

COMITÉ LOGEMENT
DE LA PETITE PATRIE

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021-2022



Juin 2022



Comité logement
de la Petite Patrie

Une crise sans précédent.....	2
L'année en chiffre	3
Logement privé.....	4
Logement social	10
Concertation locale	13
Mission du Comité logement de la Petite Patrie.....	16
Équipe de travail et conseil d'administration.....	17



*10^e journée des locataires à Verdun
24 avril 2022*

Crise du logement sans précédent !

Essoufflement. C'est bien le mot qui résume cette année. Cette deuxième année de crise sanitaire, combinée à la crise du logement qui s'intensifie, laisse les locataires en difficulté dans une profonde détresse et les groupes logement à bout de souffle.

Si la crise du logement est une norme pour les ménages les plus pauvres, la crise actuelle qui frappe les classes plus aisées est sans précédent. Au tournant des années 2000, lors de la précédente crise du logement, un ménage qui était contraint de quitter son logement pouvait espérer trouver un toit, peut-être dans un quartier voisin ou un peu plus loin, peut-être un peu plus cher ou plus petit, mais aujourd'hui, rien n'est moins sûr. La flambée des loyers est si démesurée, les logements abordables sont si rares que plusieurs ménages quittent Montréal ne s'y sentant plus les bienvenus.

Les locataires du quartier sont terrifiés à l'idée de perdre leur logement. La vente de leur immeuble, un avis d'augmentation de loyer salé, un conflit avec le propriétaire, voire même un problème d'évier bouché les rend anxieux, car ils sentent que tous les prétextes sont bons pour les chasser. Nous avons dû travailler deux fois plus qu'auparavant car il ne s'agit pas seulement d'aider à défendre leurs droits, mais de les rassurer. En effet, aux yeux de plusieurs locataires, défendre leurs droits peut mener à la perte de leur chez-soi. C'est dans ce contexte irrespirable que nous avons constaté une augmentation du nombre de demandes d'information et de la détresse vécue par les locataires. Avis d'augmentation de loyer disproportionnée, tactiques malveillantes de la part des propriétaires pour mettre fin au bail, tractations pour tenter d'empêcher toute cession de bail, détérioration de l'état des logements après deux ans de mesures sanitaires, recherches désespérées d'un nouveau toit... Comment peut-on prétendre qu'il n'y a pas de crise du logement ?

Il est difficile de travailler au milieu de cette détresse avec un gouvernement qui nie l'existence même de la crise du logement. Le gouvernement Legault n'a démontré que du mépris et de l'indifférence face à la situation des ménages locataires. Alors que ce dernier pouvait instaurer des mesures pour contrôler le marché immobilier qui ne cesse de s'emballer et appliquer des mesures de contrôle des loyers pour freiner les tactiques spéculatives des propriétaires, il a préféré subventionner les spéculateurs en bonifiant le programme du supplément au loyer sur le marché privé et mettre la hache dans le programme AccèsLogis pour la construction de logements sociaux.

La crise sanitaire, la crise du logement, et le sous-financement contribuent à épuiser le milieu communautaire. Le cercle infernal est en place. À chaque rencontre avec des partenaires et à chaque rencontre de concertation, nous constatons que les équipes sont perpétuellement à la course, s'épuisent, se défont et doivent se reconstruire. Le souffle coupé par des vents contraires, l'équipe du Comité logement de la Petite Patrie, a réussi, malgré tout, à poursuivre la lutte pour la défense collective et individuelle des droits des locataires.

L'année en chiffre

2213

locataires

rejoint.e.s par le comité logement

pour résoudre les 2911 problèmes suivants :

- 666 Hausse de loyer
- 415 État des logements
- 344 Information sur le bail
- 322 Reprise de logement et éviction
- 247 Spéculation
- 200 Résiliation et cession de bail
- 150 Présence de vermine
- 142 Logement social
- 105 Intimidation, harcèlement
- 92 Travaux de rénovation
- 89 Recherche de logement
- 82 Problèmes de voisinage
- 57 Retard et non-paiement de loyer

3 985 000

dollars pour l'acquisition et les travaux de mise aux normes du 6839 Drolet. Exploit réalisé après 10 ans, 4 mois et 17 jours de luttes, de travail et de persévérance.

