



RAPPORT DE SONDAGE SUR LES BESOINS DE LA POPULATION LAURENTIENNE EN TERMES DE LOGEMENT



CONSEIL RÉGIONAL
DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL
DES LAURENTIDES

23 juillet 2021



Table des matières

Remerciements	2
Comité de projet	2
Contexte du sondage	3
Objectifs du sondage	4
Méthodologie	4
Élaboration du sondage	4
Diffusion du sondage	4
Résultats du sondage	5
Faits saillants	5
Section 1 : Résultats pour l'ensemble des données	6
Section 2 : Résultats par niveau d'urgence	14
Commentaires et suggestions des répondants pour améliorer l'accessibilité au logement	22
Principaux constats :	22
Suggestions des répondants au sondage pour améliorer l'accessibilité aux logements :	23
Analyse et discussion	25
Les résultats quantitatifs	25
Les résultats qualitatifs	26
Abordabilité :	26
Disponibilité : le marché locatif privé – rareté et prix élevé	27
Rénovictions et reprise du logement	27
Le logement : un droit	28
Limites du sondage	29
Conclusion	30
Recommandations	31
Recommandation générale	31
À court terme, des mesures pour prévenir la prochaine crise	32
À moyen et long terme : Augmenter l'accès et l'offre de logement locatif en général	32
ANNEXES	34
Annexe 1 : Résultats détaillés par MRC	35
Annexe 2 : Questions du sondage	67
Annexe 3 : Informations et statistiques concernant le logement dans les Laurentides	68
Annexe 4 : Bilan régional préliminaire de la crise du 1^{er} juillet 2021	71
Section 1 : Principaux constats issus des rencontres du sous-comité stratégique régional d'urgence en logement	71
Section 2 : Questions de discussion pour le bilan régional des actions	73
Annexe 5 : Le CRDSL, Mission, vision, valeurs, rôles et objectifs	76
Définition du développement social	76
Le Comité logement régional des Laurentides	79
Références	80



Remerciements

Nous tenons à remercier le Conseil des préfets et des élus de la région des Laurentides (CPÉRL), la Direction de santé publique du CISSS des Laurentides et Centraide Hautes-Laurentides pour l'attribution d'un soutien financier sans lequel la collecte des résultats du sondage et la rédaction de ce rapport n'auraient pas été possibles.

Nous tenons également à remercier les membres du Comité logement régional des Laurentides du Conseil Régional de Développement Social des Laurentides (CRDSL), les huit instances territoriales en développement social et les organisatrices communautaires du CISSS des Laurentides pour le partage du sondage dans leurs réseaux, ainsi que Mme Maud Emmanuelle Labesse, coordonnatrice au Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé de l'Institut national de santé publique du Québec, pour son intérêt pour notre sondage.

Nous tenons enfin à remercier l'ensemble des personnes qui ont collaboré, de près ou de loin, à l'analyse des résultats et la rédaction de ce rapport.

Comité de projet

AUTEURS

Monique Ménard

Chargée de projet logement, Conseil Régional de Développement Social des Laurentides (CRDSL)

Violaine Guerin

Coordonnatrice, Conseil Régional de Développement Social des Laurentides (CRDSL)

Hélène Bélanger-Bonneau

Médecin conseil, Direction de Santé Publique, Centre Intégré de Santé et de Services Sociaux des Laurentides (CISSSL)

COLLABORATEURS

Lucie Robitaille

Technicienne de recherche – Infocentre de santé publique
Bureau d'information et d'études en santé des populations (BIESP)
Institut national de santé publique du Québec (INSPQ)

Louis Rochette

Statisticien
Bureau d'information et d'études en santé des populations (BIEPS)
Institut National de Santé Publique du Québec (INSPQ)

Denis Hamel

Coordonnateur scientifique, statisticien
Unité Gestion, analyse et diffusion de l'information – Soutien méthodologique et Infocentre
Bureau d'information et d'études en santé des populations (BIESP)
Institut national de santé publique du Québec (INSPQ)



Contexte du sondage

Le CRDSL participe aux rencontres des huit instances territoriales de développement social de la région des Laurentides. Responsable du comité logement régional, il collabore avec les différents comités logement locaux de la région. Dès le mois de mars 2021, le comité logement Rivière-du-Nord faisait état d'une situation préoccupante en matière de logement dans la Municipalité régionale de comté (MRC) avec de multiples appels à l'aide de personnes qui se cherchaient un logement sur les réseaux sociaux, liés à l'inflation des coûts des loyers. On avait déjà remarqué l'augmentation des reportages dans les médias traditionnels à ce sujet. Les organismes de défenses de droits faisaient aussi entendre de plus en plus leurs revendications. Enfin, le comité logement Rivière-du-Nord avait identifié une augmentation des listes d'attentes pour accéder à des ressources d'hébergement d'urgence liée à l'augmentation de la durée de séjour des femmes victimes de violence conjugale faute de se trouver un logement abordable leur permettant de quitter la ressource.

Parallèlement, le comité logement d'Argenteuil avait déjà produit un sondage pour connaître les besoins de la population de leur territoire en matière de logement.

À la suite de discussions entre l'ensemble des partenaires, il est très vite apparu que la situation, qui semblait déjà très préoccupante dans la MRC Rivière-du-Nord, devait sans doute l'être aussi pour les 7 autres MRC de la région.

Dans un tel contexte, la mise en œuvre rapide d'une étude des besoins de la population laurentienne et de l'offre de logement apparaissait primordiale, car plusieurs éléments laissaient présager une situation préoccupante en matière de logement à très court terme.

En effet, plusieurs constats étaient visibles depuis plusieurs mois dans plusieurs régions :

- L'inflation des coûts du logement¹, la forte spéculation du marché immobilier (RCLALQ, 2021) induisant des difficultés d'accès à la propriété et la surenchère causée par la migration de personnes en provenance de Montréal sont des enjeux intimement liés au contexte de la pandémie. Il est à noter que la région des Laurentides a le plus haut taux migratoire au Québec. (Institut de la statistique du Québec, 2019).
- L'absence d'un contrôle obligatoire des loyers empêchant d'encadrer l'évolution du prix des logements (RCLALQ, 2021) et la hausse incontrôlée des loyers dans les nouvelles constructions de moins de 5 ans est inquiétante, car elle va conduire de nombreuses familles à la recherche de nouveaux logements à très courte échéance.
- L'augmentation des cas de « rénovictions² », d'éviction et la reprise des logements par les propriétaires (CLPP, 2020).
- Partout sur le territoire des Laurentides le logement devient inaccessible sinon carrément inexistant. Les difficultés de plus en plus grandes à se trouver un logement à coût abordable entraînent plus de gens vers la vulnérabilité. (Concertation régionale en itinérance des Laurentides (CRI), 2021)

Le sondage sur les besoins en logement de la population laurentienne n'est que la première des actions que le CRDSL a initié afin de faire face à cette situation alarmante.



¹ Selon l'enquête du RCLALQ (Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec), on assiste à une « réelle explosion des loyers » dû aux taux d'inoccupation qui sont très faibles, les propriétaires profitent de cette rareté de logement en augmentant les loyers, car le système de fixation des loyers est « inefficace » et les mesures de contrôle « sont plus souvent qu'autrement inutilisables ». (RCLALQ, 2021)

² Rénoviction : Processus selon lequel un propriétaire évince illégalement un locataire de son immeuble sous prétexte qu'il souhaite faire des rénovations. (RCLALQ, 2021)



Le comité logement régional issu du CRDSL a mis sur pied un sous-comité stratégique de crise qui s'est réuni à plusieurs reprises depuis le mois de mai, afin de réfléchir collectivement à des solutions concrètes pour répondre aux besoins urgents en logement de la population des Laurentides, partager les bonnes pratiques initiées dans chaque territoire de MRC, s'échanger des informations pertinentes en matière de subventions d'aide d'urgence ou toute autre opportunité permettant de mettre en place des stratégies rapides en prévision du 1^{er} juillet.

Parallèlement, des « comités logement de crise » ont émergé un peu partout dans les Laurentides, généralement à l'initiative des instances territoriales en développement social. Ces comités sont soutenus par le CRDSL qui leur a fourni très rapidement les résultats du sondage par territoire de MRC.

Objectifs du sondage

En mai 2021, plusieurs personnes du territoire étaient à la recherche d'un logement pour le mois de juillet. Le sondage visait à établir un portrait des besoins des citoyens de la région des Laurentides dans cette situation, autant au niveau de la population générale qu'au niveau des personnes vivant en situation de vulnérabilité. Les renseignements obtenus alimenteront les réflexions visant à trouver des solutions en matière de logement.

Méthodologie



ÉLABORATION DU SONDAGE

Le CRDSL a élaboré le questionnaire en se référant au sondage qui avait été initié par le comité logement d'Argenteuil. Plusieurs questions ont été retravaillées dans la perspective de concevoir un sondage à portée régionale. Les éléments recherchés dans le sondage sont: Connaissance de la situation, démarches réalisées, difficultés rencontrées, besoin en logement et accompagnement, commentaires et suggestions.

Il a été envoyé à l'ensemble des membres du comité logement régional pour validation. Il a ensuite été prétesté par un sous-comité de travail afin de s'assurer de la fonctionnalité du questionnaire. Ce dernier se retrouve à l'Annexe 2.

Notre région se trouvant dans une situation d'urgence en matière de logement, les membres du comité logement régional se sont entendus sur la nécessité d'une diffusion rapide du sondage.

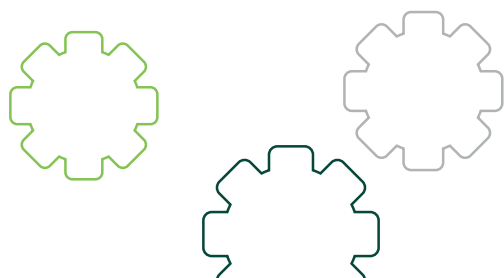
DIFFUSION DU SONDAGE

Le sondage a été diffusé par le biais d'un questionnaire Google Forms, de façon ciblée sur les réseaux sociaux, entre le 19 avril et le 10 mai 2021.

Il a été partagé plus de 95 fois sur des pages de groupes communautaires de la région des Laurentides ainsi que par l'ensemble des députés fédéraux sur leurs propres pages. Il a ainsi touché 4694 personnes et a suscité 395 interactions.

Il a également été diffusé par le biais des « infos communautaires » publiées par les organisatrices communautaires du CISSS des Laurentides et partagé par les 8 instances territoriales en développement social de la région à leurs membres.

Le sondage était également disponible en version papier afin de permettre aux travailleurs de rue, aux comptoirs alimentaires ou autres ressources communautaires en lien avec des personnes vivant en situation de vulnérabilité, de compléter le sondage avec leurs usagers.



Résultats du sondage

En date du 10 mai, nous avons reçu 241 réponses, électroniques (234) et papier (7), qui ont été utilisées aux fins de la production des résultats du présent rapport.

Étant donné le nombre de réponses et l'inquiétude de ne pas avoir laissé assez de temps à tous les citoyens en difficulté de mentionner leurs besoins d'accompagnement, la diffusion du sondage s'est poursuivie jusqu'au 31 mai, ce qui nous a permis de recevoir 24 réponses supplémentaires qui ont été transmises aux représentants locaux concernés. Ces 24 réponses n'ont pas été comptabilisées pour l'analyse des résultats, afin de respecter l'échéancier prévu.

À la section 1, les résultats seront présentés pour l'ensemble des variables; à la section 2, ils seront ventilés en fonction des catégories d'urgence de la situation.

FAITS SAILLANTS

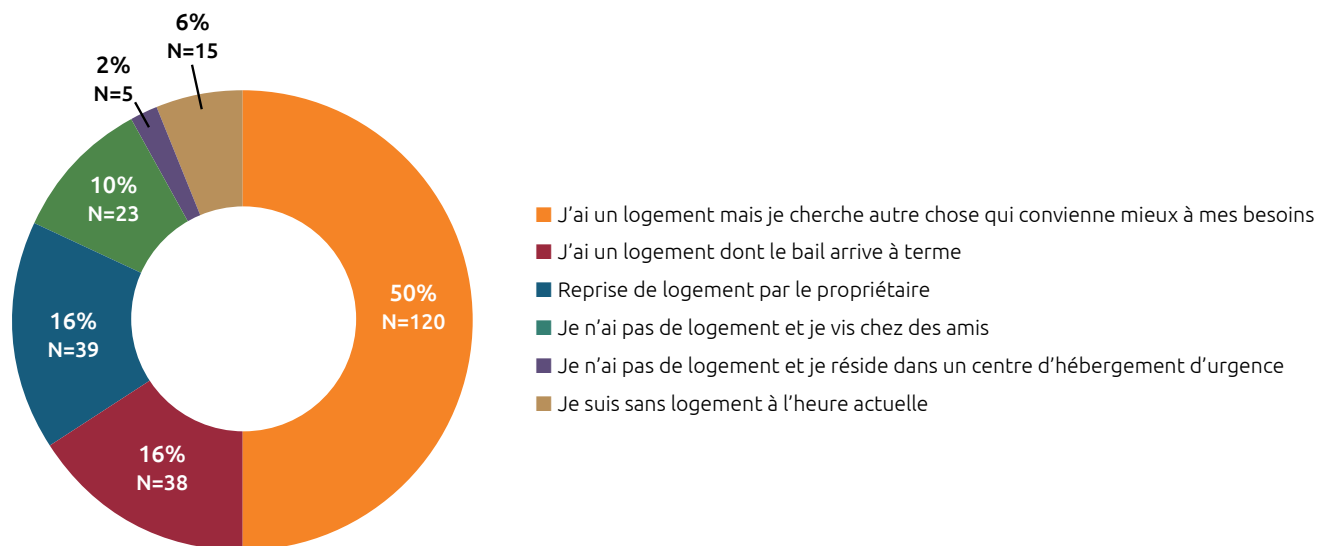
Parmi les 241 répondants au sondage en date du 10 mai 2021:

- ☛ 50% d'entre eux sont dans une situation précaire ou urgente :
 - 18% n'ont pas de logement
 - 16% vivent une reprise de logement par le propriétaire
 - 16% ont un logement dont le bail arrive à terme
- ☛ Tandis que 50% ont un logement, mais recherchent quelque chose qui corresponde mieux à leurs besoins
- ☛ 46% sont à la recherche d'un logement depuis plus de 6 mois
- ☛ Pour 43% des répondants, c'est la première fois qu'ils recherchent un logement depuis les 3 dernières années alors que 38% ont déjà eu à déménager deux fois
- ☛ Les principales difficultés dans la recherche de logement sont :
 - Le prix des logements : 94%
 - La disponibilité des logements : 71%
 - Les caractéristiques des logements : 61%
- ☛ Les types de logements recherchés sont très diversifiés, principalement des 4 ½ et des 3 ½
- ☛ 61% des répondants ont mentionné ne pas avoir besoin d'aide dans leurs recherches
 - Pour les 39% qui ont besoin d'aide, le type d'accompagnement qu'ils ont mentionné le plus souvent est l'aide à la recherche de logements disponibles
 - Parmi eux, 58% ont donné leurs coordonnées pour avoir un accompagnement
- ☛ 62% des répondants ont envisagé de changer de MRC pour se loger
 - D'un autre côté, 38% des répondants ne veulent pas changer de MRC à cause de leur emploi, l'école ou la garde partagée des enfants
- ☛ 79% des répondants sont des femmes
- ☛ 42% des répondants sont des personnes seules et 26% sont des familles monoparentales
- ☛ 45% des répondants ont entre 31 et 49 ans
- ☛ 53% ont des revenus de travail et 25% reçoivent des prestations d'aide sociale ou sont sans revenu



Section 1 : Résultats pour l'ensemble des données

FIGURE 1 : CONDITIONS ACTUELLES DE LOGEMENT



Réponses « Autres »:

- Nous avons vendu notre maison et nous ne trouvons pas de logement pour déménager.
- Le propriétaire veut vendre pour profiter de la hausse des prix du marché.
- La hausse du marché de l'immobilier nous empêche d'acheter ou de construire.

