

QUAND LE LOGEMENT DEVIENT UN PRODUIT FINANCIER



Pourquoi les loyers augmentent-ils autant ?

Pourquoi les propriétaires veulent que vous quittiez votre logement ?

Dans plusieurs quartiers de Montréal, dont La Petite-Patrie, le logement est de plus en plus traité comme un investissement destiné à générer des profits.

Entre 2019 et 2025, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres est passé d'environ 1 130 \$ à 1 930 \$, soit une hausse de plus de 70 %.



Cette situation entraîne :



- **des hausses de loyers importantes ;**
- **des pressions visant à faire quitter les locataires ;**
- **la disparition de logements réellement abordables ;**
- **un accès à la propriété de plus en plus difficile pour les ménages ;**
- **une hausse de l'itinérance.**

Pour comprendre ce qui se passe, voici trois notions importantes.



COMPRENDRE LA CRISE

33%



*d'augmentation
de l'itinérance à
Montréal depuis
en 2018.*

Marchandisation du logement

Le logement devient une marchandise.

Il est acheté et vendu pour générer de l'argent, plutôt que pour répondre au besoin fondamental de se loger.

Spéculation immobilière

Des propriétaires achètent des immeubles, font des rénovations mineures ou majeures, et les revendent pour faire du profit rapidement. Ces propriétaires tentent d'évincer les locataires à tout prix pour augmenter les loyers.

Financiarisation du logement

La financiarisation du logement va plus loin que la marchandisation. Le logement n'est plus seulement un bien que l'on peut acheter ou vendre : il devient un produit financier dans lequel des banques, des fonds d'investissement et de grandes institutions placent leur argent pour générer des revenus.

Le logement devient un produit boursier au même titre que l'or et le pétrole.

La marchandisation consiste à transformer un besoin essentiel — ici, se loger — en produit destiné à générer du profit. La valeur économique prend alors le dessus sur la fonction première du logement: être un lieu de vie.



TACTIQUES DES PROPRIÉTAIRES ET DROITS DES LOCATAIRES

Certaines pratiques sont fréquentes dans un contexte de spéculation et visent souvent à vous faire quitter votre logement :

- rachat de bail (offre d'argent pour quitter votre logement) ;
- reprise de logement frauduleuse ;
- travaux majeurs utilisés comme prétexte pour mettre fin à votre bail ;
- hausses de loyer abusives ;
- nouvelles conditions au bail ;
- intimidation ou harcèlement.

Vous avez le droit de garder votre logement :

- vous pouvez refuser une hausse de loyer et garder votre logement ;
- vous avez le droit de garder votre logement même s'il y a des travaux majeurs à faire ;
- vous pouvez refuser une reprise de logement ;
- vous pouvez porter plainte contre le harcèlement et l'intimidation.

↙ **La crise est non seulement réelle, elle découle de choix politiques. Ce sont nos gouvernements qui en sont responsables et ce sont eux qui ont le pouvoir de mettre en place des actions qui permettent d'en sortir.**



Ne signez rien sans vous informer auprès de votre comité logement

CE QU'IL FAUT CHANGER



**La crise du logement n'est pas une fatalité.
Elle résulte de choix politiques.**

Pour protéger le droit au logement, il faut :

- un véritable contrôle des loyers ;
- plus de protection contre les évictions et les reprises abusives ;
- encadrer la spéculation immobilière ;
- limiter l'achat massif de logements par des fonds d'investissement ;
- construire beaucoup plus de logements sociaux et communautaires.

Appelez-nous!

514-272-9006

Écrivez-nous!

locataire@clpp.info

Venez-nous voir au bureau!

9h30-12h et 13h30-16h30

mardi au jeudi

6839 Drolet bureau 206

Les jeudis à la Place

10h-12 et 13h30-16h

6615 Papineau



**Le logement doit être
reconnu comme un
droit, pas comme un
produit financier.**



**Pour en savoir plus, lisez
notre guide complet :**



Comité logement de la Petite Patrie