24 872

personnes ont pris connaissance de notre grille d'estimation pour l'augmentation de loyer 2022 grâce aux partages Facebook par 120 personnes.

171

Nombre de réunions, rencontres, comités et assemblées auxquels ont participé deux (et demi) membres de l'équipe de travail pour faire avancer le droit du logement, la lutte à la pauvreté et l'acquisition du 6839 Drolet.

72

locataires demandent l'assistance d'un avocat pour les représenter suite à la complexification des procédures introduites au tribunal administratif du logement, en septembre 2020.

LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: un logement en bon état, salubre et à prix décent pour tout le monde

Plusieurs milliers de locataires de la Petite Patrie consacrent la moitié de leurs revenus à payer leur loyer, vivent dans les logements insalubres, subissent du harcèlement, de la discrimination, etc. D'autres sont aux prises avec des menaces d'évictions, de reprise de logement ou subissent une des nombreuses tactiques des propriétaires pour hausser leur profit.

Moyen:

Permanence

La permanence a rejoint 2084 personnes dont 1720 personnes au bureau et par téléphone, 346 personnes par courriels et 18 personnes via Facebook.

Résultat:

- 2911 problèmes de logement traités par le comité logement.
- La moitié des locataires ont pris des actions.
- 134 personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale, d'anxiété et d'encombrement nécessitent de nombreux rendez-vous, un support constant et un suivi intensif.
- 72 personnes ont demandé d'être représentées par un avocat devant la complexité des nouvelles mesures au Tribunal administratif du logement.
- 3 locataires ont été floués par un avocat véreux qui racole les locataires à partir du plumitif du TAL. Une plainte au Barreau a été déposée contre lui.
- Nous constatons que de plus en plus de propriétaires et de compagnies d'assurances de ces derniers tentent de refiler les factures des travaux aux locataires alors qu'ils ne sont pas responsables du sinistre.



Moyen:

Soutien aux démarches légales et administratives

- Rédaction de mise en demeure
- Préparation à des audiences
- Aide pour remplir des formulaires
- Suivi de demandes particulières

Résultat:

- 44 demandes ont nécessité une aide pour remplir des formulaires (allocation logement, HLM, impôt, etc.)
- 180 mises en demeure ont été rédigées, une procédure qui demande du temps important de recherche et de rédaction.
- 98 demandes de préparation pour une audience au tribunal administratif du logement.



Moyen :

Rencontres d'information

- Information aux locataires par des ateliers numériques gratuits tout au long de l'année
- Rencontre pour susciter un effet multiplicateur dans l'entourage des locataires

Résultat :

- 5 ateliers sur les reprises et les évictions ont rejoint 37 locataires.
- 3 ateliers sur les hausses de loyers ont rejoint 12 locataires.
- 4 ateliers sur la salubrité, les droits, recours et procédures ont rejoint 67 locataires.

Moyen :

Regroupement de locataires victimes de tactiques spéculatives

Lorsqu'un locataire vivant des tactiques spéculatives vient au comité logement, nous prenons rapidement contact avec l'ensemble des locataires de l'immeuble

- Envois postaux de lettres personnalisées à chacun des locataires des immeubles visés.
- Rencontres de cuisines avec les locataires des immeubles problématiques.
- Communications soutenues par zoom, courriel, FB, téléphone et en personne au comité logement ou à la Place à plusieurs reprises.

Résultat :

- Nous avons regroupé les locataires de 4 immeubles, ce qui représente un total de 225 ménages.
- Pour chacun de ces immeubles, nous avons aidé à rédiger des mises en demeure collective et d'autres, individuelles, organisé des rencontres collectives et individuelles à de nombreuses reprises et, pour certains immeubles, accompagné les locataires plus vulnérables dans leurs démarches juridiques.
- Les propriétaires d'un immeuble visés ont refait les baux des locataires qui avaient signé des résiliations de bail après avoir vécu de l'intimidation et avoir été induits en erreur sur les conséquences de leur signature.



