



Mémoire du Regroupement Information Logement



Déposé au Ministère de l'emploi et de la solidarité sociale dans le cadre des consultations sur le 4ⁱè^m plan de lutte à la pauvreté.

Montréal 30 juin 2023

Notre organisation

Le Regroupement Information Logement (RIL) est le Comité logement du quartier Pointe-Saint-Charles. C'est un organisme à but non lucratif qui se base complètement sur le leadership citoyen local. Il est ainsi profondément ancré dans son milieu. Le RIL est membre actif de la CDC Action-Gardien. De plus, il siège sur les conseils d'administration du GRT Bâtir son Quartier ainsi que de six OBNL d'habitation communautaire du quartier. L'organisme œuvre depuis 1979 à l'amélioration des conditions de vie et de logement par une approche de prise en charge collective portée par les citoyen.nes du quartier et axée sur la défense des droits des locataires, l'éducation populaire, la mobilisation ainsi que la promotion et le développement du logement communautaire. Au fil des ans le RIL a développé une véritable expertise dans l'aménagement urbain et la réalisation de projets de logements communautaires. De manière plus détaillée, notre travail se décline en ces quatre principaux axes :

La défense des droits des locataires

Le RIL assure un service d'information de référence et de soutien gratuit aux locataires pris avec des problèmes de logement. Ils peuvent compter sur le soutien de l'organisme pour faire respecter leurs droits et se renseigner sur leurs obligations.

L'Éducation populaire

Cet axe de travail permet au RIL de stimuler une prise de conscience individuelle et collective au sujet des conditions de vie et de logement en particulier. L'objectif étant de développer une réflexion critique et d'encourager les citoyen.ne.s à s'engager dans des actions visant le développement de la communauté locale.

La Mobilisation sociale et la défense collectives des droits

La défense collective du droit au logement, est au cœur de la mission du Regroupement Information Logement. Cette stratégie d'action consiste à s'organiser collectivement pour promouvoir le droit au logement, dénoncer les violations et identifier les alternatives dans une perspective de transformation sociale. Le RIL est membre du FRAPRU et du RCLALQ. Deux regroupements nationaux qui luttent pour le droit au logement dans deux perspectives différentes, mais complémentaires. La première est axée sur la promotion du logement social la deuxième est

orientée sur la défense des droits des locataires. De plus, le RIL s'implique activement dans d'autres mobilisations sociales dont l'objectif est de dénoncer et infléchir les processus d'exclusion sociale.

La promotion et le soutien du logement social

Il regroupe les requérant.e.s en attente d'un logement communautaire dans le quartier et fait avec eux la promotion de nouveaux projets d'habitat communautaire, tout en œuvrant activement à maintenir et à améliorer le parc de logement social existant.

La liste du Projet Saint-Charles est reconnue localement grâce aux différentes ententes relatives à son utilisation. Elle est mise à la disposition des coopératives et des OBNL d'habitation qui disposent de logements communautaires à attribuer. Ainsi, le Projet-Saint-Charles centralise les besoins locaux en logement communautaire et lie l'offre et la demande sur ces logements. D'un point de vue technique, la liste du Projet-Saint-Charles permet la constitution des noyaux de base pour développer de nouveaux OBNL et Coops d'habitation dans le quartier. À ce jour, la liste du Projet Saint-Charles regroupe 1100 ménages, tous en attente d'un logement social dans le quartier. Un fait à noter est que 80% de ces 1100 ménages ont un revenu inférieur à 30 000\$ par année. Considérant les prix actuels du marché locatif privé, il s'agit d'une population qui est grandement vulnérable et dont le marché locatif privé ne répond définitivement pas aux besoins, en termes d'accessibilité financière.

Pauvreté et vulnérabilité des ménages locataires

Nous remarquons que la hausse constante des coûts liés au logement touche plus fortement les ménages à faible revenu. Dans Pointe-Saint-Charles, entre 2011 et 2021, les loyers ont augmenté de 50%. Il est aujourd'hui impossible, pour une famille de notre quartier, de trouver un logement de 2 chambres sous la barre des 1500\$ par mois. Alors que 41.7% des personnes de 65 ans et plus vivent sous le seuil de faible revenu et près de la moitié (48.5%) des personnes de plus de 15 ans ont un revenu en-dessous de 40 000\$/année, il est ainsi très difficile pour une part importante des résident.es du quartier de pouvoir y trouver un logis qui leur serait réellement abordable. Cette situation fait en sorte que présentement, à Pointe-Saint-Charles, 32% des ménages locataires n'ayant pas de subvention au logement paient plus de 30% de leurs revenus pour y habiter. Cette

situation dans laquelle les locataires et mal-logés du quartier se retrouvent profitent à la classe propriétaire, à la promotion immobilière ainsi qu'aux investisseurs immobiliers et nuit de manière importante au respect du droit au logement et à la qualité de vie des ménages locataires les plus démunis du quartier.