Environ la moitié des répondants ont un logement, mais ils en recherchent un qui répondrait mieux à leurs besoins. Ces répondants font partie de la catégorie « non urgent ».

Par ailleurs, environ 32 % des répondants se retrouvent sans logement en juillet 2021, leur bail arrive à terme ou ils vivent une reprise de logement. Ils font partie de la catégorie « précaire ».

Une dernière catégorie « urgent », soit 18 % des répondants n'ont pas de logement, elles vivent soit chez des amis, résident en hébergement d'urgence ou sont simplement sans logement.

Une analyse différenciée selon ces trois catégories fera l'objet de la section 2.

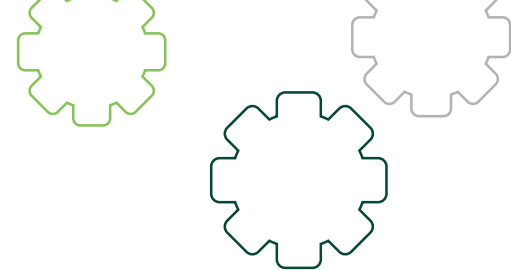
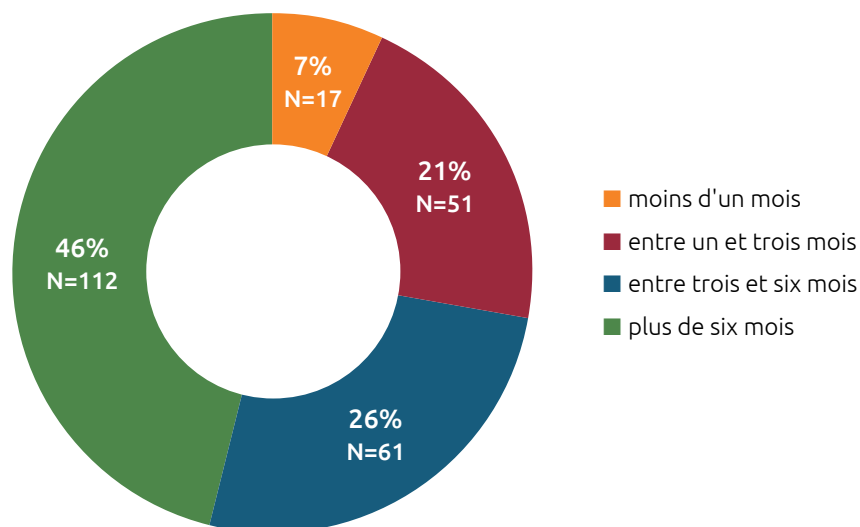
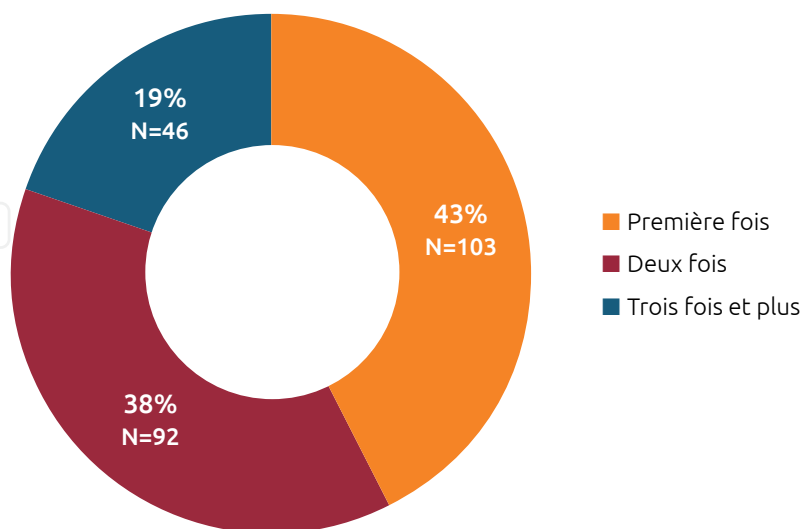


FIGURE 2 : DURÉE DE LA RECHERCHE DE LOGEMENT



Parmi les 241 répondants, 46% avaient entamé leurs recherches de logement depuis plus de 6 mois et 26% entre 3 et 6 mois. 21% des répondants ont quant à eux entrepris des recherches entre 1 et 3 mois et 7% depuis moins d'un mois.

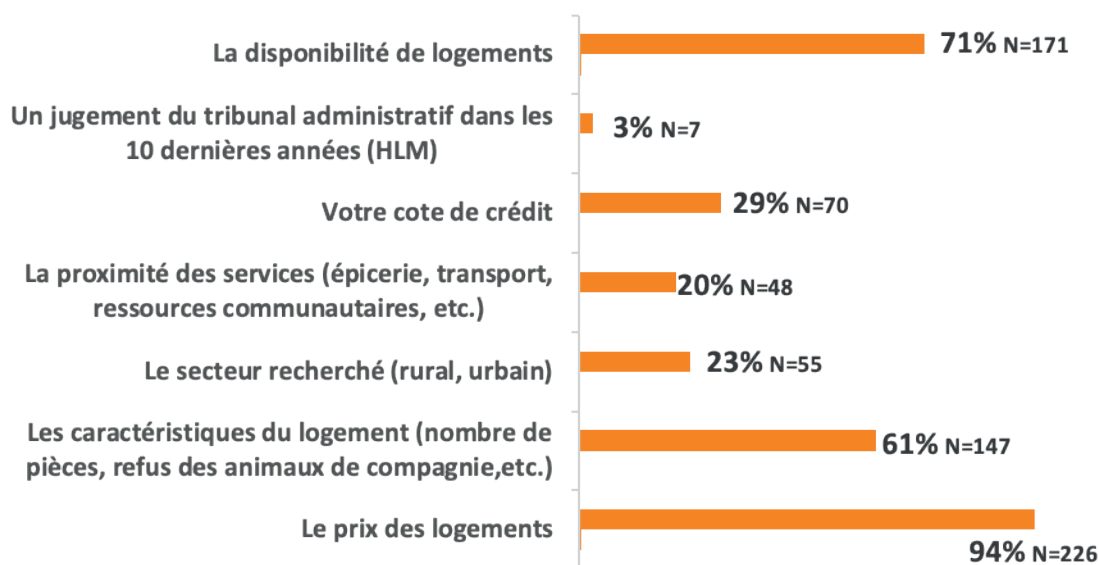
FIGURE 3 : FRÉQUENCE DE LA RECHERCHE DE LOGEMENT



Pour 43% des répondants, il s'agit de leur première recherche de logement au cours des 3 dernières années, alors que 38% ont déjà eu à chercher deux fois un logement et 19% ont déjà cherché un logement au moins 3 fois ou plus ; cette fréquence élevée laisse supposer, pour ces 46 personnes, une certaine instabilité résidentielle au cours des 3 dernières années.



FIGURE 4 : PRINCIPALES DIFFICULTÉS VÉCUES POUR LA RECHERCHE DE LOGEMENT³

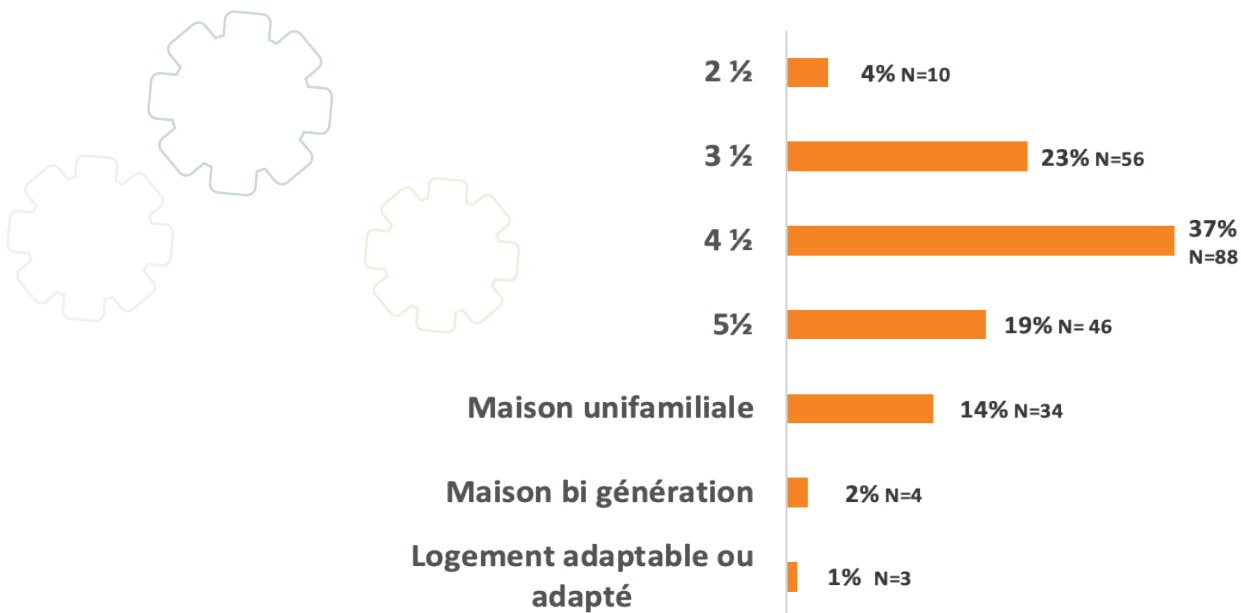


Pour la presque totalité des répondants (94%), le prix des logements est une difficulté importante. Le deuxième enjeu identifié est la disponibilité des logements pour 71%, suivi de près par les caractéristiques du logement (61% des réponses). Les autres difficultés sont le niveau de cote de crédit (29%), le secteur géographique recherché (23%) ainsi que la proximité des services (20%).

D'autres enjeux ont aussi été identifiés comme les préjugés envers les personnes qui ne travaillent pas ou qui reçoivent des prestations d'aide sociale comme source de revenus, l'interdiction des fumeurs, le refus des ménages avec enfants par les propriétaires, les exigences élevées des propriétaires (*Enquêtes de crédit, copie du rapport d'impôt, lettre d'employeur, références des anciens locataires, dépôts de 2 mois de loyer*) ou encore les nombreuses locations offertes à court terme sur le marché (Airbnb entre autres...).

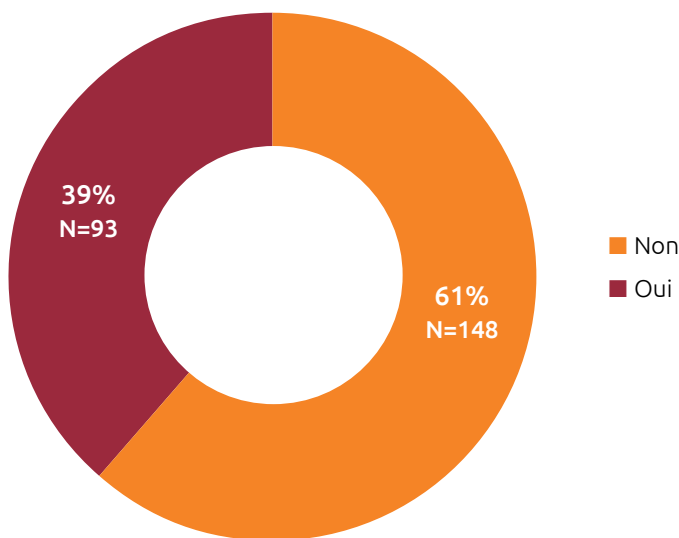
³ Réponses à choix multiples

FIGURE 5 : TYPES DE LOGEMENTS RECHERCHÉS



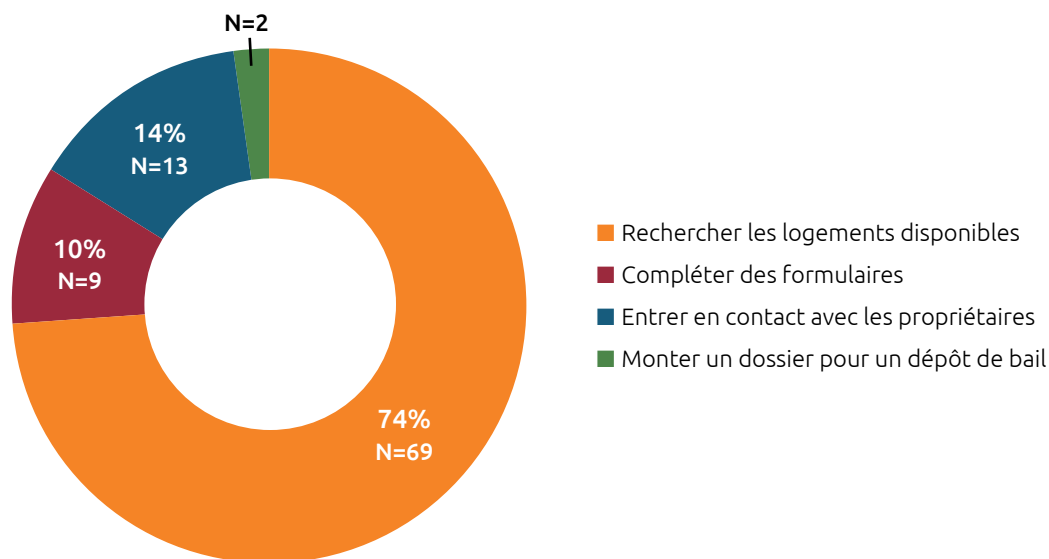
Les 4 ½ sont les logements les plus recherchés selon 37% des répondants. Les 3 ½ et les 5 ½ sont également en demande, respectivement pour 23% et 19%, suivi par les maisons unifamiliales pour 14% des répondants. Les 2 ½ et les maisons bigénérationnelles ne sont pas très recherchés par les répondants au sondage (4% et 2% respectivement). Les logements adaptables ou adaptés ne représentaient quant à eux que 1% des réponses.

FIGURE 6 : BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES RECHERCHES DE LOGEMENT



Plus de la moitié des répondants au sondage (61%) répondent ne pas avoir besoin d'aide dans leur recherche de logement alors que 39% ont indiqué avoir besoin d'accompagnement.