Chalet de la Place situé dans le Parc Montcalm,

Moyen:

Accompagnement et regroupement de locataires vulnérable ayant des problèmes majeurs d'insalubrité

- Recherche de financement
- Représentation auprès des élus et des fonctionnaires de l'arrondissement pour redémarrer la Table sur la salubrité des logements
- Mobilisation des partenaires pour reprendre les interventions concertées
- Accompagnement des locataires vulnérables
- Références aux organismes
- Présence dans l'est du quartier où plusieurs immeubles du secteur sont insalubres et où les citoyens sont éloignés des services communautaires du quartier.
- Envois postaux de lettres personnalisées à chacun des locataires des immeubles visés.

Résultat:

- Nous avons regroupé les locataires de 5 immeubles, ce qui représente un total de 159 ménages.
- Pour chacun de ces immeubles, nous avons aidé à rédiger des mises en demeure, organisé des rencontres collectives et individuelles à de nombreuses reprises et, pour certains immeubles, accompagné les locataires plus vulnérables dans leurs démarches juridiques.
- Bien que plusieurs démarches soient toujours en cours, nous évaluons que 50% d'entre eux ont déjà vu leur situation d'insalubrité réglée.

Moyen:

Production et distribution de différents outils d'information et d'éducation populaire

- Grille d'estimation hausse de loyer
- Dépliants
- Guide de formation
- Affiches
- Journal la Grogne
- Document de formation
- Infolettre Locataire engagé

Résultat:

- Les 212 locataires nous ayant rejoins par courriel à propos des hausses de loyers ou des reprises et évictions reçoivent les documents de formation sur ces thèmes.
- 300 ménages du quartier recevant des paniers d'aide alimentaire du CRACPP ont reçu le dépliant *Oui vous pouvez refuser votre hausse de loyer*.
- Distribution à 12000 ménages du quartier d'un dépliant d'information sur leurs droits, nos services et nos heures d'ouverture.
- 24872 personnes voient sur le fil Facebook la grille d'estimation des loyers (cette grille est aussi distribuée aux locataires qui écrivent un courriel à ce sujet).
- 30 000 ménages du quartier reçoivent le journal *La Grogne* dans lequel se retrouve un article du comité logement.
- Nous avons fait 28 publications du *Locataire engagé* rejoignant 843 personnes.



Objectif: Créer un filet social pour soutenir les locataires

Comme chaque année, les locataires qui prennent contact avec le comité logement sont à la recherche de solutions. Les problèmes vécus dans les logements sont parfois complexes et surtout ne viennent habituellement pas seuls. La permanence s'emploie à référer les locataires vers les ressources nécessaires pour parvenir à prendre en charge correctement leur situation de logement, de détresse psychologique, de faim, de violence, d'isolement, d'abus et autres.

Cette année, les locataires ont été référé à différents organismes.

Références en hébergement

Maison des aînés, Le Pélican, SHAPEM, Face-à-Face, FOHM, Carrefour Rosemont, Office municipale d'habitation de Montréal, SHDM, Vis à vie, FECHIMM, Habitation les deux Volets, Un toit pour tous.

Références groupes communautaires

Centre de ressources et d'action communautaire, Groupe L'Entregens, Le Service d'intensité variable du CLSC (SIV), Mouvement Action-Chômage, Le Fil, ACEF du Nord, Écono-logis, service de médiation citoyenne Trajet, Écho des femmes de la Petite Patrie, Au Bas de l'échelle, Option-consommateur, Transit, Suicide action, Exequo, Écoute-entraide, SOS violence conjugale, Service communautaire Cyprès, Diogène, Organisation populaire des droits sociaux, Intervention SAVA (Soutien aux aînés victimes d'abus), Le Pont, Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), Comité d'action de Parc-Extension, Comité logement Plateau Mont-Royal, Société St-Vincent-de-Paul, Bureau de la communauté haïtienne de Montréal (BCHM), Carrefour Montrose.

