la faute du mauvais entretien des personnes. Également, ces logements ont souvent un prix élevé pour la qualité du logement.

Pour terminer sur une note positive, heureusement, nous avons de belles collaborations avec certains locateurs qui se comptent sur les doigts d'une main. Aussi, je n'ai pas entendu parler à Rimouski d'avancer plusieurs mois de loyer (comme j'ai entendu dans d'autres villes avec des organismes d'accueil comme nous).

Rénoviction

Nom: Marie | **Ville:** Montréal, quartier Saint-Henri

J'habite dans le sud-ouest, dans le même logement à loyer modéré depuis 2012. Suite au rachat de l'immeuble où je réside par une entreprise privée en juin 2019, j'ai dû faire face à "rénoviction". Le nouveau propriétaire a prétexté vouloir agrandir les 8 unités et nous a au départ proposé 3000 \$ afin de partir au terme de notre bail.

Je suis la seule à avoir résisté parce que d'une part, je n'avais pas les moyens de déménager et de payer à moi seule - je suis célibataire sans aucune famille au Canada - un loyer 1200 \$ minimum et parce que d'autre part, j'aime mon quartier où je suis bien implantée (je fais du bénévolat de 2 organismes) et je n'avais pas l'intention de gentiment partir pour satisfaire les désirs spéculatifs d'une personne ou d'une entreprise. Et pour finir, l'idée d'expulser une personne racisée à revenus moyens pour la remplacer pour une hipster qui voudrait s'encanailler dans un quartier modeste m'exaspérait. Car j'ai justement choisi d'habiter dans le sud-ouest pour sa diversité ethno-culturelle. On m'a offert jusqu'à 10 000 \$ pour que je parte mais j'ai toujours refusé pour ces raisons-là.

C'est dire l'argent que ce propriétaire aurait pu gagner si j'étais partie.

J'ai finalement gagné à la Régie du logement en septembre 2020 contre car le propriétaire n'avait pas fait de demande de permis à la ville. Et devinez quoi : il n'a pas agrandi les logements qui étaient de toutes façons déjà grands (de grands 4 ½) ?!

Par contre, il continue à me mener la vie dure en refusant d'effectuer des travaux de réparation de base dont une infiltration d'eau et ce malgré les visites d'un inspecteur de la ville, alors que le propriétaire a rénové tout dans les autres unités, du sol au plafond (y compris l'électricité, la tuyauterie, etc.). Il m'a par exemple demandé de prouver la baisse de tension électrique !! Il m'accuse même de désirer obtenir gratuitement un logement de classe A alors que pour ce que je paie dit-il, je n'ai droit qu'à un logement de classe C. C'est méprisant ! Il m'a récemment proposé de l'argent pour quitter mon logement alors que la Régie m'a conféré le droit d'y rester. Vous y comprenez quelque chose ? Pas moi.

L'immeuble date du début du 20ème siècle et l'ancien propriétaire n'a jamais fait de travaux en 8 ans. Tout est usé mais vraisemblablement, je ne peux prétendre à être décemment logée car je ne paie pas assez cher. Dans quel genre de monde vit-on si les gens à revenus moyens et faibles ne peuvent pas prétendre aux mêmes droits que les locataires à plus forts revenus ?!

Nom: Jacques | **Ville:** Montréal, quartier Hochelaga-Maisonneuve

Je suis locataire. J'habite maintenant dans un logement géré par un organisme à but non lucratif. Pendant 8 ans (2011 à 2020), je louais un 1 ½ à 500 \$. Cela représentait environ 72% de mes revenus mensuels. Je suis bénéficiaire de l'aide sociale et je gagne environ 800 \$ par mois.

Le logement avait besoin de réparations, mais elles n'ont jamais été effectuées lorsque j'étais dans le logement. En septembre 2019, le propriétaire me demande de quitter parce qu'il souhaite effectuer de rénovations dans le logement et souhaite le relouer plus cher. Il me laisse trois mois pour me trouver un logement. Je décide de signer une entente avec le propriétaire. Je dois quitter pour le 1er février 2020.

À ce moment les logements disponibles sur le marché sont d'environ 700 \$ pour un 1 ½. Il y a aussi une pénurie de logement, donc il y a peu de logement disponible sur le marché. Lorsque j'en trouve qui me convient, il demande tous des enquêtes de crédit.

