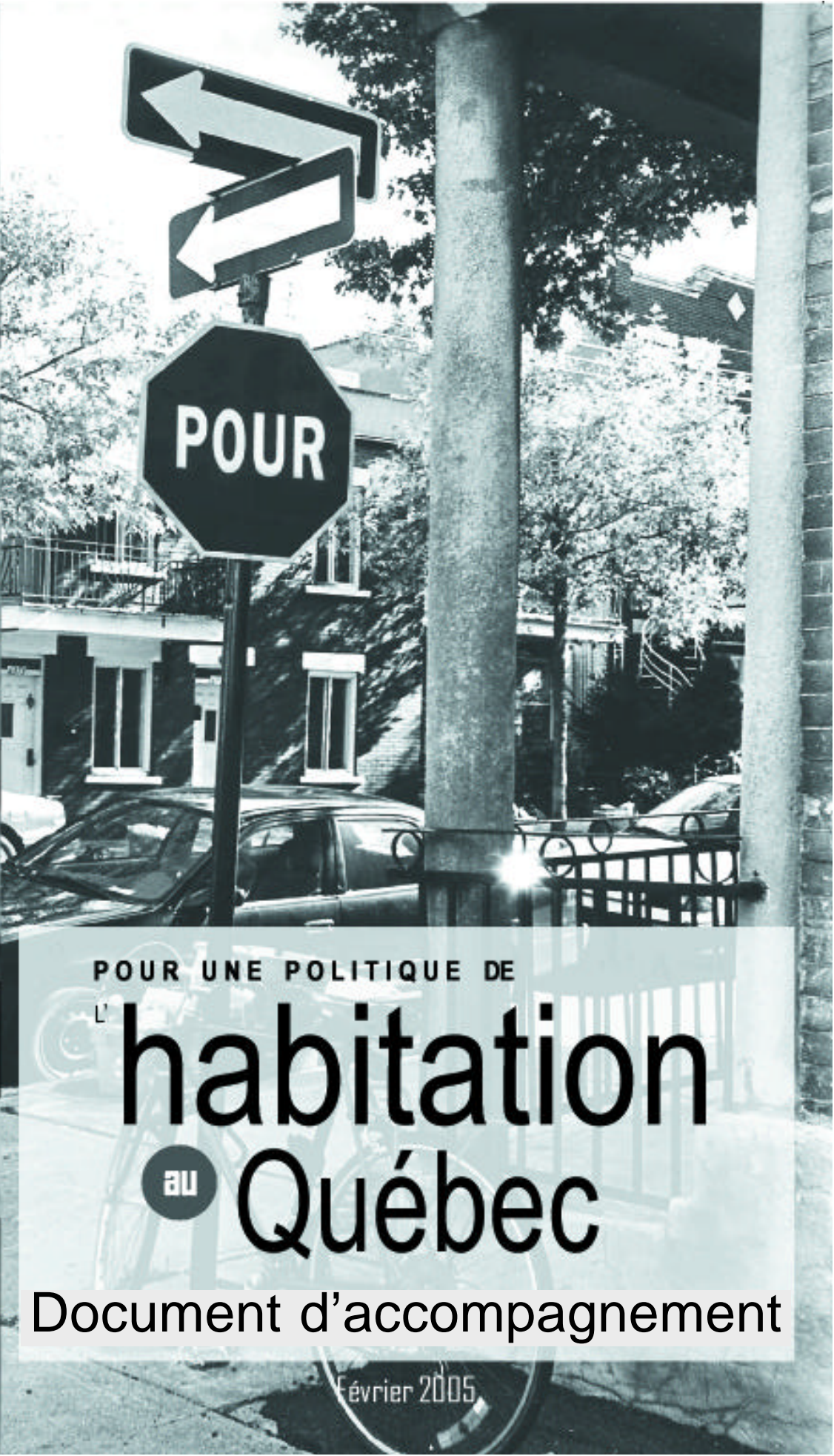




ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC

RECROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET



POUR UNE POLITIQUE DE

# L'habitation au Québec

Document d'accompagnement

Février 2005

# Pour une politique de

Jamais, les gouvernements n'ont agi globalement pour régler définitivement les problèmes de logement par une politique de l'habitation.