FIGURE 7 : TYPE D'ACCOMPAGNEMENT SOUHAITÉ



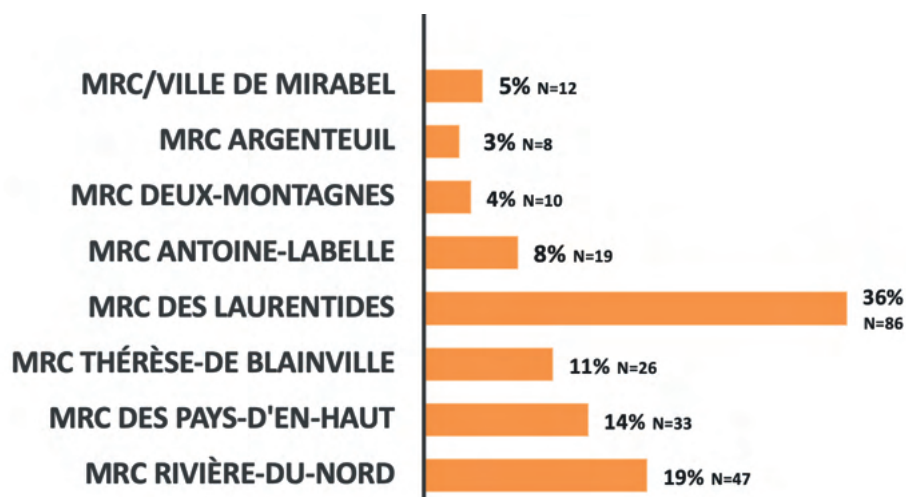
Réponses « Autres » types d'accompagnement souhaité :

- Aide pour obtenir un rendez-vous et/ou convaincre les propriétaires

Pour les 93 répondants ayant exprimé un besoin d'accompagnement dans leur recherche de logement, 74% ont besoin d'aide pour la recherche de logement disponible, 14% ont un besoin d'accompagnement pour entrer en contact avec les propriétaires et 12% ont besoin de soutien pour compléter des formulaires ou compléter un bail.

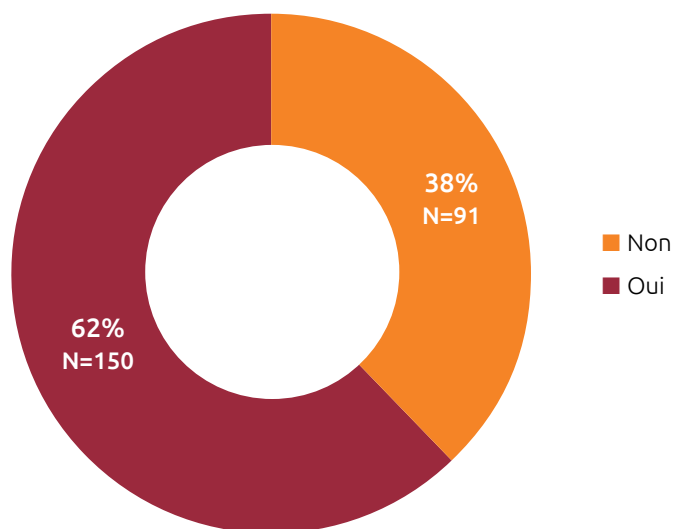
Les participants qui le souhaitaient ont été invités à fournir leurs coordonnées. Celles-ci ont été remises à l'organisme communautaire de leur territoire pour assurer un suivi. Alors que 93 personnes avaient indiqué avoir besoin d'aide dans leur recherche de logement, seuls 54 répondants avaient laissé leurs coordonnées en date du 10 mai 2021.

FIGURE 8 : TERRITOIRE DE RÉSIDENCE DES RÉPONDANTS



Plus du tiers des répondants (36%) résident actuellement dans la MRC des Laurentides où la demande en logement est la plus importante. 19% des répondants résident dans la MRC Rivière-du-Nord, 14% dans la MRC des Pays-d'en-Haut, 11% dans la MRC Thérèse-de Blainville.

FIGURE 9 : POSSIBILITÉ DE CHANGER DE TERRITOIRE POUR SE LOGER



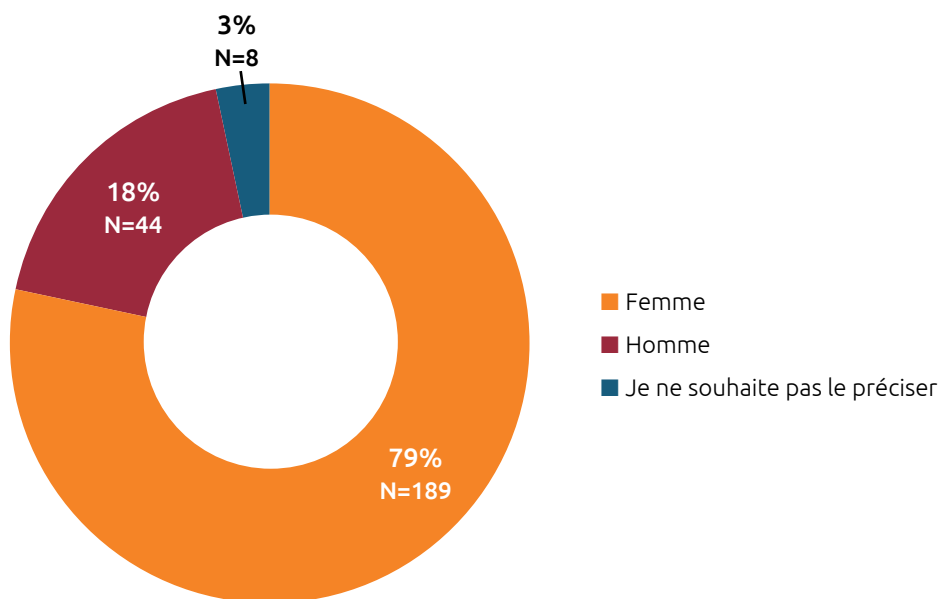
Parmi les répondants, 62% envisagent de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de se loger, car ils estiment ne pas avoir le choix.

Pour les répondants qui n'envisagent pas cette solution (38%), les raisons sont multiples :

- *Pour demeurer à proximité du travail N=20*
- *Je ne veux pas changer l'école et/ou la garderie de mes enfants N=12*
- *Pour ne pas perdre mon réseau de soutien actuel; famille, amis, services, soutien du CLSC, organismes d'entraide, etc. N=10*
- *Parce que mes enfants sont en garde partagée N=6*
- *Je suis aux études et je dois demeurer à proximité de mon établissement d'enseignement N=4*

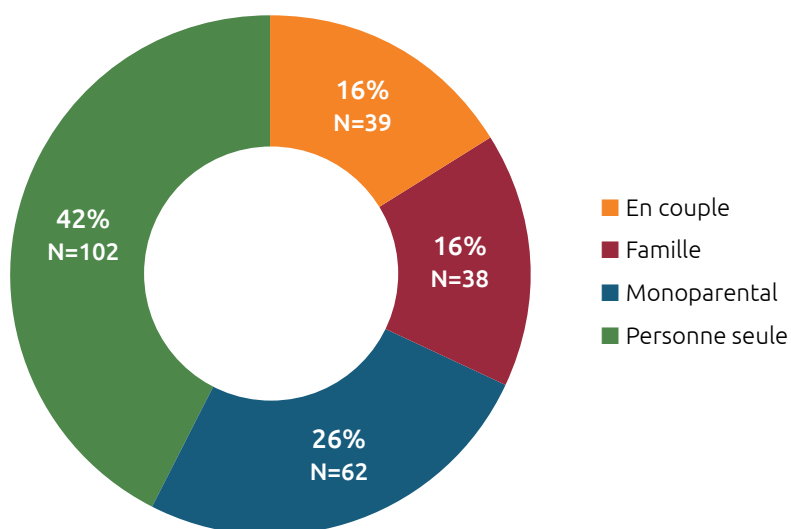


FIGURE 10 : GENRE DES RÉPONDANTS



Les répondants au sondage sont majoritairement des femmes (79%).

FIGURE 11 : SITUATION FAMILIALE



Près de la moitié des répondants sont des personnes seules (42%), 26% représentent des familles monoparentales, 16% sont des familles avec enfant(s) et 16% sont des couples sans enfants.

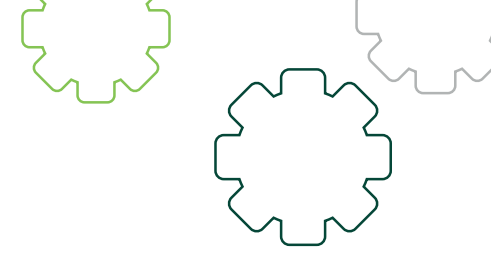
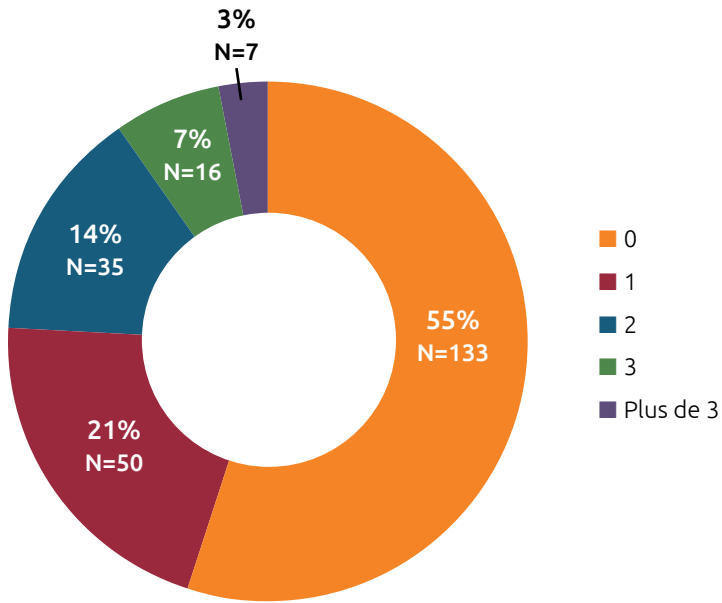
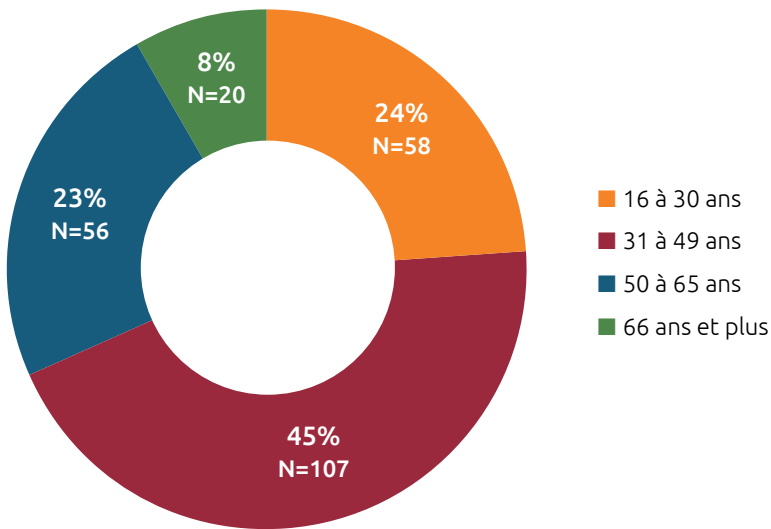


FIGURE 12 : NOMBRE D'ENFANTS PAR FAMILLE



Un peu plus de la moitié des répondants n'ont pas d'enfant vivant avec eux (55%), 21% des répondants ont un enfant à charge et 24% ont deux enfants et plus.

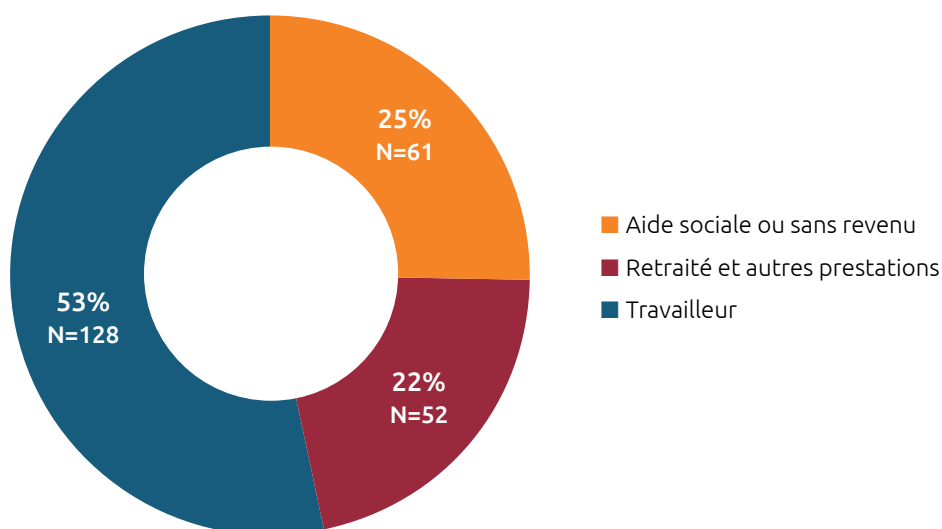
FIGURE 13 : ÂGE DES RÉPONDANTS



Près de la moitié des répondants (45%) ont entre 31 et 49 ans. Les 16-30 ans représentent 24% des répondants, à proportion presque identique avec les 50-65 ans, alors que les 66 ans et plus ne représentent que 8% des réponses.



FIGURE 14 : SOURCE DE REVENUS DES RÉPONDANTS



Un peu plus de la moitié des répondants sont des travailleurs (53%) qui ont des revenus d'emploi.

Un quart des réponses (25%) proviennent de prestataires de l'aide sociale ou de personnes n'ayant aucun revenu. 22% des répondants sont des retraités ou perçoivent d'autres prestations (CNESST⁴).

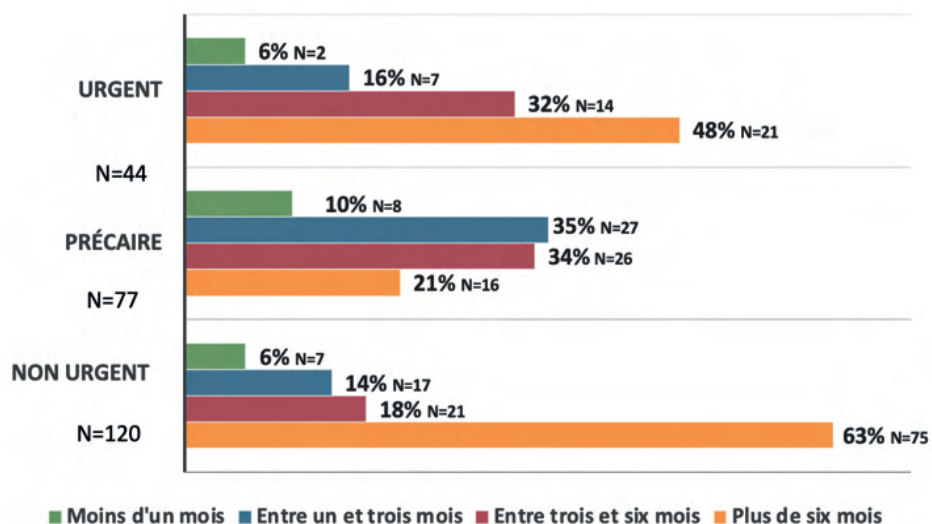
Section 2 : Résultats par niveau d'urgence

Dans cette section, les données ont été traitées en fonction du degré de précarité de la situation des répondants. Trois catégories ont été déterminées :

- ✓ Les personnes vivant une situation *urgente* : ces personnes ont indiqué « Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis »; « Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence » et « je suis sans logement », elles représentent 18 % des répondants soit 44 personnes;
- ✓ Les personnes vivant une situation *précaire* : ces répondants ont indiqué « J'ai un logement dont le bail arrive à terme » et « Reprise de logement par le propriétaire », elles représentent 32 % des répondants soit 77 personnes;
- ✓ Les personnes vivant une situation *non urgente* ont un logement et elles ont répondu « J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins », elles représentent 50% des répondants soit 120 personnes.

⁴ CNESST : Commission des normes et de l'équité, de santé et de sécurité au travail

FIGURE 15 : TEMPS DE RECHERCHE DE LOGEMENT SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ DE LA SITUATION



Ces histogrammes illustrent pour chaque catégorie de répondants, le temps de recherche en fonction du niveau de précarité.