Le 1er février 2020, je me retrouve sans logis puisque je n'ai pas trouvé de logement. Je me trouve à devoir dormir dans les centres d'hébergement et dans une tente à l'extérieur.

Nom: Carmen | **Ville:** Montréal, quartier Ville-Émard--Côte-St-Paul

J'ai 78 ans. J'habite depuis 10 ans dans un 4 ½, dans le quartier Ville-Émard -- Côte-St-Paul, à Montréal. Mon loyer est de 590 \$ par mois, sans service, et mon revenu est de 1800 \$ par mois.

En décembre 2020, la maison a été vendue. Le même mois, les nouveaux propriétaires sont venus me voir pour me dire qu'ils allaient reprendre mon logement pour y habiter. J'étais très inquiète et nerveuse. J'ai appelé le POPIR-Comité logement pour avoir de l'aide. D'abord, ils m'ont dit de ne rien signer avant de les avoir rencontrés. Puis, quand je suis allée les voir, ils m'ont dit que j'étais protégée par la loi, vu mon âge et le nombre d'années que j'habite dans mon logement.

Les propriétaires m'ont fait visiter un logement à Ville LaSalle, mais c'était mal divisé et surtout très loin de mes proches; ma famille et mes amies vivent tous dans Ville-Émard--Côte-St-Paul depuis très longtemps. Quand les propriétaires m'ont envoyé leur avis officiel de reprise de possession, j'ai répondu avec une lettre signée annonçant que je refusais. Finalement, j'ai eu gain de cause, vu mon âge et les années que j'habite dans mon logement.

Si je témoigne aujourd'hui, c'est pour dire aux gens de mon âge de ne pas se laisser intimider et de faire valoir leurs droits.

Nom: Pierre | **Ville:** Montréal, arrondissement de Verdun

Je suis locataire. Mon loyer actuel est de 870 \$ par mois pour un 4 ½. Ça ne comprend pas le chauffage, l'éclairage, ni de stationnement pour la voiture.

Mon loyer représente une grosse partie de mes revenus même si j'ai des colocataires. J'ai un revenu de 0 \$ par mois. J'ai dû quitter l'aide sociale parce que j'ai reçu un petit héritage. Pour l'instant ça va, mais je dois absolument trouver un travail. J'ai des limitations à l'emploi – arthrose sévère aux genoux.

Avant, je restais au 4908 de Verdun. Le bloc a été vendu à plusieurs reprises. Le dernier acheteur était une compagnie. Nous avons eu une lettre d'éviction pour cause de subdivision en 2017, pour éviction fin juin 2018. Mon loyer était de 1000 \$ pour un 8 ½, ça faisait 10 ans que j'étais là. Avec mes colocs on payait chacun 250 \$ à peu près, nous étions toujours 3-4 colocs. Tous les autres locataires du bloc ont aussi été évincés.

Le bâtiment c'est un RDC commercial avec un petit logement derrière, et 2 autres logements par

étage pour un total de 5 logements au départ. Ceux aux étages ont été divisés pour en faire 2 de plus.

Nous avons essayé de contester la subdivision comme non-conforme, mais la compagnie avait engagé un architecte et avait un plan. À ce moment, en 2018, il n'y avait pas de protection contre les subdivisions. Avec l'aide du Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV), j'ai obtenu une compensation de 1000 \$ et j'ai réussi à avoir 500 \$ de plus pour cause de problèmes psychologiques – dépression chronique et anxiété – liés à l'éviction. Le Tribunal administratif du logement a accordé 500 \$ de plus pour dommages psychologiques.

On a trouvé un autre logement, mais nos conditions de logement sont moins bonnes. C'est plus petit, c'est plus cher. On a un 4 ½ pour 870 \$, on est toujours 3 colocs et on n'a donc pas de salon. Le proprio ne fait pas les réparations, même si on lui demande. On a un problème de dégâts d'eau. Le toit fuit (on est au dernier étage). Ça dégoutte dans le passage et dans une chambre. On met un seau mais ça déborde parfois. Le plafond craque. Il ne semble pas avoir de moisissures au plafond, mais dans la salle de bain, oui. Il y a un gros trou pas réparé dans salle de bain et de l'humidité.