Pourtant, les problèmes de logement, qui sont davantage le lot des femmes, sont nombreux et traversent les décennies:

- Des hausses de loyers à répétition ;
- Des locataires jetés à la rue par les évictions, les reprises de logement, le manque de logements ou la pauvreté;
- La discrimination et la collecte abusive de renseignements personnels lors de la recherche de logement ;
- Le manque de logements sociaux ;
- Des logements en mauvaise condition ;
- Un marché de l'habitation incapable de loger décentement l'ensemble de la population.

Or, en 2003, pendant la campagne électorale, le Parti libéral de Jean Charest promettait de faire une politique de l'habitation et d'inclure le logement dans la Charte des droits et libertés.

**MAIS, NOUS LES LOCATAIRES, QUE VOULONS-NOUS ?**

## Le logement, un droit

Le logement est un besoin essentiel. Mais il n'est pas encore reconnu comme un droit par les gouvernements. Il est considéré comme une simple marchandise.

**POUR LE RCLALQ, LE LOGEMENT DOIT ÊTRE RECONNU COMME UN DROIT ET LE STATUT DES DROITS ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX DOIT ÊTRE RENFORCÉ. MAIS, IL FAUT QUE ÇA SOIT PLUS QUE SYMBOLIQUE.**

## A. L'accès au logement

### I-Des locataires laissés à eux-mêmes

Les locataires qui se cherchent un logement font face à de nombreux obstacles : la pauvreté, des loyers trop chers, la discrimination, les formulaires de location et de renseignements personnels, les enquêtes de crédit. Avant la signature d'un bail, on ne peut pas se plaindre à la Régie du logement. Les propriétaires ont beau jeu pour écarter les ménages locataires à faible revenu, ceux avec des enfants ou ceux issus des communautés culturelles.

**ENTRE AUTRES, LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC DOIT ENCADRER LA RECHERCHE DE LOGEMENT.**

### II- Le logement social comme alternative au marché privé

Au Québec, moins d'un logement sur dix échappe à la logique du profit en étant sous la forme de logements sociaux. Depuis 1994, aucun HLM n'a été construit. Les programmes de logements sociaux sont insuffisants mais les besoins sont immenses. Les locataires qui le désirent doivent pouvoir, dans un délai raisonnable, obtenir un logement social de qualité qui convient à leurs besoins et leurs moyens.

**ENTRE AUTRES, LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, DE PAIR AVEC LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL, DOIT FINANCER LA RÉALISATION ANNUELLE DE 8000 LOGEMENTS SOCIAUX, DONT LA MOITIÉ EN HLM ET IL DOIT PROTÉGER LES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS.**

# **l'habitation au Québec**

## **B. Le contrôle des loyers**

**L**e loyer est la dépense principale d'un ménage locataire. Le coût des loyers a un impact autant sur la capacité de garder son logement que d'en trouver un nouveau. Le coût des loyers monte sans cesse tant lors du renouvellement des baux que des déménagements, qui sont une mine d'or pour les propriétaires. Il connaît aussi des périodes de flambée, comme à la fin des années 1980 et au début des années 2000. Déjà en 2001, plus de 218 000 ménages locataires consacraient plus de la moitié de leur revenu pour se loger.

La Régie du logement n'empêche pas les hausses de loyers. Son contrôle des loyers n'est pas obligatoire et donne de nombreux avantages aux propriétaires. Tout le contrôle repose sur les épaules des locataires qui font face à diverses pressions de leur propriétaire.

**FACE AUX ABUS ET EN ATTENDANT UN VRAI CONTRÔLE DES LOYERS, LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC DOIT GELER LES LOYERS AU LIEU D'EMPIRER LA SITUATION EN ASSOULISSANT LES RÈGLES DE LA RÉGIE DU LOGEMENT. IL DOIT INSTAURER LE CONTRÔLE OBLIGATOIRE DES LOYERS ET LE DÉPÔT DES BAUX À LA RÉGIE DU LOGEMENT. IL DOIT AUSSI APPORTER PLUSIEURS AMÉLIORATIONS À LA MÉTHODE ACTUELLE.**

## **C. D'autres mesures pour renforcer le droit au maintien dans les lieux**

### **I-La qualité des logements**

**T**rop de locataires vivent dans des logements en mauvais état (chauffage déficient, moisissure, vermine, réparations diverses, etc.). Des locataires déménagent à cause de cela. D'autres restent dans leur logement pour diverses raisons, dont la crainte de ne pas s'en trouver un autre. Il n'y a pas de code du logement dans toutes les villes du Québec. Les villes, qui en ont un, ne l'appliquent pas toujours correctement.

**LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC DOIT INSTAURER UN CODE DU LOGEMENT PROVINCIAL AVEC L'OBLIGATION POUR LES VILLES DE L'APPLIQUER.**

### **II-La perte de son logement pour incapacité de payer**

Actuellement, sans pouvoir s'expliquer et sans connaître le préjudice causé au propriétaire, des locataires se font jeter à la rue car ils sont incapables de payer le loyer à temps. La Régie du logement les condamne d'être pauvres dans une société riche. Pire, des corporations de propriétaires poussent le gouvernement à rendre saisissables les prestations d'aide sociale ou de mettre en tutelle ces locataires.

**ENTRE AUTRES, LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC DOIT METTRE DE CÔTÉ TOUT PROJET VISANT À RENDRE SAISIS-SABLES LES PRESTATIONS D'AIDE SOCIALE ET DE MISE EN TUTELLE DES PERSONNES SURVIVANT DE LA SÉCURITÉ DU REVENU.**

### **III- Les reprises de logement**

La reprise de logement est souvent utilisée pour se débarrasser de locataires payant un loyer jugé trop bas. Perdre son domicile après plusieurs années d'occupation est un drame que vivent trop de locataires. Les dispositions de la Régie du logement ne protègent pas ces locataires.

**ENTRE AUTRES, LE RCLALQ REVENDIQUE UN MORATOIRE SUR LES REPRISES DE LOGEMENT DANS TOUTES LES VILLES OÙ LE TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS EST INFÉRIEUR À 3%.**

## D. le Rôle de l'État

La mise en application du droit au logement demande à l'État une nouvelle philosophie. Il doit voir à ce que tous les acteurs concernés travaillent au même résultat : un logement décent pour tous et toutes. Tout en s'assurant de recevoir sa juste part des fonds fédéraux, le gouvernement du Québec doit se donner les moyens de rendre effective la reconnaissance du droit au logement.

**LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC DOIT CRÉER UN MINISTÈRE DE L'HABITATION QUI DEVIENDRAIT L'INSTANCE RESPONSABLE DE CE DEVOIR COLLECTIF QU'EST DE LOGER TOUT LE MONDE. CE MINISTÈRE DOIT ÊTRE UNE INSTANCE DE COORDINATION ET DOIT ÊTRE DOTÉ DE MOYENS.**

### La Régie du logement

Comme au Québec, plus de 90% des logements sont de propriété privée, la Régie du logement a un rôle central à jouer pour la mise en oeuvre du droit au logement.

**ELLE DOIT RECENTRER SA MISSION, ÉTENDRE SA JURIDICTION ET AMÉLIORER SES SERVICES QUI DOIVENT ÊTRE GRATUITS.**

## Conclusion

La reconnaissance du droit au logement a de nombreuses implications qui dépassent la seule portée symbolique. Cette reconnaissance passe par un avancement des droits des locataires.

**CET AVANCEMENT SE FERA PAR L'ACTION DES LOCATAIRES ET DES GROUPES QUI DÉFENDENT LEURS DROITS.**



Le 16 février 2005, le RCLALQ rendait visite au ministre responsable de l'Habitation. En lui remettant des patins munis de protège-lames, il l'invitait à cesser de patiner et à agir contre les hausses de loyer.

## Le RCLALQ

Composé de 33 groupes membres, le **R**egroupement des **C**omités **L**ogement et **A**ssociations de **L**ocataires du Québec est un organisme militant voué à l'avancement des droits des locataires. Il a été fondé en 1978.

Ce document d'accompagnement est une vulgarisation de *Pour une politique de l'habitation au Québec* publié par le RCLALQ en février 2005 (36 pages). Pour connaître, la position complète du RCLALQ, veuillez, S.V.P., vous référer à ce document.