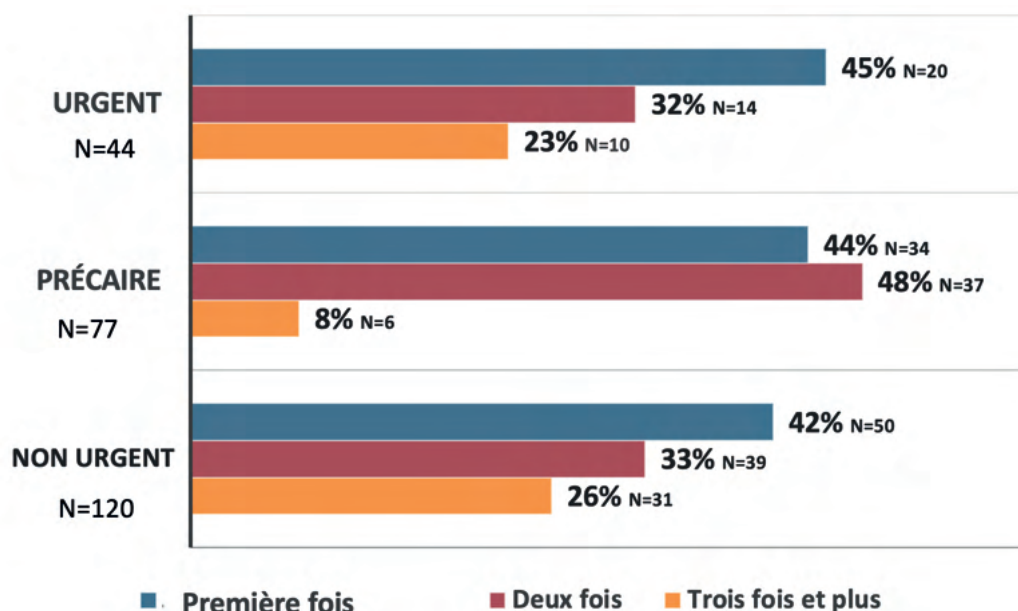
Pour les répondants de la catégorie *urgente*, un peu moins de la moitié (48%) a été à la recherche d'un logement pour une période de plus de six mois et le tiers entre trois et six mois;

Pour ceux de la catégorie *précaire*, la recherche de logement s'est déroulée pour un tiers entre un et trois mois (35%) et un autre tiers entre trois et six mois (34%);

Pour les répondants de la catégorie *non urgente*, plus de 60 % ont recherché un logement plus de six mois.

On observe un pourcentage important de répondants, tant ceux de la catégorie *urgente* que *non urgente*, à la recherche de logements depuis relativement longtemps. Les raisons étant probablement différentes, mais ce constat met en lumière que peu importe la situation, les répondants se sont préoccupés assez tôt de la question du logement en débutant leurs recherches depuis plus de six mois.

FIGURE 16 : NOMBRE DE RECHERCHE AU COURS DES TROIS DERNIÈRES ANNÉES SELON LE NIVEAU DE PRÉCAIRÉ DE LA SITUATION



Ces histogrammes illustrent le nombre de recherche de logement au cours des trois dernières années.

Globalement, pour les 3 catégories de répondants, entre 42 et 45 % d'entre eux n'avaient jamais recherché de logement dans les trois dernières années. En ce qui concerne la catégorie *précaire*, un peu moins que la moitié (48%) avait recherché deux fois en trois ans. Ce constat pourrait indiquer la nouveauté de ce phénomène-rareté de logements, possiblement exacerbé par la situation sanitaire de pandémie.



FIGURE 17 : TYPES DE LOGEMENTS RECHERCHÉS SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ

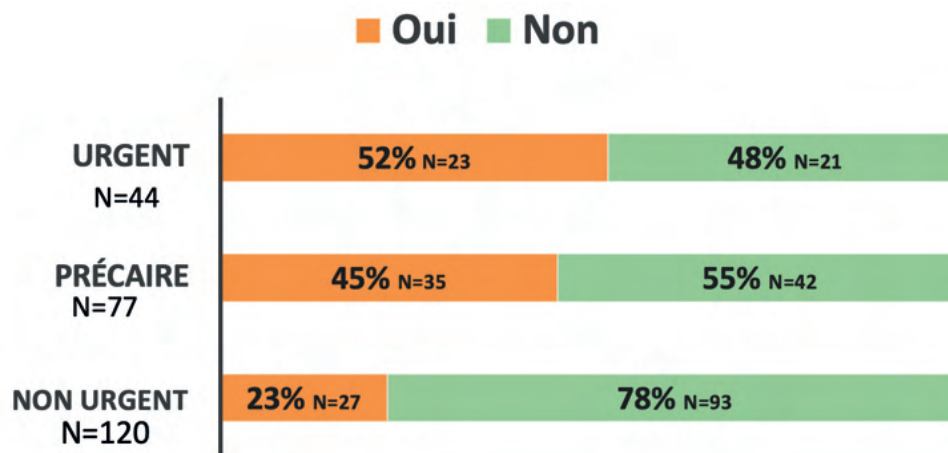
	2 ½	3 ½	4 ½	5 ½	Logement adaptable ou adapté	Maison bigénération	Maison unifamiliale
URGENT N=44	11% N=5	30% N=13	43% N=19	9% N=4	5% N=2	0% N=0	2% N=1
PRÉCAIRE N=77	5% N=4	22% N=17	44% N=34	14% N=11	0% N=0	2% N=1	13% N=10
NON URGENT N=120	1% N=1	22% N=26	29% N=35	26% N=31	1% N=1	2% N=3	19% N=23

Ce tableau présente les types de logements recherchés en fonction des catégories de répondants.

Pour les répondants des catégories *urgente* et *précaire*, le type de logements demandés sont principalement les 4 ½ (respectivement 43% et 44%) suivi des 3 ½ (respectivement 30% et 22%);

Pour les répondants de la catégorie *non urgente*, ce sont les logements 4 ½ (29%) suivi des 5 ½ (26%) ; en troisième position ce sont les maisons unifamiliales indiquées par 19 % des répondants de cette catégorie.

FIGURE 18 : NÉCESSITÉ D'ACCOMPAGNEMENT SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



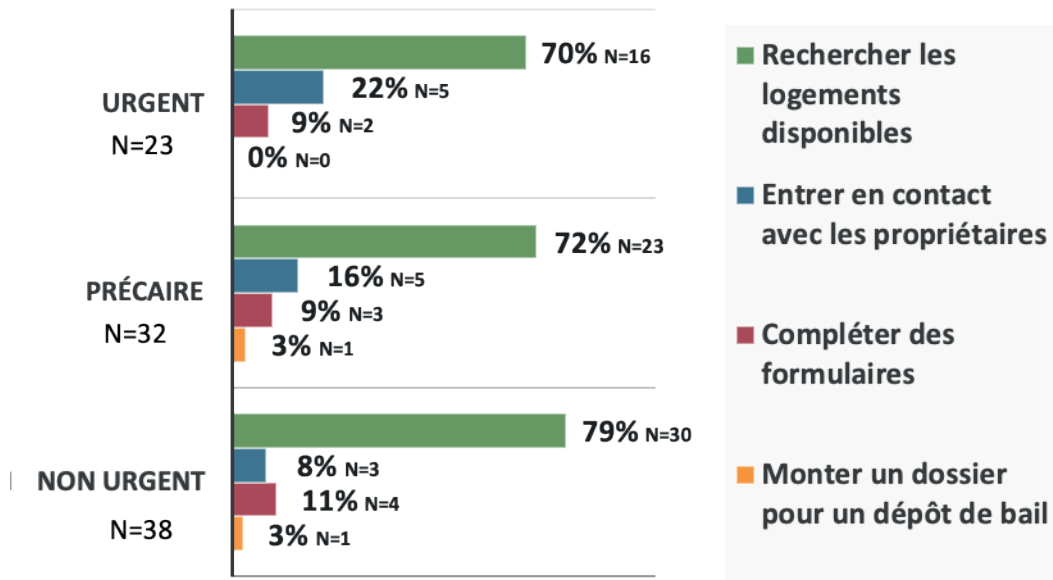
Ces histogrammes illustrent les réponses des trois catégories de répondants ayant exprimé ou non un besoin d'accompagnement dans leurs recherches de logements.

Le besoin exprimé d'accompagnement diminue selon la catégorie de répondants : allant de 52 % pour les répondants en situation *urgente*, à 45 % pour les répondants dans une situation *précaire* et finalement à 23 % pour les répondants dans la catégorie *non urgente*. Les répondants en situation *urgente* ont exprimé un désir d'accompagnement supérieur à ceux des autres catégories de répondants.





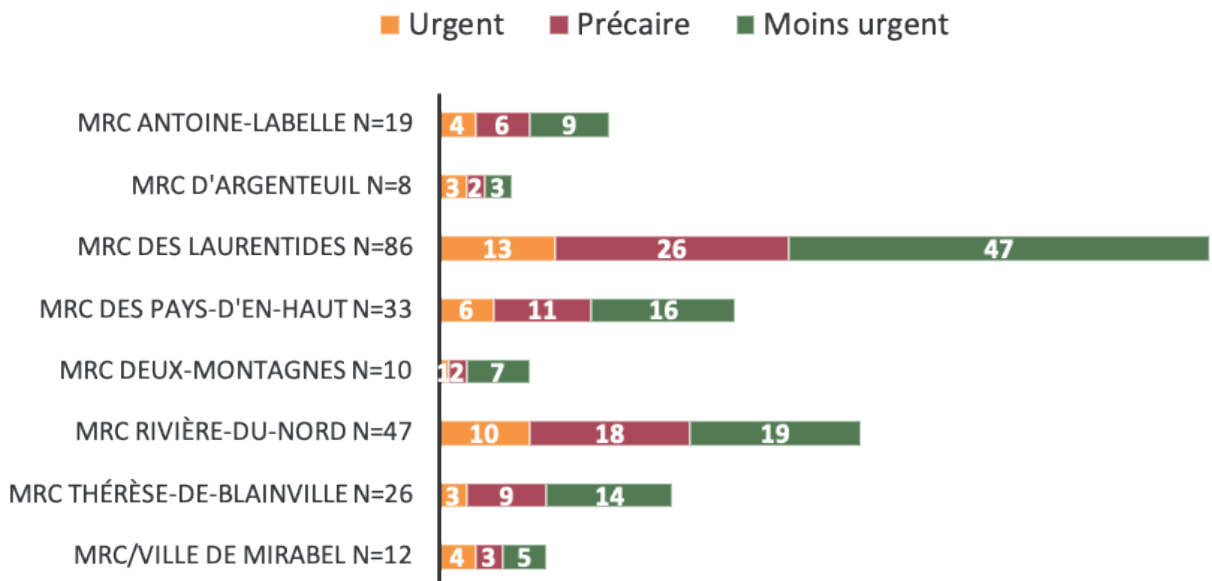
FIGURE 19 : TYPE D'ACCOMPAGNEMENT DEMANDÉ SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



Ces histogrammes illustrent le type d'accompagnement selon la catégorie de répondants.

Peu importe la catégorie de répondants, la principale demande concerne la recherche de logements avec plus de 70 % de réponses suivies, avec un pourcentage moindre, d'aide pour entrer en contact avec le propriétaire.

FIGURE 20 : TERRITOIRE DE RÉSIDENCE ACTUEL SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ

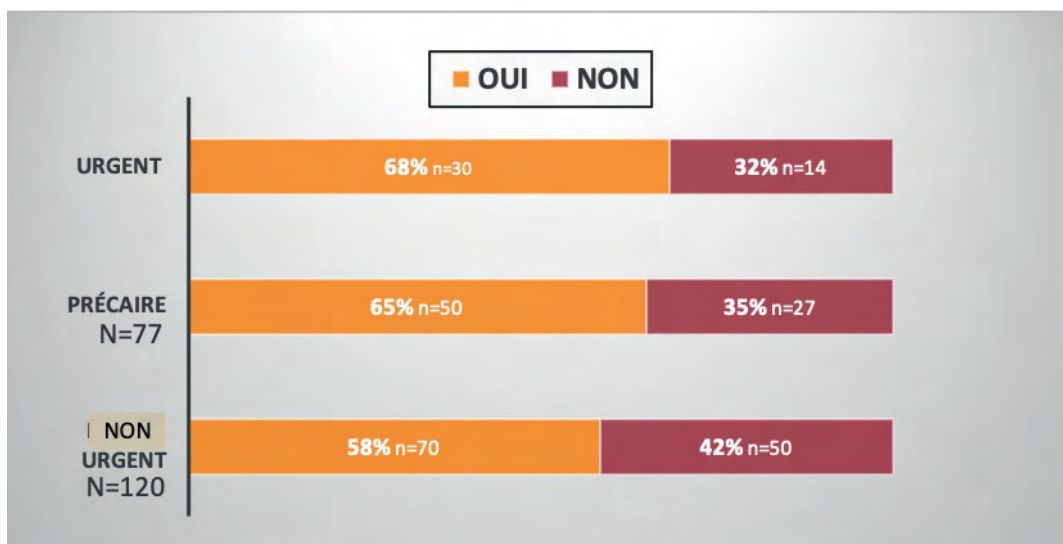


Ces histogrammes illustrent le territoire actuel de résidence en fonction du niveau de précarité.

La tendance indique que trois territoires ressortent en ce qui a trait au lieu de résidence des répondants et ce, peu importe le niveau de précarité : MRC des Laurentides (36%), MRC Rivière-du-Nord (19 %) et MRC des Pays d'en-Haut (14%).



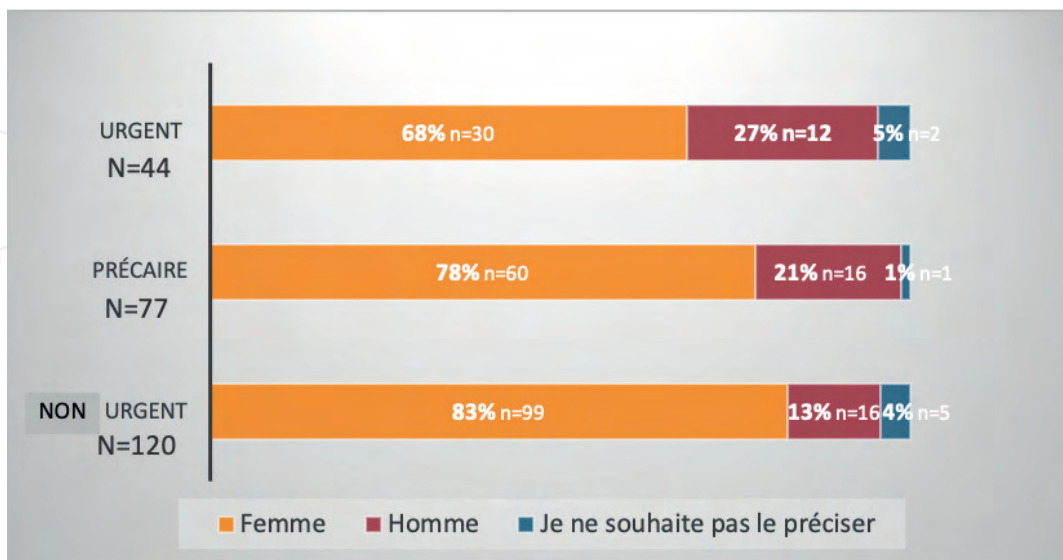
FIGURE 21 : CHANGEMENT DE TERRITOIRE ENVISAGÉ SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



Ces histogrammes illustrent les changements de territoire envisagés en fonction du niveau de précarité.