Nom: André | **Ville:** Montréal, arrondissement de Verdun

Je suis depuis décembre 2012 dans mon appartement. Le 11 janvier 2021 par lettre, nous fûmes avisés, les six logements, que l'ancien proprio avait signé un acte de vente avec une compagnie. C'Était une belle petite lettre nous annonçant le plaisir de faire l'acquisition et que serait vite remboursés les doubles des clefs que les locataires fourniraient.

Le 26 janvier 2021, 15 jours donc après l'achat de l'immeuble, les propriétaires téléphonèrent tous les locataires pour exprimer le souhait pressant de voir les locataires renoncer à leur bail sous prétexte que les rénovations majeures rendraient la vie invivable dans l'immeuble. Dans mon cas, le propriétaire me dit de téléphoner à l'office d'habitation de Montréal pour leur faire part de ma volonté de ne plus demeurer là et que ma soumission à leurs desideratas serait récompensée par le versement d'une somme d'argent au noir. Les propriétaires informent les locataires qu'ils reprendront les logements, et ce, à tout prix.

Entre-temps, tous les autres locataires furent soumis à un régime d'appels pressants de la part du propriétaire. Ce dernier recourut à l'insulte et à des menaces du genre « d'ici ce printemps ça va brasser et c'est mieux de se régler » ou encore, à l'intention d'une autre locataire, « toi tu es juste une petite jeune et tu ne comprends rien alors donne-moi un chiffre ». La guerre d'usure poussa cinq locataires sur six au renoncement.

Les autres locataires se dirent d'abord tous déçus et décidés à résister. Ils s'étaient fait promettre

des mois de loyer gratuit jusqu'en juin et parfois des sommes d'argent, ce qui ne compensait pas la hausse observée des loyers dans les environs et ne cadrerait pas avec leur plan de vie. Même l'octogénaire de l'étage au-dessus devait partir alors qu'il s'était bien promis de demeurer dans cet appartement qu'il occupait depuis 40 ans. Sa fille le pressa de se soumettre. Son intention était de le rapatrier près d'elle car elle se disait craintive pour lui.

Quand le propriétaire obtient cinq résiliations de bail il remet l'immeuble en vente. Les locataires évincés pour cause de rénovations urgentes sans aucun document conforme, aucune demande de permis de rénovation demandé, se retrouvaient à devoir assister à des journées portes ouvertes pour des dizaines d'agents immobiliers.

Deux nouveaux propriétaires ont acquis deux autres immeubles, l'un sur la rue Galt et l'un sur la rue Gertrude en 2021. Des locataires m'ont contacté pour me dire qu'ils subissaient les mêmes stratagèmes.

Les stratagèmes de ces propriétaires varient quelque peu dans leurs méthodes. Ou ils font des rénovations souvent sans permis pour gonfler le prix des loyers ou ils tentent un flip immobilier. De toute manière, leurs procédures impliquent de faire place nette et de libérer l'immeuble de ses obligations. Le refus d'assumer les obligations de l'ancien propriétaire est à la base de leur politique d'affaires. Il n'y a pas trace d'un cadre déontologique chez ces spéculateurs immobiliers. Mon immeuble est désormais vendu et des rénovations sont en cours depuis deux semaines. Un conteneur a été installée dans la cour. Le nouveau propriétaire n'a pas fait objection à ma volonté de rester chez moi et les travaux se déroulent selon des horaires réguliers bien qu'aucune affiche ne fasse état d'un octroi de permis.

Logement insalubre, inaccessible, inabordable et surpeuplés

Nom: Charlotte | **Ville:** Saint-Jérôme, quartier Sainte-Paul

Je suis locataire. Mon loyer est de 605\$ par mois. Ça ne comprend pas le chauffage, l'éclairage, et deux stationnements pour la voiture. Déneigés sont inclus mais en hiver le stationnement devient inadéquat pour tous les locataires. Je dois payer un voisin pour venir déneiger mon stationnement car le déneigeur ne passe qu'au milieu et la propriétaire ne fait rien suite à nos plaintes.

Mon loyer représente une grosse partie de mes revenus. J'ai un revenu de 1300\$ par mois, je suis inapte au travail. Afin d'arriver je fais mon savon à linge, j'utilise du vinaigre pour le nettoyage et prends des petites serviettes pour mes besoins à la toilette afin de les laver après.

J'habite déjà dans un logement trop cher pour moi. Pour arriver, je dois toujours couper sur les vêtements, manteaux et bottes d'hiver, gaz pour mon véhicule, fournitures d'hygiène personnelle et d'entretien ménagé. Mon père m'aide pour la nourriture et les factures d'électricité. Mes amies me refilent leurs vêtements.