Autres références:

Service de première ligne du CLSC local, Service de prévention des incendies, Aide juridique, Régie du bâtiment, Service des permis et inspection, élu municipaux et conseillers municipaux de Rosemont-la Petite Patrie, député de Gouin, Clinique de santé au travail et de santé environnementale, Bureau des publicités, 811, Centre de justice de proximité du Grand Montréal, Éconologis, Clinique juridique Mile-End et autres groupes d'avocats en logement, Commission des droits de la personne et de la jeunesse, Indemnisation des victimes d'acte criminel (IVAC)



LOGEMENT PRIVÉ: CONCERTATION NATIONALE

Objectif: Maintien des acquis et gains collectifs

Moyen:

Concertation nationale au sein du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

Résultat:

- 14 rencontres à titre de membre du conseil d'administration
- 11 rencontres dans les autres instances de ce regroupement (assemblée générale, congrès, comité des groupes de Montréal, comité mobilisation, comité de sélection, comité congrès, etc.)
- Une action sur le contrôle des loyers en février 2022
- Une action pour réclamer la démission de la ministre de l'Habitation Laforest
- 10^e journée des locataires et sa manifestation à Verdun



*Action Mission: possible:
Opération contrôle
3 février 2022*



Action pour réclamer la démission de la ministre de l'Habitation LE 20 avril 2022



10^e journée des locataires le 24 avril 2022

Objectif: Le droit au logement pour tout le monde

La spéculation immobilière empêche de faire des acquisitions de terrain pour du logement social. Le marché privé a les mains libres et la complicité du gouvernement permet ses activités spéculatives. Alors que nous sommes en pleine crise du logement, que le marché locatif est gonflé à bloc, le gouvernement Legault démantèle le programme AccèsLogis au profit d'un nouveau programme de logements « abordables » pouvant dorénavant être développé par des promoteurs immobiliers. Alors que même la classe moyenne peine à se payer un logement dit « abordable » dans notre quartier, les locataires les moins nantis se voient montrer la porte du quartier qu'ils ont souvent habité toute leur vie. Il faut rester mobiliser pour que cessent le mépris de la ministre de l'Habitation et l'indifférence du gouvernement Legault.



*Manifestation devant le bureau de campagne électorale de Justin Trudeau pour réclamer des engagements pour le logement social.
14 septembre 2021*

Moyen:

Réponses aux demandes d'information à la permanence et rencontres d'information

Résultat:

- 2 ateliers numériques sur le logement social a rejoint 13 locataires.
- 142 demandes d'information sur le logement social ont été répondues à l'accueil au bureau, au téléphone et par courriel.



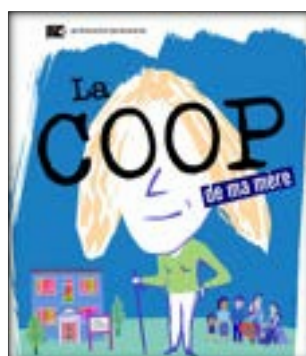
Moyen:

Concertation avec le milieu

- Rencontre de la Table logement et aménagement de la Petite Patrie.
- Participation au Conseil d'administration de Bâtir son quartier en tant que représentant du secteur
- Réalisation de logements sociaux et communautaires.
- Rencontre de citoyens lors de la diffusion du documentaire *La coop de ma mère*, à l'invitation du député fédéral de Rosemont La Petite-Patrie.

Résultat:

- Le comité logement a préparé et animé 9 rencontres de travail de la Table logement aménagement de la Petite Patrie.
- Le comité logement a participé à 10 rencontres du conseil d'administration de Bâtir son quartier et à son assemblée générale annuelle.
- Le comité logement rencontre trois fois l'Office municipal d'habitation de Montréal pour décider des moyens d'inscription et de sélection des locataires pour l'Habitation des Ateliers (édicule au-dessus du métro Rosemont). Les locataires devraient entrer dans les logements en décembre 2022 / janvier 2023.
- Les travaux pour la création de 38 logements sociaux de la Maison le Parcours qui accueillera des personnes seules et ayant des problèmes de santé mentale ont débuté en début d'année.
- Près de 200 personnes ont été informées du dossier Bellechasse lors des deux représentations du documentaire *La coop de ma mère* au Cinéma Beaubien.