La tendance indique que plus de 6 personnes sur 10 songeraient à changer de territoire pour les répondants en situation *urgente* (68%) et *précaire* (65%). Il ne semble pas y avoir de différence entre ces deux groupes. Le pourcentage est moindre pour la catégorie de répondants en situation *non urgente* (58%).

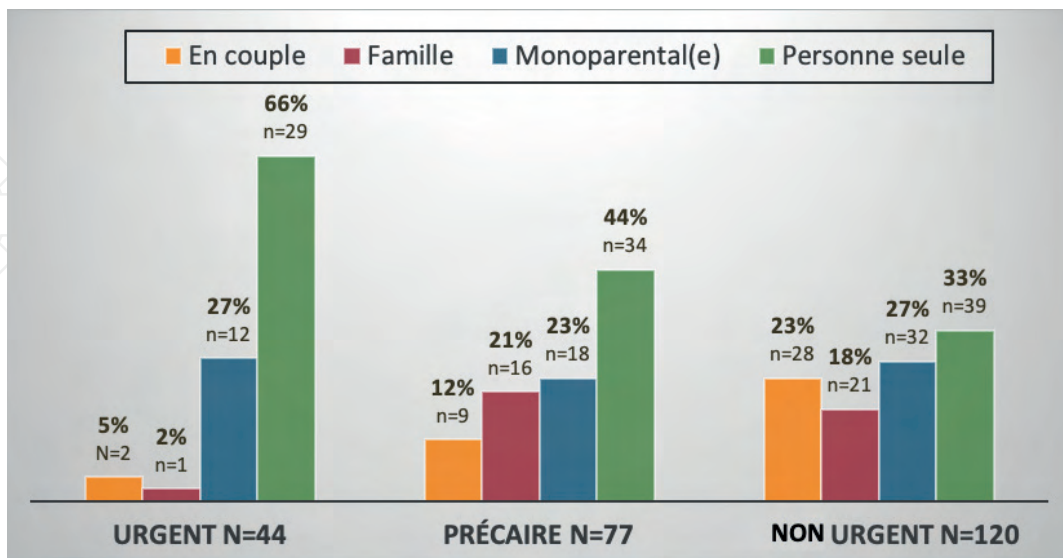
FIGURE 22 : GENRE DES RÉPONDANTS SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



Ces histogrammes indiquent le genre des répondants selon le niveau de précarité.

Peu importe le niveau de précarité, les femmes sont majoritaires. Elles représentent pour les trois catégories plus du deux tiers des répondants, soient 68% pour la situation *urgente*, 78% pour la situation *précaire* et 83% pour la situation *non urgente*.

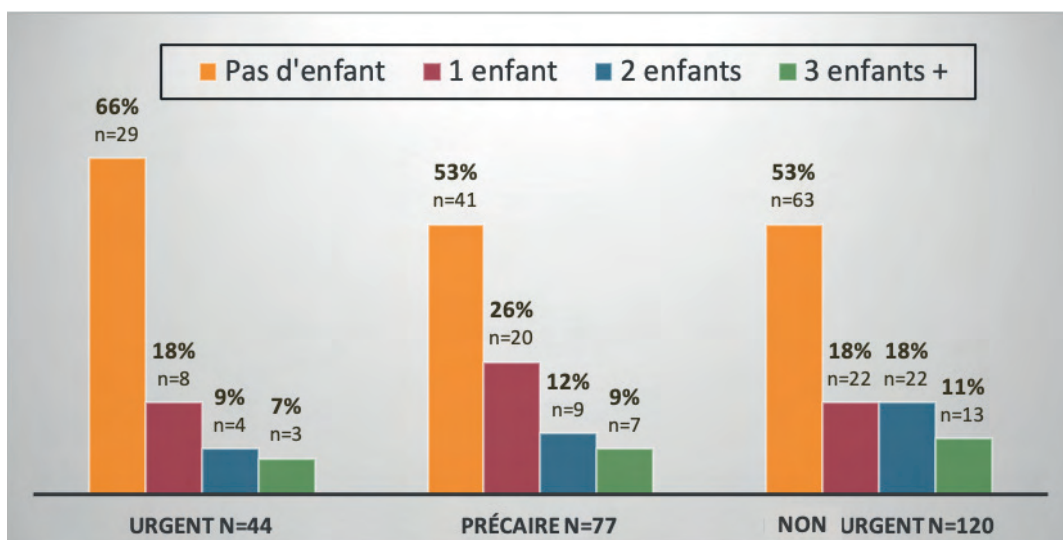
FIGURE 23 : SITUATION FAMILIALE DES RÉPONDANTS SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



Ces histogrammes illustrent la situation familiale des répondants en fonction du niveau de précarité.

Plus de 60% des répondants en situation *urgente* vivent seuls, comparativement à 44% en situation *précaire* et 33 % en situation *non urgente*. En ce qui a trait aux familles monoparentales, les pourcentages sont comparables, peu importe le degré de précarité, et le pourcentage se situe aux environs de 25 %. Les couples sont plus nombreux dans la catégorie *non urgente*.

FIGURE 24 : NOMBRE D'ENFANTS PAR FOYER SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ

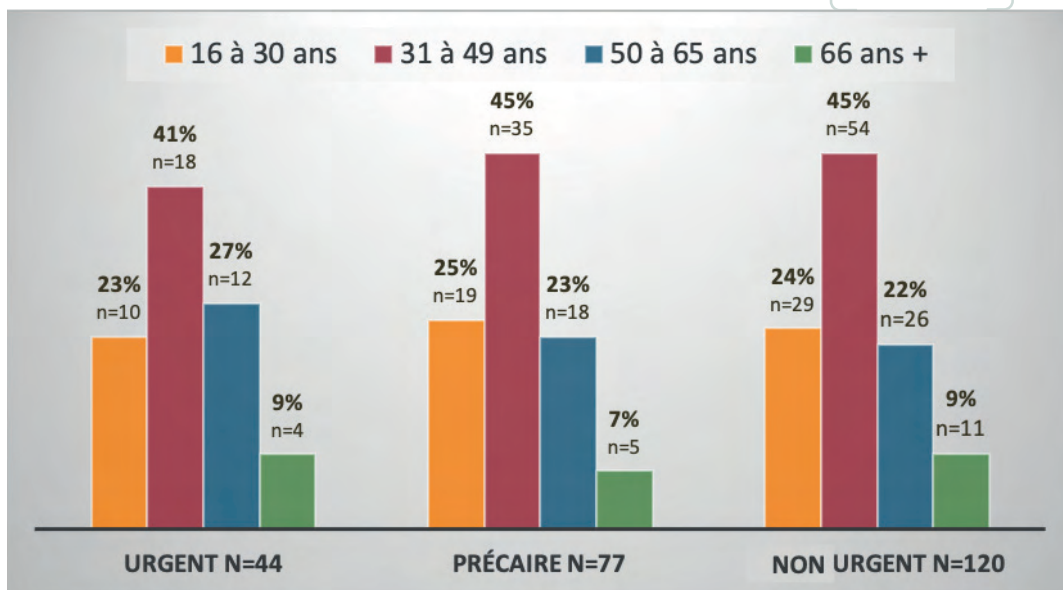


Ces histogrammes illustrent le nombre d'enfants par foyer selon le niveau de précarité.

Pour les répondants en situation *urgente*, 66% indiquent ne pas avoir d'enfants qui habitent avec eux, donc 34 % avec des enfants, soit un enfant pour 18 % de ceux-ci, deux enfants pour 9% et trois enfants pour 7% de cette catégorie de répondants. Pour le sondage, cela représente 34 % soit 15 foyers avec enfants de moins de 18 ans.

Pour les répondants en situation *précaire* et *non urgente*, le pourcentage de foyer sans enfants baisse à 53 % donc 47 % de ces répondants ont des enfants, soit 36 foyers avec enfants pour les répondants de la situation *précaire* et 57 foyers avec enfants pour les répondants de la situation *non urgente*.

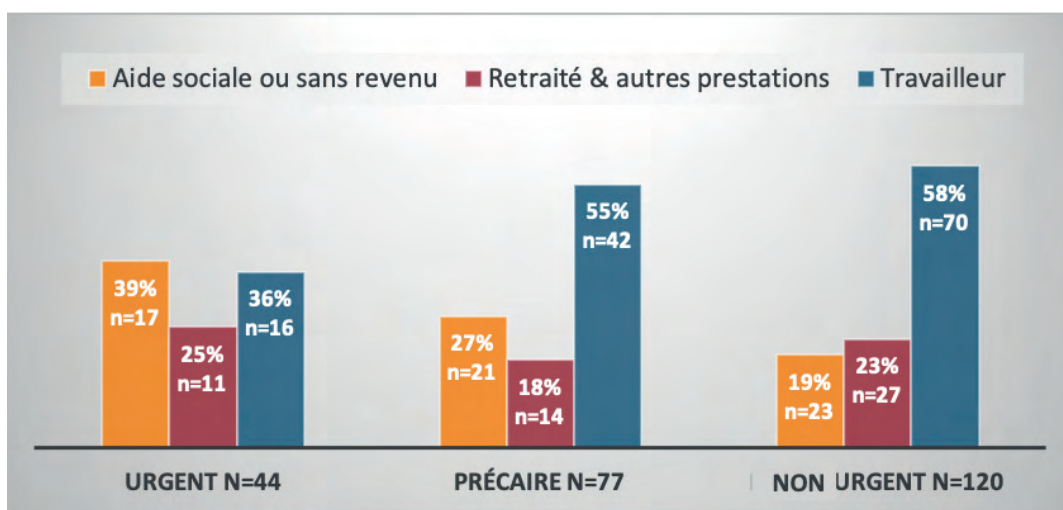
FIGURE 25 : ÂGE DES RÉPONDANTS SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



Ces histogrammes illustrent l'intervalle d'âge des répondants selon le degré de précarité.

L'intervalle d'âge de 31 ans à 49 ans représente plus de 40 % des répondants et ce, peu importe le degré de précarité; les différences entre la catégorie *urgente* (41%), *précaire* et *non urgente* respectivement de 45 % et 45 % ne semblent pas significatives. Les intervalles 50 ans à 65 ans et 16 ans à 30 ans suivent et représentent respectivement environ le quart des répondants. Peu de répondants se retrouvent dans le groupe de plus de 65 ans.

FIGURE 26 : SOURCE DE REVENUS DES RÉPONDANTS SELON LE NIVEAU DE PRÉCARITÉ



Ces histogrammes illustrent les sources de revenus des répondants selon le degré de précarité.

Pour les répondants en situation *urgente*, un peu moins de 40 % reçoivent des prestations d'aide sociale, 36 % des revenus issus du travail et 25 % sont retraités ou reçoivent des prestations d'autres sources.

Pour les deux autres catégories, *précaire* (55 %) et *non urgente* (58%), une majorité de répondants ont indiqué leur source de revenus issue du travail et dans une proportion moindre de la prestation d'aide sociale, 27 % pour la situation *précaire* et 19 % pour la situation *non urgente*.

Malgré un travail rémunéré, un pourcentage important, plus du tiers (36%), se retrouvent dans une situation *urgente* et plus de 50 % en situation *précaire*.

Commentaires et suggestions des répondants pour améliorer l'accessibilité au logement

PRINCIPAUX CONSTATS :

1. Le manque de logement et souhait d'accès à des logements abordables

La situation du manque de logements est déplorée par une majorité de répondants, surtout en ce qui a trait à l'accessibilité réduite à des logements de qualité à cause de plusieurs éléments dont le principal est le coût élevé de ceux-ci et le manque de disponibilité. Les répondants ont souhaité pouvoir avoir accès à des logements à prix abordables, « équitables ».

2. Des critères de sélection exigeants de la part des propriétaires

De nombreux critères d'admissibilité ont été déplorés par les répondants :

- Les personnes avec prestation d'aide sociale se perçoivent discriminées par les propriétaires :
 - ✓ « Améliorer l'image des prestataires d'aide sociale ...propriétaires ne veulent pas louer... Mauvais payeurs ? »; « enquêtes de crédit »; « Quoi faire contre le fait que proprio refuse de louer à des personnes avec prestation d'aide sociale ? ou demande 2 mois d'avance' ? »; « Bon crédit, mais faible revenu »; « faciliter l'accès pour ceux qui ont un mauvais crédit, je suis capable de payer un loyer, mais je suis pas capable d'en trouver »;
- Les familles avec enfants, les propriétaires d'animaux de compagnie, et les fumeurs déplorent la difficulté d'accès à des logements dans ces situations.
 - ✓ « Plusieurs refusent même les enfants, c'est illégal »; « on me dit que mon fils c'est comme un chien qu'il fait trop de bruit »;
 - ✓ « Exigence de non-fumeurs ».

3. L'augmentation des locations à courts termes

Une problématique particulière est vécue dans la région des Laurentides, région touristique où les locations à court terme de type *Airbnb* ont augmenté. Elles ont eu pour conséquences d'amener une pénurie de logements pour les résidents. Certains se questionnent sur une implication possible du monde municipal pour limiter cette augmentation du phénomène? Cette situation est exacerbée par la situation de la pandémie de covid-19. La situation est résumée comme suit :

- ✓ « Les propriétaires louent pour le tourisme... à prix fort pour quelques semaines, les maisons sont moins accessibles... »;
- ✓ « À cause de la pandémie, les locations sont devenues temporaires...offertes aux gens de la ville »;
- ✓ « La MRC a besoin de tourisme, mais elle doit d'abord considérer ses citoyens, il devrait avoir un certain regard des MRC à cet égard »;
- ✓ « Limiter les permis Airbnb, imposer un plafond locatif »; « Faire comme Percé- un moratoire sur les logements réservés au tourisme ».

4. Les clientèles identifiées pour les besoins en logements abordables

Les personnes seules; les familles; les personnes à faible revenu incluant les travailleurs et les personnes avec prestation d'aide sociale; les aînés.

SUGGESTIONS DES RÉPONDANTS AU SONDAGE POUR AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AUX LOGEMENTS :

Augmenter l'offre de logements de qualité, abordables privés et/ou sociaux, pour toutes catégories de personnes et près des services :

- ✓ « Plus de logements sociaux et de coopératives d'habitation »; « Plus de logements abordables »; « Constructions de logement sociaux pour toutes catégories de personnes »; « À proximité des services et bien situés dans les communautés (ex. pas collé sur la 117) »; « Plus de logement de 4 ½ et de 5 ½ et de 6 ½, plus de maisons pour les familles »; « maisons et logements à louer avec une cour pour les enfants »;
- ✓ « Les municipalités devraient freiner les promoteurs de condo hors de prix »; « convertir les bâtiments inoccupés en logements ».

Réglementer le prix des logements :

- ✓ « Mieux contrôler les augmentations des loyers pour éviter les rénovictions »; « Réguler le prix des loyers »; « régler le prix par exemple pour les loyers adaptés dont les prix sont importants allant jusqu'à 1800.00/mois »; « Mettre des lois contre la surenchère des loyers »; « Réglementer la surenchère et prédéterminer les montants maximums pour chaque type d'unité de logement »;
- ✓ « ...en fonction de critères et du type de logement »; « Règlement à la régie (du logement) pour établir un plafond de hausse de loyer »; « Revoir le prix selon l'inflation et la qualité des logements »; « Prix du logement en fonction des revenus des gens car les loyers ont doublé, mais pas les salaires »;
- ✓ « Légiférer sur les hausses abusives des loyers neufs qui sont exonérés de la loi ».