Depuis 2018, j'habite dans un logement en mauvais état, les portes et les fenêtres laissent passer de l'air; en hivers, la fenêtre et la porte-patio coule la nuit et l'eau accumule dans le bas gèle. Je dois alors briser cette glace avec un tournevis et un marteau. Ma sécurité est compromise en cas de feu.

Lorsque j'ai pris possession du logement en juillet 2018, je suis arrivé dans un logement insalubre mais le camion de déménagement était à la porte, je n'ai pas eu d'autre choix que de nettoyer et peindre ainsi que de faire de multiples réparations. On a dû (moi et mon père âgé) laver les murs avant de les peindre car le poil de chat roulait dessus. La propriétaire m'a payé les factures mais n'a jamais voulu dédommager moi et mon père pour avoir nettoyé, réparé et peint au complet le logement. De plus, la peinture devait être refaite avant mon arrivé et c'était mentionné au bail, mais j'ai dû me taire cause de représailles.

Il y a eu un rat qui est entré par la toilette de mon voisin, l'été dernier. Le propriétaire a fait venir l'exterminateur mais seulement pour ce logement et jamais je n'avais vu un exterminateur venir vérifier le bloc. De plus mes deux autres voisins entendent gratter dans leurs murs. Ça fait trois ans que j'habite à cet endroit et je veux le quitter depuis le premier jour.

J'ai cherché un logement mais ils sont rares et trop chers pour mes moyens. Mais là, j'ai reçu une lettre d'avocat m'indiquant que je devais quitter mon logement en juillet car les propriétaires veulent agrandir. Je dois résilier mon bail, ils m'ont offert 6000\$ négociable pour que j'accepte de quitter.

J'attends pour un logement social depuis 3 ans. J'ai demandé une HLM (habitation à loyer modique), ou un OSBL d'habitation en 2018. J'ai vraiment besoin d'un logement social; je dois louer un logement encore plus cher qui est même plus petit qu'ici. Rien ne se trouve en bas de 800\$ pour un trois et demi.

Nom: Jean | **Ville:** Montréal, quartier Centre-Sud

J'habite dans le quartier Centre-Sud de Montréal depuis plus de 35 ans. Je suis locataire et j'ai habituellement un revenu d'environ 1720 \$ par mois; mais en ce moment, je suis en convalescence suite à un accident de vélo.

En 2009, l'immeuble où j'habitais depuis 29 ans a été transformé en condo indivise, puis en condo divise. À chacune de ces étapes, j'ai subi des augmentations de loyer dues aux augmentations de taxes foncières. L'immeuble comptait 5 logements; le mien était un 7 ½ que je partageais avec un co-locataire. Je suis le seul qui est resté après les conversions en condo; les autres locataires sont tous partis. Les propriétaires ont refait la brique et suite à cela, j'ai subi une grosse augmentation d'environ 200 \$ par mois.

Mais le plus dur a été l'hiver 2014. Il a fait extrêmement froid cette année-là et les comptes de chauffage étaient de 200 \$ par mois. Je n'arrivais plus. J'ai dû quitter ce logement. En juillet 2014, j'ai emménagé dans un studio qui me coûtait 595 \$ par mois, chauffage inclus. Le logement était convenable, mais le loyer représentait tout de même une part importante de mon revenu.

Finalement, je viens d'emménager dans un 3 ½ d'Interloge, un OSBL d'habitation de Centre-Sud. Le loyer me coûte 610 \$ par mois; c'est un peu plus cher, mais c'est plus spacieux. En ce moment, ça va mieux, mais ça n'a pas toujours été le cas.

Nom: Jody | **Ville:** Montréal, quartier Sud-Ouest

J'habite depuis 21 ans dans le même logement. Je suis une personne en situation de handicap. À l'heure actuelle, il y a très peu de logements accessibles disponibles. Il y en a encore moins qui sont accessibles et abordables puisque c'est plus souvent des logements neufs qui sont accessibles. Donc, pour avoir un logement qui répond à mes besoins, j'ai besoin de le faire adapter moi-même. J'ai commencé les démarches il y a environ 7 ans, parce que j'avais de plus en plus de difficultés à marcher et je tombais souvent. J'ai eu recours au Programme d'adaptation de domicile (le PAD). Ce programme est censé servir à adapter mon logement à mes besoins. Je me suis rendu compte que mes besoins, c'était loin d'être la priorité. Le PAD, c'est une subvention donnée par la Ville au propriétaire. Les locataires qui le demandent sont à la merci de l'administration et de leurs propriétaires.