Objectif : Développement social de Bellechasse

Moyen :

Sensibilisation, représentation et mobilisation autour de la vision communautaire de Bellechasse Réorganisation du Comité citoyen

- Envois de lettres aux candidats aux élections municipales.
- Campagne d'appui
- Rencontre avec candidats aux élections municipales
- Production de vidéos d'appui
- Activité de mobilisation citoyenne



Résultat :

- Transformation du Comité Bellechasse élargi en Comité citoyen et communautaire Bellechasse qui compte actuellement 34 membres. Trois rencontres ont eu lieu cette année.
- 185 lettres sont envoyées aux candidats à la mairie de Montréal et à la mairie d'arrondissement pour réclamer des engagements clairs pour un aménagement social du site Bellechasse.
- 293 appuis de groupes et d'individus à la campagne *Une Bellechasse gardée pour le bien commun!* ont été recueillis.
- Les candidats aux postes de maires et aux postes de conseiller d'arrondissement sont rencontrés avec le Comité citoyen et communautaire Bellechasse pour leur demander un engagement clair en faveur de la vision communautaire de Bellechasse.
- Françoise David, ancienne députée provinciale dans Gouin, participe à la réalisation d'un clip où elle demande un engagement clair des candidats. Cette vidéo atteint plus de 12 mille personnes sur Facebook.
- Gabriel Nadeau-Dubois, député de Gouin participe à la réalisation d'un clip où il demande un engagement clair des candidats. Cette vidéo atteint 50 mille personnes sur Facebook.
- Le 4 novembre, devant le site Bellechasse, une manifestation des citoyens et du communautaire se tient pour rappeler aux candidats aux élections municipales notre vision sociale de Bellechasse. Nous avons rejoint près d'une centaine de personnes.
- La question d'ouverture lors du débat électoral organisé par la Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie traite de la question du site Bellechasse.
- François Limoges, élu au poste de maire d'arrondissement, ainsi que Dominique Ollivier, conseillère au comité exécutif de Montréal, s'engagent à réaliser la vision communautaire du secteur Bellechasse.
- François Limoge s'engage à constituer un comité de pilotage pour la mise en œuvre de cette vision.
- Centraide du grand Montréal autorise l'embauche de l'agente de mobilisation pour le secteur Bellechasse.



Objectif: Maintien de la vocation communautaire du 6839 Drolet.



Moyen:

Acquisition du 6839 Drolet

Mise aux normes de l'immeuble

Gestion commune par les membres du Centre social et communautaire de la Petite Patrie

Résultat:

- Participation à 30 rencontres avec les prêteurs hypothécaires, les organismes subventionnaires et les membres locataires.
- Le fonds immobilier communautaire du grand Montréal fait un prêt de 1200 000\$ pour l'achat de l'immeuble.
- Investissement Québec et la Caisse d'économie Solidaire consentent chacun d'un prêt de 950 000\$ pour la mise aux normes.
- Investissement Québec via son programme Immigrants investisseur et le programme PIEC octroie un montant de plus de 500 000\$ en subvention.
- Un immeuble sorti du marché spéculatif privé
- Les 13 groupes locataires signent un bail d'une durée de 5 ans.
- Une approche auprès de la fondation Choquette Legault est initiée afin de vérifier la possibilité d'engager une ressource humaine pour la gestion du Centre.
- Le premier centre social et communautaire pour le quartier voit le jour.
- Les 13 groupes communautaires vont pouvoir exercer un contrôle sur leur loyer et permettre la pérennité de leurs activités.

Objectif: Maintien des acquis et gains collectifs

Nous croyons aux vertus de l'action collective et solidaire pour faire face aux problèmes de pauvreté et d'exclusion sociale vécus par les résident.e.s du quartier. L'action collective permet de trouver ensemble des alternatives intelligentes à ces problèmes et d'inclure la voix de chacun et chacune dans les revendications. Le nombre fait la force!

Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie

Moyen:

Concertation dans le cadre de la Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie

- 17 rencontres de la Coalition ont été nécessaire à la réalisation de son plan d'action.

Résultat:

- 31000 copies du journal La Grogne sont distribuées dans les boîtes aux lettres du quartier.
- 2 débats électoraux (fédéral et municipal) sont organisés et rejoignent une centaine de citoyens.
- 3 ateliers d'éducation populaire sur le Chômage (2) et l'Aide sociale sont faits.
- Mobilisation des groupes du quartier et participation à l'action du FRACAS le 22 février dans le cadre de la grève du communautaire pour exiger un réinvestissement dans les services publics et communautaires



Coalition des femmes de la Petite Patrie

Cette année a été marquée par un nombre tristement record de féminicides. Le logement se trouve à la croisée des inégalités systémiques. Avoir un toit au-dessus de sa tête où on se sent en sécurité est fondamental. Le logement est un enjeu central lorsqu'il est question de violence domestique. A-t-on les ressources pour quitter l'agresseur et vivre dans son propre logement? A-t-on accès à une ressource d'hébergement d'urgence? Le comité logement était présent lors de l'action de la Coalition des femmes de la Petite Patrie le 6 décembre pour la Journée nationale de commémoration et d'action contre la violence faite aux femmes. Nous avons aussi contribué à l'organisation de l'action du 8 mars pour la journée internationale du droit des femmes sur le thème l'Avenir est féministe.