Nous considérons que l'état actuel du marché locatif et du manque de logements sociaux pour répondre adéquatement aux problèmes de manque de logements sécuritaires et financièrement accessible pour les familles et personnes seules à faible revenu provoque une précarisation extrême de ces ménages, a des effets néfastes importants sur leur santé et les met dans un risque constant d'itinérance. Ce que nous remarquons est que parmi les ménages locataires à faible revenu, la crise du logement touche très fortement les personnes seules, les familles monoparentales dont la femme est la cheffe de famille, les personnes âgées ainsi que les personnes avec un handicap de mobilité qui rend ainsi difficile l'accessibilité à un logement.

En effet, les coûts exorbitants de logement font en sorte de précariser davantage les ménages à faible et modeste revenu en prenant une part trop importante de leur budget mensuel. Cela fait en sorte de réduire de manière importante la part des revenus qu'une famille peut accorder à l'alimentation, au transport, à l'éducation ainsi qu'aux loisirs.

De plus, la crise du logement a d'importants effets sur la santé des populations locataires. Elle les force notamment à rester dans un logement malgré qu'il soit impropre à l'habitation. Un nombre beaucoup trop important de familles est contraint à vivre dans des logements infestés (de rats, de coquerelles ou encore de punaises de lit) ou encore en proie à de la moisissure. Cela a des effets notables sur la santé physique et psychologiques des ménages locataires et plus particulièrement sur les enfants et les personnes âgées.

Finalement, l'inaccessibilité des logements à Pointe-Saint-Charles, dans l'Arrondissement le Sud-Ouest et à Montréal dans son ensemble, oblige les familles les plus vulnérables à devoir quitter leur quartier et leurs réseaux d'aide. Cette fragilisation du filet social et des réseaux d'entraide met ces ménages à risque d'itinérance et de vulnérabilité. À chaque année, à l'approche du 1er juillet, nous voyons des dizaines de ménages devoir jongler avec des situations locatives qui les mènent souvent à l'itinérance. Cette itinérance est parfois temporaire, le temps de trouver un logement dont le coût sera trop important, mais peut aussi quelquefois durer dans le temps.

Nos recommandations

Nous jugeons que pour solutionner de manière durable les enjeux d'habitation ainsi que l'effet de la crise du logement sur les ménages locataires les plus vulnérables, il est important de travailler simultanément sur deux aspects du droit au logement. D'une part, le développement de logements sociaux et communautaires. De l'autre, protéger davantage les droits des locataires.

L'expérience des cinq dernières décennies à Pointe-Saint-Charles le démontre, le logement social et communautaire est une solution durable à la vulnérabilité des ménages locataires à faible revenu face à un marché locatif prédateur. Que ce soit par la socialisation d'immeuble locatif autrefois détenu par un propriétaire privé, ou encore par le développement de projets d'habitation communautaire neufs, le logement social et communautaire offre un milieu de vie sécuritaire, mixte et sain qui permet aux personnes les plus démunies et vulnérables de ne plus être à la merci de la frugalité des propriétaires et investisseurs immobiliers. En augmentant de manière importante l'offre de logements sociaux et communautaires, on réduit du même coup la pression sur les ménages locataires qui peinent à se trouver un logis.

À lui seul, le développement de logements sociaux, ne pourra pas résoudre cette crise dans un court délais. C'est pourquoi il est crucial de rapidement augmenter la protection des droits des locataires. Nous constatons aujourd'hui que les droits des locataires ne sont pas suffisants. De plus, le fardeau tombe constamment sur les épaules des ménages les plus vulnérables à devoir se défendre légalement. C'est pourquoi nous défendons une amélioration des mécanismes légaux qui retirerait ce fardeau des épaules des locataires. De plus, nous revendiquons un registre public des loyers ainsi qu'un contrôle provincial des loyers. Ces initiatives permettraient de véritablement réduire les hausses de loyers.

Par cela, nous pensons pouvoir freiner la spéculation immobilière et, à termes, réduire le poids du logement sur le budget des ménages locataires à faible revenu, les discriminations dans la recherche de logement, les effets sur la santé des familles vivant dans des logements insalubres. L'objectif est définitivement l'amélioration des milieux de vie et du filet social de nos communautés et d'offrir un soutien communautaire aux personnes et familles les plus précaires pour réduire les formes de vulnérabilité et de violences qu'elles vivent.