Le dossier a traîné en longueur. J'ai fini par apprendre que mon dossier a été fermé sans même qu'on m'en informe. C'est mon propriétaire qui a demandé de le fermer parce qu'il trouvait que c'était trop compliqué, que j'étais une « cliente difficile ». J'ai dû insister pour qu'il accepte de rouvrir le dossier. Avec ces délais, ça a pris environ 2 ans avant que les travaux commencent. Mais comme les plans de la cuisine n'étaient pas prêts, les travaux ont été séparés en deux. La salle de bain devait être faite en premier et, dans un deuxième temps, la cuisine.

Comme je ne pouvais pas rester dans mon logement le temps des travaux, j'ai dû être hébergée en CHSLD (Centre d'hébergement de soins de longue durée). Au départ, je devais y rester 2 semaines. Je me suis préparé pour être prête à partir à la date convenue pour le début des travaux.

J'ai ranger mes affaires et j'ai suspendu mes services à domicile. Or les permis de construction sont arrivés en retard. Mon propriétaire a refusé de commencer les travaux tant qu'il ne les avait pas en main propre, même s'il avait la confirmation qu'ils avaient été envoyés par la poste. Comme mes services étaient arrêtés, je ne pouvais pas rester dans mon logement en attendant que les permis arrivent. La conséquence est que j'ai dû rester en CHSLD 2 semaines de plus. Quand je suis revenu, les travaux étaient mal faits. Les plans n'ont pas été respectés.

Je suis allé à la Régie du logement pour forcer le propriétaire à refaire les travaux suite à des bris des barres et me rembourser la barre d'appui et l'évier. Je me suis rendu compte que je n'avais pas de recours. Le propriétaire a l'obligation de faire les travaux nécessaires pour maintenir le logement en bon état, mais il n'a aucune obligation d'adapter le logement quand une personne en a besoin. Et pour le remboursement des travaux que j'ai payé moi-même, la Régie oblige le propriétaire à rembourser seulement si les travaux étaient urgents. Le régisseur n'a pas trouvé que d'avoir une barre d'appui pour prendre ma douche c'était urgent.

Le logement a été vendu à une compagnie à numéro en 2019. Les nouveaux propriétaires m'ont offert 15 000 \$ pour que je quitte mon logement. Sur les 6 logements dans l'immeuble, il y en a 4 qui ont été rachetés comme ça. De mon côté, j'ai décidé de rester.

Ce qui me fâche le plus quand je repense à cette histoire, c'est que cette situation est évitable. Actuellement, il n'y a pas assez de logements accessibles disponibles, ce qui place les personnes en situation de handicap dans une situation précaire lorsque nous devons faire adapter notre logement. Mais pourtant, c'est possible de construire des logements qui sont habitables par tout le monde. Quand un logement est accessible universellement, c'est tellement plus simple parce que ça minimise le besoin d'adaptations. Ce n'est pas normal qu'aujourd'hui on continue à construire des logements inaccessibles pour les personnes en situation de handicap et de faire reposer sur nos épaules le fardeau de les faire adapter.

Nom: Sophia | **Ville:** Montréal, quartier Villeray

Je suis locataire. J'habite dans un logement en mauvais état. Il y a des moisissures au niveau du sous-sol et dans la buanderie. Ça fait 3 ans ça dure. Je suis allé à la Régie du logement pour forcer mon proprio à faire les travaux nécessaires. Une semaine avant le jugement, l'immeuble a été vendu et ça m'a forcé à recommencer les démarches du début.

J'habite dans un logement trop petit. Nous sommes 2 adultes et 3 enfants dans un 5 ½ (2 chambres fermées et un salon double). Mes enfants de 19 et 11 ans partagent une chambre. Je travaille de la maison, mais il n'y a pas de place.