Regroupement des Tables de concertation de la Petite Patrie

Nous avons participé activement à 12 rencontres du conseil d'administration du RTCPP. Après 25 ans d'implication au sein du CA du RTCPP, le comité logement se retire du CA lors de l'assemblée générale annuelle d'octobre 2021. Les dernières années ont été particulièrement exigeantes et énergivores. Nous croyons qu'il est temps de laisser place à d'autres acteurs du quartier. Nous continuons à participer aux assemblées générales, aux discussions sur le PIC et celles sur la refonte des règlements généraux.

Le logement est un droit non une marchandise

Le Comité logement de la Petite Patrie, fondé en 1983, a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résident.e.s du quartier, prioritairement celles et ceux socioéconomiques défavorisé.e.s, sur toutes questions relatives à l'habitation et à l'aménagement urbain. Les deux principaux volets d'action du comité logement sont la défense des droits des locataires et le développement du logement social. Nous favorisons la prise en charge individuelle et collective des personnes et nous soutenons activement les initiatives qui encouragent le regroupement et la solidarité entre locataires.

Nous prêtons une assistance aux personnes aux prises avec des problèmes de logement (augmentation de loyer, présence de vermine, discrimination, mauvais état du logement, bruit, chauffage insuffisant, reprise de logement). Nous informons les gens sur la loi qui régit les relations entre locataires et propriétaires ainsi que le règlement sur l'entretien et la salubrité des logements de la Ville de Montréal. Nous organisons des campagnes de promotion pour l'obtention de nouvelles unités de logement social afin de répondre aux besoins des mal logé.e.s du quartier de la Petite Patrie.



Un bouleversement dans l'équipe de travail

En juin, Martin Blanchard a quitté le comité logement pour d'autres défis. Ce changement a eu des effets certains sur l'organisation du travail et sur la priorisation des dossiers. Comme pour bien d'autres groupes communautaires, le recrutement n'a pas été facile. Nous avons dû faire deux processus de sélection pour combler le poste. L'arrivée de Camille Bonenfant-Martin à la fin de mois de novembre 2021 a apporté un vent de fraîcheur. Nous sommes toujours mobilisées pour faire face à la crise sanitaire, la crise du logement et la crise sociale que nous traversons.

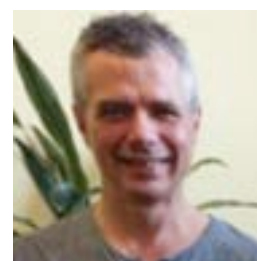
Nous tenons à remercier l'appui et le soutien des membres de notre conseil d'administration et des membres du comité logement de la Petite Patrie!

Équipe de travail

Nombre de rencontres : 17



Martin Blanchard quitte le comité logement en juin 2021.
Merci pour toutes ces années pour l'avancement des droits des locataires !



Les membres du conseil d'administration:

Nombre de rencontres : 4

Nombre de consultations par courriel : 19



Frédéric Monast

Karine Brunet



Julie Bourgon

Maggie Lebeau



Mélanie Baril

Benoît Allard



Jean-Christophe
Gascon

Comité logement de la Petite Patrie

6839-A rue Drolet
Montréal (Québec)
H2T 2T1

Téléphone : 514 272-9006

Courriel : locataire@clpp.info

Site web : comitelogementpetitepatrie.org

Facebook.com/comitelogementpetitepatrie

Heures d'ouverture :

Lundi au jeudi

9h30 à 16h30



LE COMITÉ LOGEMENT EST FINANCÉ PAR



Centraide du Grand Montréal



Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales



Desjardins

Caisse du Cœur-de-l'île