Établir un registre public des loyers pour mieux contrôler les hausses illégales:

- ✓ « Établir un registre des prix des loyers »; « Divulguer le prix du loyer du locataire précédent dans l'offre de logement ».

Informier :

- ✓ « Informer les propriétaires et les locataires de leurs droits respectifs »; « Plus d'information sur les droits en tant que locataires (ex. cas de rénovations, évictions, de hausse de prix ou de problèmes urgents) ».

Reconnaître le droit au logement (convenable et salubre):

- ✓ « Considérer le logement comme un droit »; « S'assurer que les logements disponibles soient salubres, propres et sans vermine ».

Traiter la problématique des évictions:

- ✓ « Loi pour les nouveaux propriétaires qui évincent les locataires pour augmenter les loyers »; « Reprise de logements pour 2 ou 3 travaux mineurs et relouent plus cher après ».

Règlementer les critères d'admissibilité et exigences des propriétaires :

- ✓ « Dans le contexte de la crise économique et de la pandémie, éviter les enquêtes de crédits »; « que les standards soient moins élevés »; « Accepter les enfants et les animaux »; « ils ne veulent pas d'enfants et pas d'animaux »; « les propriétaires refusent de louer aux personnes vivant de l'aide sociale »; « je suis fumeur, caractéristique exigée non-fumeur »; « les prix sont indécents, les exigences de certains proprios aussi ».

Offrir des subventions :

- ✓ « Que le fédéral et le provincial offrent de subventionner les propriétaires d'immeubles et entrepreneurs généraux pour des logements abordables aux locataires et acheteurs »;
- ✓ « Subventions aux propriétaires pour l'acceptation des familles –logement à prix abordable »;
- ✓ « Favoriser l'accès à la propriété pour les familles à moyen revenu ».

Règlementer les locations à courts termes :

- ✓ « Mettre des lois ...aux locations à courts termes... ».

Autres suggestions :

- ✓ « Centraliser toutes au même endroit les annonces de logement à louer pour faciliter nos recherches »;
- ✓ « Rénos nécessaires pour les HLM et besoin de financement pour ces rénos ».



Analyse et discussion

Une situation préoccupante en matière de logement, identifiée dans quelques MRC de la région des Laurentides, a amené le Comité logement régional du CRDSL à anticiper la présence de cette problématique pour l'ensemble de la région, et a conduit à la réalisation du sondage sur les besoins de la population en termes de logement.

Dans cette section, certains résultats des données quantitatives et qualitatives (les commentaires des répondants) seront repris :

LES RÉSULTATS QUANTITATIFS

- Pour l'ensemble des répondants, entre 42 et 45 % n'avaient jamais recherché de logements depuis 3 ans. Les données laissent à penser à une situation relativement récente pour la recherche de logements, probablement exacerbée par la pandémie et qui a impliqué une proportion importante de répondants depuis plus de 6 mois.
- Pour l'ensemble des répondants, une difficulté importante dans la recherche de logement se situe au niveau du prix des loyers et dans une proportion moindre la disponibilité de ceux-ci. Autre difficulté identifiée, est celle de trouver un logement ayant les caractéristiques nécessaires pour ses occupants : mentionnons le nombre de pièces, la présence d'enfants et d'animaux de compagnie.
- Une majorité de répondants (65%) n'ont pas besoin d'accompagnement. Pour ceux qui désirent de l'accompagnement, c'est principalement la recherche de logement qui est souhaitée (74%). Le besoin d'accompagnement diminue en fonction de l'urgence, passant, respectivement pour les situations urgente, précaire et non urgente de 52 %, 45 % et 23 %. Dans leur recherche, le groupe en situation urgente peut éprouver des difficultés de différents ordres : entre autres, repérer les annonces sur les différents médias et accéder à des outils électroniques ainsi que pouvoir les utiliser. Des services à mettre en place pour soutenir ces personnes dans leurs recherches sont suggérés dans les recommandations.
- Les répondants vivant une situation d'urgence seraient davantage enclins à déménager en dehors de leur territoire afin de trouver un logement selon leurs besoins.
- Pour l'ensemble des répondants, 42 % vivent seuls. Ce pourcentage se différencie selon le niveau de précarité: on constate que 66% des répondants en situation urgente vivent seuls, comparativement à 44 % pour ceux en situation précaire et 33 % pour ceux en situation non urgente.
- Globalement, la catégorie des 31-49 ans représente 45 % des répondants et un peu plus de la moitié (53%) ont des sources de revenus provenant d'un travail. Lors des rencontres du comité logement stratégique régional, il a été abordé la question de la difficulté de loger des travailleurs potentiels. En effet, le manque de logements disponibles dans les différents territoires, notamment la MRC des Laurentides et des Pays-d'en-Haut qui ont une forte proportion d'emplois saisonniers et du secteur touristique, aurait un impact direct sur la difficulté de recrutement de la main-d'œuvre. Notamment, dans la MRC des Laurentides, une discussion s'est tenue au conseil des maires concernant le constat que beaucoup de ménages (44) sont en recherche de logements, dont 16 provenant de l'extérieur, qui ont accepté un emploi dans la MRC. Ils cherchent toujours un logement pour s'installer à proximité de leur emploi⁵.
- Lorsqu'analysé en fonction du niveau de précarité, pour la situation urgente, les travailleurs représentent 36 % des répondants et les prestataires d'aide sociale, 39 %. Pour la situation précaire, les travailleurs représentent 55% des répondants et 27 % des prestataires d'aide sociale. Pour la situation non urgente les travailleurs

⁵ Renseignement consigné dans le compte-rendu du sous-comité stratégique régional en logement du 22 juin 2021, disponible sur demande.

représentent 58 % et les prestataires d'aide sociale 19%. Les données indiquent que plus du tiers des travailleurs se retrouvent dans la catégorie situation urgente et plus de la moitié des répondants de la catégorie situation précaire. Ce constat amène à introduire la réalité de "personne pauvre en emploi". La précarisation du marché du travail a amené ce nouveau statut de pauvreté, appelé *working poor*, issu de la littérature anglaise. Il s'agit du statut des individus qui travaillent tout en restant sous le seuil de revenu jugé adéquat, en raison d'un emploi à bas salaire, à durée limitée ou à temps partiel. Dans les Laurentides, on retrouve ce type d'emploi saisonnier et souvent précaire dans plusieurs secteurs d'activité importants, comme le tourisme, la restauration ou la vente au détail (AGENCE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DES LAURENTIDES, 2014).


- Pour les répondants prestataires de l'aide sociale, plusieurs ont exprimé leur perception d'être discriminés par les propriétaires.
- En ce qui a trait au territoire de résidence, 3 MRC ressortent, en termes de nombre de répondants. Par ailleurs, compte tenu de la méthode de diffusion du sondage, plus de réponses ont été recueillies dans ces MRC, mais nous ne pouvons pas, sur cette base, conclure qu'elles présentent plus de problèmes que les autres territoires en termes de logement. Ce sondage n'est pas basé sur des participants recrutés aléatoirement, mais plutôt par des volontaires.

LES RÉSULTATS QUALITATIFS

Cette section propose une réflexion pour donner suite aux données qualitatives du sondage où la situation du manque de logements pour la région des Laurentides est déplorée par une majorité de répondants : l'accessibilité réduite à un logement de qualité due, entre autres, à son coût élevé et à son manque de disponibilité. Ces deux éléments, soit l'abordabilité et la disponibilité, seront traités dans le texte, suivis de la problématique des « rénovictions » et reprises du logement et des aspects légaux et réglementaires (Le logement: un droit).

Abordabilité :

- Un logement de qualité est un déterminant social de la santé. Vivre dans un logement qui favorise la santé, ce n'est pas simplement avoir un toit : l'enjeu du logement se définit selon trois dimensions : abordabilité, qualité et taille convenable. Lorsqu'au moins une de ces dimensions n'est pas satisfaite, le ménage est dit dans une situation de besoin impérieux en matière de logement. Le logement est considéré abordable si le ménage consacre moins de 30% de son revenu total avant impôt pour les frais du logement. Selon la SHQ, les ménages locataires des Laurentides étaient proportionnellement moins nombreux que ceux de la province à vivre dans un logement de taille (9,6% n=1 490) ou de qualité insuffisante (4,8%, n=750). Par ailleurs, la majorité des ménages font face aux besoins impérieux de l'abordabilité. (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), 2021). En effet, pour la région, la proportion de ménages locataires qui consacrent 30% ou plus de leurs revenus au frais de logement est de 36,8%, proportion plus élevée que pour l'ensemble du Québec (CISSS des Laurentides, Direction de santé publique, 2019).
- Vivre dans un logement non abordable entraîne des préoccupations d'ordre financier pour les ménages. Les coûts d'habitation ont une incidence sur le revenu disponible et les difficultés à payer le loyer sont associées à une mauvaise santé physique et mentale. Les maladies chroniques, la dépression, l'anxiété et l'obésité ont été associés à la non-abordabilité pour certains groupes de la population, (Stahre, 2015); (Taylor, 2007); (Seligman, 2010); (Whitaker, 2006); (Karnik, 2011), en plus de l'accès à l'emploi, aux services et à l'inclusion générale dans la société (CISSS des Laurentides, Direction de santé publique, 2019). Le loyer accaparant une part importante du revenu, il reste moins d'argent pour les autres postes budgétaires, entre autres, les montants alloués à l'alimentation. L'insécurité alimentaire est particulièrement importante chez les ménages qui paient plus de 30% de leur revenu (Kirkpatrick, 2011). Il existe une relation entre les enjeux d'abordabilité du logement et



l'instabilité résidentielle. Elle regroupe plusieurs situations sociales : le risque d'itinérance, les déménagements fréquents, la cohabitation pour des raisons financières, les retards de paiements du loyer, l'éviction d'un logement (Burgard, 2012). L'itinérance se situe à l'extrémité du spectre de l'instabilité résidentielle et son association ou lien avec plusieurs enjeux de santé sont présents. Dans la situation où l'instabilité résidentielle est causée par une éviction de leur domicile, l'impact du déménagement sur la santé mentale semble important, notamment une augmentation des symptômes dépressifs a été observée chez les mères à faibles revenus (Desmond, 2015); (Osypuk, 2012).

Disponibilité : le marché locatif privé – rareté et prix élevé

- En octobre 2019, les taux d'inoccupation pour la région des Laurentides se situaient en deçà du point d'équilibre dans la majorité des segments du marché locatif des Laurentides, particulièrement « tendue » sur la Rive-Nord de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal allant de 1,3 % (1 chambre à coucher (cc)); à 0,9% (2 cc); et 0,4% (3cc+); pour une moyenne de 0,8% (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), 2021).
- À l'automne 2020, le taux d'inoccupation des logements locatifs pour l'ensemble des centres de 10 000 habitants et plus au Québec était de 2,4% (Institut de la statistique du Québec (ISQ), 2021) ce qui, malgré son augmentation par rapport à 2019, reste en deçà du taux d'équilibre de 3%.
- La baisse du taux d'inoccupation, rendant moins de logements disponibles pour la location, amène une augmentation des coûts des logements. Le Regroupement des Comités Logement et Associations de Locataires du Québec (RCLALQ) a compilé les annonces de logements sur deux années consécutives afin de vérifier l'évolution du prix du logement à louer. Leurs résultats établis selon la RMR de certaines villes indiquent une hausse des loyers dans l'ensemble des régions du Québec. « Les logements disponibles sur le marché en 2021 sont très chers et sont loin de répondre aux besoins des ménages locataires à faible revenus »... « cette explosion des loyers est en partie reliée aux taux d'inoccupation très faibles dans la plupart des régions du Québec » (RCLALQ, 2021). Selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), les loyers ont augmenté de 4,2 % dans la région métropolitaine de Montréal et de 3,7 % dans l'ensemble du Québec en 2020. (SCHL, 2020); en comparaison, l'indice des prix à la consommation n'a augmenté que de 0,7% (Statistique Canada, 2020).

Rénovictions et reprise du logement

- En plus de la forte augmentation des loyers, plusieurs locataires sont victimes de « rénovictions » soit d'éviction par le propriétaire pour rénovations ou reprise de logement. Ce déplacement involontaire du locataire est associé à des effets négatifs sur la santé et le bien-être, au stress et à l'angoisse de perdre son logement et de devoir s'en retrouver un nouveau (Desmond, 2015); (CLPP, 2020).
- Selon certaines conditions, les « rénovictions » et les reprises de logement sont légales. Un propriétaire peut évincer son locataire de son logement afin de l'agrandir, le subdiviser ou encore d'en changer l'affectation. Il est permis d'offrir une compensation financière à un locataire pour l'évacuation temporaire d'un logement en cas de travaux majeurs. Quant aux reprises, le logement doit être utilisé pour loger le propriétaire, ses enfants, ou ses parents.
- Cependant, ces règles ne sont pas toujours suivies. Le Comité logement de la Petite Patrie a réalisé un travail d'enquête et « démontré que le droit au maintien dans les lieux des locataires et la protection du stock de logements locatifs sont des acquis fragilisés par la spéculation immobilière ainsi que par diverses tactiques pour détourner les lois et évincer les locataires ». L'organisme estime que 85 % des évictions et reprises dans ce quartier sont frauduleuses ou malveillantes. Dans ces cas, les projets proposés par le propriétaire ne sont jamais réalisés tels que présentés et les logements sont reloués à des prix plus élevés ou revendus. Certains locataires sont victimes de harcèlement jusqu'à leur départ. (CLPP, 2020).



- Les projets doivent, en théorie, être approuvés par le Tribunal administratif du logement (TAL). Il semble que personne ne vérifie la réalisation à postériori et il incombe à l'ancien locataire de porter plainte. Si le TAL donne gain de cause à l'ancien locataire, celui-ci pourrait être dédommagé. Souvent, le locataire n'effectue pas les démarches administratives par manque de temps ou de connaissance pour faire valoir ses droits. De plus, les pénalités aux propriétaires ne sont pas suffisamment sévères pour décourager ces abus (CLPP, 2020).
- En cas de reprise de logement, une confirmation requise par le TAL que l'unité est occupée par le propriétaire ou sa famille enlèverait le fardeau aux locataires. L'application stricte des règles et des amendes plus élevées pourraient décourager les « fausses reprises ».
- Une solution possible aux enjeux de la « rénoviction » : le règlement de la ville de New Westminster (CB). Dans cette ville, pour toutes rénovations qui nécessitent l'évacuation d'un locataire, le propriétaire doit d'abord fournir une habitation alternative pendant la durée des travaux, puis garantir par écrit le droit de retour dans le logement sans augmentation du loyer. Un propriétaire contrevenant risque de perdre sa licence commerciale. Depuis la mise en place de cette réglementation, les « rénovictions » sont passées de 333 de 2016 à 2018 et à zéro depuis 2019 (Nuttall, 2021).

Le logement : un droit

Quelques commentaires des répondants au sondage soulèvent la question du droit au logement et d'information notamment « informer les propriétaires et locataires de leurs droits respectifs » et « Plus d'information sur les droits en tant que locataires » ...