Ma fille de 10 ans est en situation de handicap et reçoit des traitements médicaux chaque semaine. Elle se déplace en fauteuil roulant. Le logement n'est pas adapté pour elle. Nous avons mis une rampe à l'arrière à la porte qui donne sur la ruelle. L'hiver, c'est très difficile pour elle de sortir parce que la ruelle n'est pas déneigée. Il faut déneiger nous même pour qu'elle puisse se rendre jusqu'au trottoir et c'est une longue distance. À l'intérieur du logement, rien n'est adapté non plus. Les pièces sont petites et elle a du mal à circuler. Dans la cuisine, si elle a besoin d'un verre d'eau, je dois lui donner. Dans la salle de bain, elle a besoin que son père la soulève pour l'asseoir dans le bain.

J'ai cherché un logement plus grand et adapté pour ma fille, mais ils sont rares et trop chers pour nos moyens. Ça fait 5 ans que je suis en attente d'un HLM, mais il n'y en a pas de 6 ½ adaptés. Je m'implique aussi dans la création d'une coopérative, mais ça n'avance pas parce que le gouvernement ne donne pas d'argent.

Nom: Jean-Pierre | **Ville:** Montréal, quartier Hochelaga-Maisonneuve

J'ai 1400 \$ par mois pour vivre et mon loyer actuel est de 835 \$ par mois, plus 100 \$ pour l'électricité.

En 2010, j'ai fait un burnout et j'ai quitté mon emploi parce que je n'en pouvais plus. J'ai vidé toutes mes économies et au bout de 6 mois, j'ai perdu mon logement et je me suis retrouvé à la rue. J'ai été itinérant pendant 1 an.

Mon gars, qui est une personne handicapée parce qu'il souffre de dystrophie musculaire, a fini par me retrouver dans le parc Lafontaine. Il m'a accueilli chez lui. Nous avons habité dans son logement pendant plusieurs années. Mais parce que c'est un 3e étage et que la santé de mon fils a décliné, on a été obligé de déménager.

En 2016, on a emménagé dans un rez-de-chaussée. Le logement était un ancien garage. Le garage avait été subdivisé et transformé en 4 logements. Notre logement coûtait 735 \$ par mois, chauffage inclus, mais ça ne valait pas cher : les murs étaient défoncés, la salle de bain était dans la chambre de mon fils et il y avait régulièrement des refoulements d'eau. À ce moment-là, j'étais sur l'aide social et mon revenu était de seulement que 700 \$ par mois. On est allé au Tribunal administratif du logement à cause de ces mauvaises conditions de logement, mais notre cause n'a pas encore été entendue.

Le 29 octobre dernier, nous avons déménagé dans un autre 4 ½, qui est neuf et en meilleur état, mais aussi pas mal plus cher : il nous coûte 1000 \$ par mois. Même avec le revenu de mon fils, c'est très serré et il faut qu'on aille dans les banques alimentaires. On a demandé un logement social et on a vraiment hâte d'en avoir un !

Nom: Sabrina | **Ville:** Montréal, quartier Ahuntsic

J'habite dans le quartier Ahuntsic de Montréal, avec mon mari et nos 5 enfants; notre plus vieille a 10 ans.

Ma famille est locataire. Notre loyer est de 740 \$ par mois pour un 4 ½. Ça comprend l'eau chaude et le chauffage. Notre famille a un revenu d'environ 3500 \$ par mois, plus les allocations familiales. Le logement que nous habitons n'est pas en très bon état. Il y a eu des problèmes d'infiltration d'eau et le plafond de la cuisine menaçait de tomber. Le propriétaire ne voulait pas faire de travaux.

Après plusieurs démarches, un inspecteur de la Ville est enfin venu; il a constaté qu'il y avait de la moisissure. Finalement, avec le rapport de l'inspecteur, le propriétaire a dû faire des travaux sur le toit, mais ça a été long et difficile à obtenir.

Le logement que nous habitons est aussi vraiment trop petit. Depuis deux ans, j'essaie de trouver un logement plus grand, au moins un 5 ½, mais sans succès. Je consulte les sites internet comme Kijiji tous les jours et j'envoie des messages aux propriétaires. Leur première question est toujours : « c'est pour combien de personnes? » Et dès que je mentionne les enfants, ils disent que ça ne conviendrait pas ou qu'ils vont me rappeler, mais ils ne rappellent jamais; plusieurs ne répondent même pas à mes courriels. Malgré toutes mes tentatives, je n'ai jamais réussi à visiter un seul logement en deux ans.

Pour les enfants, c'est très difficile de vivre entassés, ils se disputent beaucoup et c'est difficile de faire les devoirs. Tout ce que je veux, c'est un logement convenable pour moi et ma famille.

Nom: Anonyme | **Ville:** Montréal-Nord

J'habite à Montréal-Nord, avec mes deux grands fils; un est étudiant et l'autre est actuellement sans emploi à cause de problèmes de santé; il se cherche un nouvel emploi. En ce moment, nous devons vivre avec seulement que 1100 \$ par mois.

En juin 2020, nous habitons un 5 ½ et le loyer était de 700 \$ par mois. Mais l'immeuble a été vendu. Le nouveau propriétaire a repris le logement et on a dû quitter en juin 2021 ce logement où on habitait depuis 2 ans.

J'ai donc cherché un nouveau logement. En juin, j'ai trouvé finalement un autre 5 ½ pour moi et mes fils; le loyer était de 1200 \$ par mois. Lorsque j'ai voulu le visiter, le propriétaire m'a dit que

compte tenu de la COVID-19, c'était impossible, prétextant que les locataires actuels du logement refusaient d'y recevoir des inconnus. Puisque l'échéance de mon autre bail arrivait à grands pas, je n'ai eu d'autre choix que de signer un bail pour ce 5 ½, sans l'avoir visité, et j'ai versé les 1200 \$ dus pour le premier mois de loyer.

Quand j'ai voulu y emménager, le 28 juin, j'ai réalisé l'état dans lequel se trouvait cet appartement; c'était horrible :

- il y avait énormément de coquerelles, dans toutes les pièces
- j'ai vu un rat courir et j'ai vu des trous dans les murs; à plusieurs endroits, le bois était rongé par les rats
- il y avait de la moisissure noire sur les murs de toutes les pièces
- le mur derrière le lavabo de la cuisine était troué; la céramique était brisée et le gypse derrière était couvert de moisissures

Réalisant à quel point le logement était insalubre, j'ai décidé de ne pas en prendre possession et j'en ai avisé le propriétaire. Mais les déménageurs avaient déjà déchargé mes meubles et mes électroménagers: laveuse, sècheuse, congélateur, ensemble de meubles de salon, 3 matelas, meubles pour 3 chambres et une table de cuisine.

N'ayant pas d'autre option, j'ai stocké mes meubles dans ce logement quelques jours, le temps de me trouver un autre endroit où habiter avec mes enfants. J'ai réussi à me trouver un autre logement, un 4 ½ à 900 \$ par mois et même si cela est illégal, le propriétaire a exigé que je lui verse un dépôt de garantie équivalent à trois mois de loyer, tout en payant le loyer régulier chaque mois. Aucun service n'est inclus dans ce loyer; je dois déboursier 82 \$ par mois pour l'Hydro, en plus de payer mon téléphone et l'autobus vers mon travail. De plus, puisque ce logement qui ne compte que deux chambres à coucher, je dois dormir dans le salon.

Pour manger, nous dépendons entièrement des banques alimentaires. De plus, à ce jour, je n'ai pas réussi à récupérer les 1200 \$ versés au propriétaire du logement insalubre dont j'ai refusé de prendre possession. Ce dernier a même conservé certains des meubles que j'avais laissé temporairement dans le logement et refuse de me les rendre.

Je suis sur la liste d'attente pour les HLM mais je suis encore loin sur la liste et je ne sais pas dans combien de temps j'obtiendrai un logement subventionné. Je suis découragée et je considère que mes droits ne sont pas respectés. Le gouvernement devrait en faire davantage pour protéger les locataires des propriétaires qui tentent de les exploiter pour faire plus d'argent. Il faut absolument subventionner la construction de logements sociaux pour pouvoir permettre à tout le monde de se loger décentement.

Nom: Suzette | **Ville:** Montréal, quartier Côte-des-Neiges

I have been a tenant in Côte-des-Neiges my whole life. I would like to share with you some of the struggles I have faced finding an apartment big enough for my family.

My troubles started back in 2009 when I moved into a 3 ½ on Bedford and soon after as my mother needed help, she moved in with me and I had my son. All three of us were sleeping in the same bed then. With a baby, and my mother on her medical equipment, the situation quickly became uncomfortable for everyone. I realized then that a bad situation was starting and that we needed to move. Luckily, in 2012 we were able to move into a low-rent apartment in a not-for-profit building with a separate bedroom for my mother so we could have a bit more space. At that time it was really hard. I was working cleaning offices, going to school and taking care of my mom.