- Avoir un logement décent est un droit reconnu par la Déclaration universelle des droits de l'homme (ONU, 1948) et le logement a été cité en raison de son rôle indispensable pour la protection de la santé (Lambert, 2001).
- Au Québec, des dispositions législatives existent pour encadrer le marché locatif. L'état intervient sur le marché du logement par différents Programmes de la Société d'habitation du Québec. Par ailleurs, la majorité de l'offre locative se retrouve sur le marché privé. Dans ce contexte, la location d'un logement est régulée par une entente entre locataire et locateur, une convention de location appelée bail. La qualité du logement est liée à cette convention, mais aussi aux indications du Code civil se rapportant aux baux généraux. (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), 2021); (SHQ, 2021); (TAL, 2021).
- Les locataires qui veulent faire prévaloir leurs droits peuvent recourir au Tribunal administratif du logement (TAL), anciennement appelé Régie du logement, qui exerce sa compétence en matière de bail résidentiel. Sa mission consiste à décider des litiges dont il est saisi, informer les citoyens sur les droits et obligations découlant du bail afin d'éviter les conflits, favoriser la conciliation et veiller, dans certaines circonstances, à la conservation du parc de logements. Au niveau de l'abordabilité, le TAL ne dispose pas d'outils législatifs lui permettant de se prononcer sur toute la complexité du problème: son rôle n'étant pas de contrôler les coûts du marché, mais d'évaluer les litiges qui sont portés à son attention. Cela comprend les litiges concernant les frais dans le prix du loyer, l'augmentation du coût du logement et l'échéance du paiement, entre autres. En date du 21 juillet 2021, le TAL a publié une nouvelle obligation relative à l'ordonnance au propriétaire de donner un avis au nouveau locataire concernant le dernier loyer payé, et un projet de règlement modifiant le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires (TAL, 2021).
- Les mécanismes légaux en place pour faire valoir le droit au logement impliquent une connaissance de ceux-ci. Il s'agit de la première étape pour les personnes qui souhaiteraient utiliser la loi et améliorer leur condition de logement et influencer leur condition de bien-être et santé. Les commentaires des répondants s'inscrivent dans ce constat. Les enjeux de littératie sont fréquemment évoqués dans les discussions sur les inégalités sociales de santé.



Limites du sondage

Les résultats de ce sondage doivent être interprétés avec prudence puisqu'ils sont basés sur un échantillon de volontaires en opposition à des participants recrutés aléatoirement. Nous ne pouvons pas soutenir que ces résultats correspondent à un portrait représentatif de l'ensemble de la région.

Par ailleurs, le questionnaire a été diffusé très rapidement dans un contexte d'urgence et la compréhension de la formulation des questions n'a pu être testée auprès des participants. Nous avons pris conscience de la limite de certaines questions à la suite de sa diffusion.





Conclusion

Dès 1986, la Charte d'Ottawa pour la promotion de la santé (OMS, 1986) reconnaissait le logement comme un préalable de base pour la santé et le bien-être des personnes. Les principaux facteurs ayant une incidence sur la santé et le bien-être des personnes dépendent grandement de leurs conditions de vie, c'est-à-dire « Les circonstances dans lesquelles les individus naissent, grandissent, vivent, travaillent, vieillissent ainsi que les systèmes mis en place pour faire face à la maladie » (OMS, Commission sur les déterminants de la santé, 2011).

Les conditions de vie reposent, la plupart du temps, « Sur la qualité des collectivités, sur les conditions de logement, sur le milieu de travail et sur les services de santé et services sociaux ainsi que sur les établissements scolaires qui font partie du cadre de vie de chacun ». Ces conditions forment ce que l'on appelle les déterminants sociaux de la santé, et le logement s'inscrit dans cette définition (Raphael, Bryant, Mikkonen, & Raphael, 2020).

Le logement a le potentiel de réduire ou d'augmenter les inégalités sociales de santé; il exerce une influence sur la santé et le bien-être des personnes par son accessibilité économique, sa qualité du bâti ainsi que son rôle facilitateur de l'inclusion sociale des personnes dans les communautés.

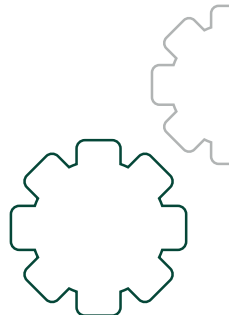
Dans les Laurentides, la pénurie de logements que nous vivons à l'heure actuelle est une problématique majeure. Il est à noter que 4 de nos 8 MRC se classent parmi les 10 dernières sur 98 MRC au Québec selon l'Indice du logement locatif canadien, ce qui révèle une forte inadéquation entre l'offre et la demande de logement. Il n'y a pas suffisamment de logements abordables, accessibles et adaptés disponibles dans notre région. De plus, il existe de grandes disparités sociales et économiques. En 2016, près de 80 000 citoyens des Laurentides vivaient sous la mesure de faible revenu (Stat.Can.2016) et plus de 52 000 ménages consacraient une trop grande partie de leurs revenus pour se loger. Afin de relancer l'économie de notre région, des efforts de construction de logements sociaux ou abordables constitueraient une occasion en or de revitaliser nos municipalités, les noyaux villageois, des quartiers plus favorables à la marche, et d'encourager l'économie de proximité (FLAC, 2020).

Le CRDSL a à cœur de rendre accessibles à tous les citoyens de notre région des milieux de vie de qualité. Or, le logement est un des déterminants de la santé, au même titre que la qualité de l'air et de l'eau ou que l'aménagement du territoire. Encore, il est aussi un déterminant important de notre économie, puisqu'il est essentiel à l'attraction et la rétention d'une main-d'œuvre diversifiée.

Les différents partenaires des milieux municipaux, gouvernementaux et de la société civile doivent amorcer rapidement des réflexions permettant de remédier à cette situation, en complémentarité et en concertation avec les partenaires du milieu, afin d'entreprendre des actions pour favoriser le développement de nouveaux logements. Il est plus que nécessaire aujourd'hui de favoriser l'arrimage des actions sur le plan régional, dans le but de développer le réflexe de travailler ensemble et ainsi contribuer à la mise en œuvre d'une stratégie régionale en matière de logement dans les Laurentides.

Il est temps aujourd'hui de rallier les acteurs de la région afin de travailler de concert à l'amélioration de la qualité et de l'offre de logement abordable et social dans les Laurentides.

Votre partenaire dans l'action, le CRDSL





Recommandations

Ces recommandations sont issues de sources multiples (Bilan régional préliminaire de la crise du 1er juillet, références bibliographiques et rapport de sondage). Elles impliquent un travail de partenariat avec l'ensemble des acteurs municipaux et communautaires. Elles seront soumises au comité stratégique de crise dès le mois de septembre 2021 et seront discutées lors des prochaines rencontres du comité logement régional. Le travail au niveau régional pour le développement du logement locatif reste immense, notamment parce que les rôles et responsabilités des différents acteurs sont méconnus et parce qu'il y a de multiples volets qui se travaillent à différents niveaux. En voici quelques exemples:

- Le volet privé qui subventionne la construction de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu moyen et qui s'adresse principalement aux promoteurs privés;
- Le volet social et communautaire qui permet la réalisation de logements abordables destinés aux ménages à revenu faible ou modeste et qui s'adresse aux coopératives d'habitation, aux organismes à but non lucratif et aux offices d'habitation;
- L'accessibilité au logement pour les personnes vivant dans une situation de handicap;
- Le maintien en logement pour les personnes âgées.

La tension est forte sur le marché du logement locatif, entre autres parce que notre région est touristique. Cela favorise l'économie dans ce secteur, ce qui est intéressant, mais d'un autre côté le logement devient de moins en moins abordable pour les citoyens permanents de la région et cela soulève d'énormes enjeux.

En effet, le secteur récréotouristique a une présence significative dans la région. Les villégiateurs qui s'ajoutent à la population des résidents permanents contribuent au dynamisme de l'économie locale, toutefois ils sont susceptibles de générer une demande accrue pour certains services publics, comme les services de santé ainsi que pour les ressources d'habitation. Par ailleurs, la forte proportion de résidences secondaires dans certaines municipalités peut avoir une incidence sur l'accessibilité à un logement abordable pour les résidents permanents. Finalement, la population de villégiateurs et la population de résidents permanents peuvent avoir des visions différentes du développement de la communauté, créant des divergences d'opinions face au développement du logement locatif abordable.

RECOMMANDATION GÉNÉRALE

1. Afin de susciter davantage une vision régionale de la question du logement malgré la diversité des territoires de MRC, nous recommandons de créer un poste de chargé de projet travaillant exclusivement le dossier du logement au niveau régional, afin de poursuivre et dynamiser les actions du *Comité logement des Laurentides*⁶, et mettre en œuvre les actions suivantes préconisées par les membres du *Sous-comité stratégique régional d'urgence en logement 2021*⁷ :

⁶ Pour plus d'informations sur le Comité logement des Laurentides, voir la [2^e partie de l'annexe 5](#).

⁷ En parallèle à la diffusion du sondage, un sous-comité stratégique régional d'urgence en logement a été mis sur pied, pour faire face aux besoins appréhendés pour le 1^{er} juillet. Ce comité était constitué des principaux partenaires locaux et régionaux impactés par la crise, ainsi que des représentants de MRC. Les rencontres de ce comité ont permis d'identifier les problématiques et enjeux, de partager les bonnes pratiques et de proposer des solutions.

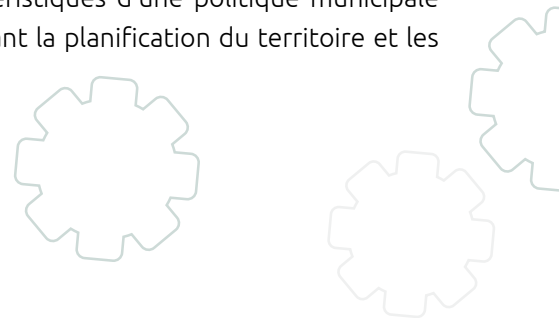
À COURT TERME, DES MESURES POUR PRÉVENIR LA PROCHAINE CRISE


2. Créer un « *Guide et Répertoire régional des ressources en logement* » pour faciliter la recherche de logement, dressant la liste de toutes les ressources et coordonnées de références pour chaque territoire de MRC et pour la région en matière de logement. Cet outil inclurait aussi des conseils et des tutoriels pour soutenir les citoyens dans leurs démarches, ainsi que des informations pratiques sur les droits des locataires pour mieux se défendre en cas d'éviction ou de hausse des loyers;
3. S'assurer de la collaboration de l'ensemble des partenaires incluant le milieu municipal, dès le début des discussions;
4. Explorer les possibilités d'uniformiser le mandat des offices d'habitation (OH) en matière d'accompagnement pour la recherche de logement;
5. Centraliser les appels et demandes d'accompagnement pour la recherche de logements;
6. Informer d'avance les locataires de leurs droits face aux évictions et hausses de loyers, en collaboration avec les organismes communautaires existants;
7. Établir localement des listes de logements à louer mises à jour hebdomadairement, à partir des diverses sources disponibles : journaux, internet, pancartes sur les immeubles, bouche-à-oreille, etc.;
8. Recommander à la Société d'habitation du Québec (SHQ) de simplifier l'accès à son programme d'aide d'urgence pour les municipalités, et en permettre l'admissibilité aux organismes communautaires ou à un collectif de partenaires;
9. Solliciter la SHQ pour accélérer les processus de rénovations des logements disponibles dans les offices d'habitation ;
10. Revoir le bilan final de la situation de crise en comité (document de discussion présenté en annexe 4), suggérer les solutions, les consigner dans un rapport et les diffuser ;

À MOYEN ET LONG TERME : AUGMENTER L'ACCÈS ET L'OFFRE DE LOGEMENT LOCATIF EN GÉNÉRAL

11. Sensibiliser et outiller les élus et représentants municipaux quant aux enjeux socioéconomiques et aux besoins en logement de la région en utilisant les résultats du présent sondage;
12. Impliquer les représentants municipaux dans la recherche de solutions pour les locations à court terme, de type Airbnb, dans les zones touristiques de la région;
13. Faire connaître aux représentants municipaux les avantages et caractéristiques d'une politique municipale en matière de développement du logement social et/ou abordable, incluant la planification du territoire et les programmes de financement de l'habitation;

Les suivis de ce sous-comité seront repris par le Comité logement régional des Laurentides du CRDSL en septembre 2021, et le sous-comité stratégique sera sollicité au besoin. Pour plus d'informations voir [l'annexe 4 : Bilan de la crise du 1^{er} juillet 2021](#)



- 
14. Informer les représentants municipaux sur les programmes de financement pour le développement du logement abordable auxquels peuvent s'ajouter des subventions en matière de revitalisation des territoires;
 15. Faire connaître auprès des promoteurs privés, les programmes et les assouplissements de financement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour la construction de logements abordables;
 16. Maintenir en action le *Comité logement des Laurentides* afin de consolider la concertation et accroître la capacité d'action de ses membres locaux et régionaux, afin d'améliorer la complémentarité des interventions au niveau du logement, renforcer la dynamique régionale et maximiser les ressources;
 17. S'assurer du maintien de la collaboration des instances territoriales, des comités logement locaux et des partenaires régionaux ;
 18. Poursuivre les objectifs du comité logement régional pour faire des recommandations régionales, provinciales et fédérales. Par exemple : revoir les exigences pour l'admissibilité des logements privés (loyers maximums) au Programme de supplément au loyer (PSL privé);
 19. Combiner les efforts des organismes avec ceux des élus pour l'obtention de financements à la hauteur des besoins de notre milieu;
 20. Vérifier les règles en cours et les adapter pour solutionner les situations de reprises et d'évictions de logements. Formuler des recommandations aux instances concernées afin de prévoir un système de contrôle des loyers lors du départ du locataire, en tenant compte des récents avis du Tribunal administratif du logement⁸ ;
 21. Développer un protocole pour les situations où les rénovations nécessitent l'évacuation des locataires et explorer le règlement de la ville de New Westminster (cité précédemment) afin de vérifier son applicabilité dans d'autres municipalités pour aider à résoudre les « rénovictions »;
 22. Mettre en place des stratégies favorables au développement de logements sociaux communautaires, abordables, adaptés pour les familles, les personnes seules, les aînés et les personnes vivant des situations particulières (handicap, problème de santé mentale...) et davantage d'hébergement d'urgence pour les personnes vivant des situations de violence ou d'itinérance en s'assurant d'une expertise régionale propre aux Laurentides;
 23. Au sein de chacune des MRC de la région, étudier la pertinence de créer des postes permanents de conseillers aux projets spéciaux pour l'habitation, liés au Service de la planification et de la gestion du territoire, permettant notamment d'assurer la gestion de la pénurie de logements, la gestion des programmes d'habitation sociale et abordable, l'accompagnement que les municipalités doivent faire dans leurs démarches avec l'Office municipal d'habitation et les coopératives d'habitation [...] et le développement de politiques d'habitation⁹.