But soon after, I had my daughter and the situation exploded. The overcrowding of my apartment has become a crisis in my life. Many times since moving in I have asked the manager of my building if I can move into a bigger apartment so that my children can have their own rooms. The manager has promised me a new apartment for almost a decade. For years I watched other units open up and other families move into them. But they always told me I was the next person on the list for a transfer. I wonder sometimes if the colour of my skin is the real problem, as whenever I asked the woman handling my case to help me, she reminds me that in Quebec, we speak French. I went to them often asking them to help me help my children, but nothing has changed.

It was 9 years that I shared a bed with my two children. I struggled putting them to bed and waking them up at different hours and we all had to fight for space. My son really suffered as he will soon be a teenager, and wants nothing but his privacy. Sometimes he would slam the bedroom door and lock himself in to have space to himself.

Our room was so crowded, his closet was in our hallway. We were sick of living like that. In 2020, when we saw a larger apartment become available in our building, my son even took it up to call the manager to try to get it for us. They just hung up on him.

I am a single mother. I do this all by myself. I act as a nurse to my mother, who is diabetic and has high blood pressure, sleep apnea, dementia and is deaf. I work hard to keep her balanced. On top of this, I act as both mother and father to my two children. I try to teach them that you can't let anyone rob you of your best and that you need to do what needs to be done.

But I was stuck. There were no low-rent apartments available for us and a four-bedroom apartment outside our building was way too expensive for me on my income. I have finally been transferred to a larger apartment in my building so my son can have his own bedroom, but I still share a bed with my daughter. For how long will I have to wait so my daughter can have her own room?

For years the situation was absolutely overwhelming for everyone and has badly affected my health. There are times when it was so hard that I had nothing to do but to lock myself in my bathroom. I take care of everyone, but there is no one to take care of me. Only God.

There needs to be more social housing available. It is not just my life, there are many people like me. I have a friend sick with cancer. She is a single parent with two kids. She is wondering how she can find somewhere to live. It is hard for her to afford her medication and get by. People like her and I shouldn't have to struggle. There are too many people stuck into tiny apartments or ones they can't afford. Social housing is the solution. We need the government to put money into social housing. More social housing would change lives like mine and many more. Everyone deserves the dignity of good housing.

La violence conjugale

Nom: Anonyme | **Ville:** Outaouais

Mère monoparentale de 38 ans, mère de 8 enfants, le premier a 15 ans et la dernière a juste 20 mois. Elle s'est trouvée en maison d'hébergement à cause de la violence conjugale. Depuis le 19 mai 2021 la mère et ses enfants habitent dans une maison de dépannage appartenant aux Œuvres Isidore-Ostiguy (OIO); elle doit trouver un appartement de 5 chambres à coucher, ce que son supplément au loyer ne permet pas, vu notamment la cherté des logements familiaux offerts sur le marché..

Nom: Sonia | **Ville:** Outaouais

Mère d'une petite fille de 5 ans. Victime de violence conjugale, elle vit avec sa fille de 5 ans qui ne va pas à la garderie; La Mère est sans emplois pour le moment; habite dans un logement de dépannage des OIO.

Nom: Arianne | **Organisation:** Nouvelle-Étape

Nouvelle-Étape est une maison de 2e étape qui, par l'entremise d'appartements transitoires sécuritaires, offre aux femmes et leurs enfants des services spécialisés en violence conjugale post-séparation.

Nous sommes situés à Montréal, l'adresse est évidemment confidentielle et le quartier aussi. Nous hébergeons des femmes et des enfants pour des séjours allant de 3 mois à 2 ans.

Trouver un logement convenable est extrêmement difficile pour ces familles. Beaucoup d'embûches : discrimination pour l'acceptation, prix du loyer exorbitant, enquête de crédit, sinon logement inadéquat (insalubre, non sécuritaire, trop petit pour la grosseur de la famille).

Le sort des femmes sans statut est tout particulièrement difficile : elles n'ont pour tout revenu que le montant de base de l'aide sociale (pas d'allocation familiale) et elles ne sont pas admissibles aux HLM.

Il arrive que des femmes se font refuser si elles posent des questions sur le niveau de sécurité nécessaires, incluant dans des coops d'habitation.

RAPPORT SOMMAIRE

Le Grand Forum sur les crises du logement au Québec