⁸ Note : À cet effet le TAL a publié le 21 juillet 2021, une nouvelle obligation relative à l'ordonnance au propriétaire de donner un avis au nouveau locataire⁸. Cette nouvelle apparaît une avenue prometteuse. (TAL, 2021)

⁹ Tel que mis en place par la Ville de Sherbrooke <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1792075/sherbrooke-conseiller-habitation-projets-speciaux-conseil-municipal>

ANNEXES



Annexe 1 : Résultats détaillés par MRC

Sondage sur les besoins de la population laurentienne en termes de logement

MRC ANTOINE-LABELLE 17 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	2
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	9
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	0
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	1
Je suis sans logement à l'heure actuelle	2
Reprise de logement par le propriétaire	3
Total général	17

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	3
Entre un et trois mois	2
Entre trois et six mois	4
Plus de six mois	8
Total général	17

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	7
Deux fois	6
Trois fois et plus	4
Total général	17

4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	0
3 ½	2
4 ½	6
5 ½	5
Logement adaptable ou adapté	0
Maison bi génération	1
Maison unifamiliale	3
Total général	17

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	11
Oui	6
Total général	17

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	2
Entrer en contact avec les propriétaires	1
Monter un dossier pour un dépôt de bail	0
Rechercher les logements disponibles	3
Aucune réponse	11
Total général	17

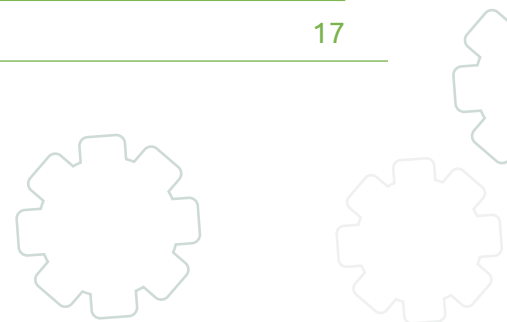
7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	3
Oui	14
Total général	17

8. Quel est votre sexe ?	Nombre
Femme	13
Homme	4
Je ne souhaite pas le préciser	0
Total général	17

9. Quelle est votre situation familiale ?	Nombre
En couple	3
Famille	4
Monoparental(e)	4
Personne seule	6
Total général	17

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?	Nombre
0	10
1	6
2	0
3	0
plus de 3	1
Total général	17

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?	Nombre
16 à 30 ans	4
31 à 49 ans	7
50 à 65 ans	5
66 à 80 ans	1
81 ans et plus	0
Total général	17



12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	2
Prestation d'aide sociale	3
Rentes de retraite	1
Salarié temps partiel	2
Salarié temps plein	8
Sans revenu	0
Travailleur autonome	1
Total général	17



MRC DES LAURENTIDES 86 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	8
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	47
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	2
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	9
Je suis sans logement à l'heure actuelle	2
Reprise de logement par le propriétaire	18
Total général	86

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	4
Entre un et trois mois	21
Entre trois et six mois	17
Plus de six mois	44
Total général	86

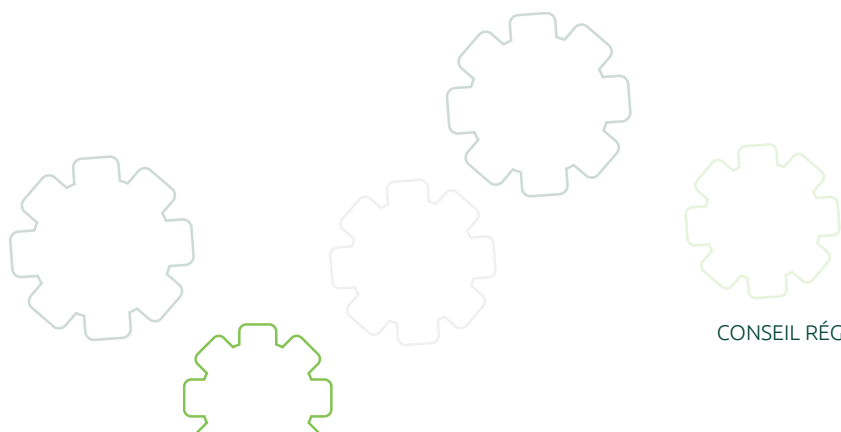
3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	42
Deux fois	35
Trois fois et plus	8
Total général	86

4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	2
3 ½	19
4 ½	24
5 ½	22
Logement adaptable ou adapté	1
Maison bi génération	2
Maison unifamiliale	16
Total général	86

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	62
Oui	24
Total général	86

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	2
Entrer en contact avec les propriétaires	6
Monter un dossier pour un dépôt de bail	1
Rechercher les logements disponibles	19
Aucune réponse	58
Total général	86

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	47
Oui	39
Total général	86



8. Quel est votre sexe ?	Nombre
Femme	73
Homme	11
Je ne souhaite pas le préciser	2
Total général	86

9. Quelle est votre situation familiale ?	Nombre
En couple	12
Famille	18
Monoparental(e)	26
Personne seule	30
Total général	86

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?	Nombre
0	40
1	21
2	15
3	7
plus de 3	3
Total général	86

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?	Nombre
16 à 30 ans	18
31 à 49 ans	44
50 à 65 ans	19
66 à 80 ans	5
81 ans et plus	0
Total général	86

12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	13
Prestation d'aide sociale	14
Rentes de retraite	4
Salarié temps partiel	9
Salarié temps plein	35
Sans revenu	1
Travailleur autonome	10
Total général	86



MRC DES PAYS-D'EN-HAUT 33 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	5
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	16
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	0
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	3
Je suis sans logement à l'heure actuelle	3
Reprise de logement par le propriétaire	6
Total général	33

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	4
Entre un et trois mois	7
Entre trois et six mois	6
Plus de six mois	16
Total général	33

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	12
Deux fois	15
Trois fois et plus	6
Total général	33

4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	0
3 ½	6
4 ½	16
5 ½	5
Logement adaptable ou adapté	0
Maison bi génération	1
Maison unifamiliale	5
Total général	33

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	20
Oui	13
Total général	33

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	1
Entrer en contact avec les propriétaires	0
Monter un dossier pour un dépôt de bail	0
Rechercher les logements disponibles	13
Aucune réponse	19
Total général	33

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	4
Oui	29
Total général	33

8. Quel est votre sexe ?

Nombre

Femme	28
Homme	5
Je ne souhaite pas le préciser	0
Total général	33

9. Quelle est votre situation familiale ?

Nombre

En couple	4
Famille	5
Monoparental(e)	6
Personne seule	18
Total général	33

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?

Nombre

0	21
1	4
2	4
3	3
plus de 3	1
Total général	33

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

Nombre

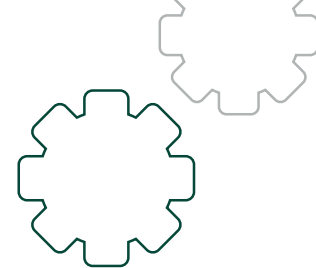
16 à 30 ans	6
31 à 49 ans	16
50 à 65 ans	7
66 à 80 ans	4
81 ans et plus	0
Total général	33

12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	7
Prestation d'aide sociale	7
Rentes de retraite	2
Salarié temps partiel	2
Salarié temps plein	12
Sans revenu	0
Travailleur autonome	3
Total général	33






1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	12
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	17
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	3
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	4
Je suis sans logement à l'heure actuelle	3
Reprise de logement par le propriétaire	6
Total général	45

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	2
Entre un et trois mois	12
Entre trois et six mois	14
Plus de six mois	17
Total général	45

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	19
Deux fois	15
Trois fois et plus	11
Total général	45





4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	2
3 ½	10
4 ½	22
5 ½	5
Logement adaptable ou adapté	1
Maison bi génération	0
Maison unifamiliale	5
Total général	45

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	29
Oui	16
Total général	45

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	2
Entrer en contact avec les propriétaires	3
Monter un dossier pour un dépôt de bail	0
Rechercher les logements disponibles	13
Aucune réponse	27
Total général	45

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	17
Oui	28
Total général	45

8. Quel est votre sexe ?	Nombre
Femme	35
Homme	10
Je ne souhaite pas le préciser	0
Total général	45

9. Quelle est votre situation familiale ?	Nombre
En couple	13
Famille	5
Monoparental(e)	9
Personne seule	18
Total général	45

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?	Nombre
0	27
1	9
2	5
3	3
plus de 3	1
Total général	45

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?	Nombre
16 à 30 ans	11
31 à 49 ans	19
50 à 65 ans	9
66 à 80 ans	5
81 ans et plus	1
Total général	45

12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	8
Prestation d'aide sociale	6
Rentes de retraite	5
Salarié temps partiel	6
Salarié temps plein	16
Sans revenu	2
Travailleur autonome	2
Total général	45



MRC
de La Rivière-du-Nord



MRC/VILLE DE MIRABEL 12 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	2
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	5
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	0
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	0
Je suis sans logement à l'heure actuelle	4
Reprise de logement par le propriétaire	1
Total général	12

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	1
Entre un et trois mois	2
Entre trois et six mois	6
Plus de six mois	3
Total général	12

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	2
Deux fois	5
Trois fois et plus	5
Total général	12

4. Quel type de logement recherchez-vous ?

Nombre

2 ½	2
3 ½	3
4 ½	3
5 ½	4
Logement adaptable ou adapté	0
Maison bi génération	0
Maison unifamiliale	0
Total général	12

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?

Nombre

Non	5
Oui	7
Total général	12

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?

Nombre

Compléter des formulaires	0
Entrer en contact avec les propriétaires	3
Monter un dossier pour un dépôt de bail	0
Rechercher les logements disponibles	4
Aucune réponse	5
Total général	12

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?

Nombre

Non	1
Oui	11
Total général	12

8. Quel est votre sexe ?

Nombre

Femme	7
Homme	2
Je ne souhaite pas le préciser	3
Total général	12

9. Quelle est votre situation familiale ?

Nombre

En couple	1
Famille	2
Monoparental(e)	3
Personne seule	6
Total général	12

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?

Nombre

0	7
1	0
2	4
3	1
plus de 3	0
Total général	12

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

Nombre

16 à 30 ans	8
31 à 49 ans	3
50 à 65 ans	1
66 à 80 ans	0
81 ans et plus	0
Total général	12

12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	1
Prestation d'aide sociale	5
Rentes de retraite	0
Salarié temps partiel	0
Salarié temps plein	6
Sans revenu	0
Travailleur autonome	0
Total général	12



MRC D'ARGENTEUIL 8 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	1
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	3
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	0
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	3
Je suis sans logement à l'heure actuelle	0
Reprise de logement par le propriétaire	1
Total général	8

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	0
Entre un et trois mois	0
Entre trois et six mois	5
Plus de six mois	3
Total général	8

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	6
Deux fois	1
Trois fois et plus	1
Total général	8

4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	2
3 ½	2
4 ½	3
5 ½	0
Logement adaptable ou adapté	1
Maison bi génération	0
Maison unifamiliale	0
Total général	8

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	4
Oui	4
Total général	8

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	0
Entrer en contact avec les propriétaires	0
Monter un dossier pour un dépôt de bail	0
Rechercher les logements disponibles	3
Aucune réponse	5
Total général	8

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	4
Oui	4
Total général	8

8. Quel est votre sexe ?

Nombre

Femme	4
Homme	3
Je ne souhaite pas le préciser	1
Total général	8

9. Quelle est votre situation familiale ?

Nombre

En couple	0
Famille	0
Monoparental(e)	2
Personne seule	6
Total général	8

10. Combien d'enfants habitent avec vous?

Nombre

0	6
1	2
2	0
3	0
plus de 3	0
Total général	8

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

Nombre

16 à 30 ans	3
31 à 49 ans	2
50 à 65 ans	2
66 à 80 ans	1
81 ans et plus	0
Total général	8



12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	0
Prestation d'aide sociale	4
Rentes de retraite	1
Salarié temps partiel	1
Salarié temps plein	1
Sans revenu	0
Travailleur autonome	1
Total général	8



MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE 26 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	6
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	14
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	0
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	1
Je suis sans logement à l'heure actuelle	2
Reprise de logement par le propriétaire	3
Total général	26

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	2
Entre un et trois mois	2
Entre trois et six mois	6
Plus de six mois	16
Total général	26

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	7
Deux fois	10
Trois fois et plus	9
Total général	26

4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	2
3 ½	11
4 ½	9
5 ½	2
Logement adaptable ou adapté	0
Maison bi génération	0
Maison unifamiliale	2
Total général	26

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	13
Oui	13
Total général	26

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	2
Entrer en contact avec les propriétaires	0
Monter un dossier pour un dépôt de bail	1
Rechercher les logements disponibles	12
Aucune réponse	11
Total général	26

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	9
Oui	17
Total général	26



8. Quel est votre sexe ?

Nombre

Femme	17
Homme	7
Je ne souhaite pas le préciser	2
Total général	26

9. Quelle est votre situation familiale ?

Nombre

En couple	3
Famille	2
Monoparental(e)	7
Personne seule	14
Total général	26

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?

Nombre

0	16
1	5
2	4
3	1
plus de 3	0
Total général	26

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

Nombre

16 à 30 ans	4
31 à 49 ans	11
50 à 65 ans	10
66 à 80 ans	1
81 ans et plus	0
Total général	26

12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	3
Prestation d'aide sociale	15
Rentes de retraite	1
Salarié temps partiel	2
Salarié temps plein	3
Sans revenu	1
Travailleur autonome	1
Total général	26



MRC DEUX-MONTAGNES 8 RÉPONDANTS

1. Quelle est votre situation actuelle ?	Nombre
J'ai un logement dont le bail arrive à terme	1
J'ai un logement, mais je cherche autre chose qui convienne mieux à mes besoins	5
Je n'ai pas de logement et je réside dans un centre d'hébergement d'urgence	0
Je n'ai pas de logement et je vis chez des amis	1
Je suis sans logement à l'heure actuelle	0
Reprise de logement par le propriétaire	1
Total général	8

2. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?	Nombre
Moins d'un mois	1
Entre un et trois mois	1
Entre trois et six mois	2
Plus de six mois	4
Total général	8

3. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?	Nombre
Jamais, c'est la première fois	3
Deux fois	3
Trois fois et plus	2
Total général	8

4. Quel type de logement recherchez-vous ?	Nombre
2 ½	0
3 ½	0
4 ½	5
5 ½	1
Logement adaptable ou adapté	0
Maison bi génération	0
Maison unifamiliale	2
Total général	8

5. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?	Nombre
Non	7
Oui	1
Total général	8

6. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?	Nombre
Compléter des formulaires	0
Entrer en contact avec les propriétaires	0
Monter un dossier pour un dépôt de bail	0
Rechercher les logements disponibles	1
Aucune réponse	7
Total général	8

7. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?	Nombre
Non	4
Oui	4
Total général	8

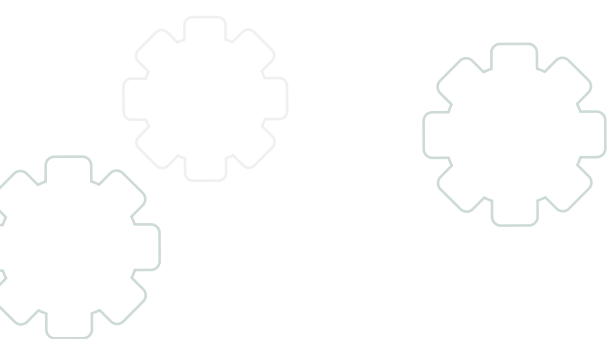


8. Quel est votre sexe ?	Nombre
Femme	6
Homme	2
Je ne souhaite pas le préciser	0
Total général	8

9. Quelle est votre situation familiale ?	Nombre
En couple	2
Famille	1
Monoparental(e)	3
Personne seule	2
Total général	8

10. Combien d'enfants habitent avec vous ?	Nombre
0	3
1	2
2	2
3	0
plus de 3	1
Total général	8

11. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?	Nombre
16 à 30 ans	2
31 à 49 ans	3
50 à 65 ans	1
66 à 80 ans	2
81 ans et plus	0
Total général	8



12. Quelle est votre source de revenus ?

Nombre

Autre prestation (CNESST, SAAQ, etc.)	3
Prestation d'aide sociale	1
Rentes de retraite	1
Salarié temps partiel	0
Salarié temps plein	1
Sans revenu	1
Travailleur autonome	1
Total général	8



Annexe 2 : Questions du sondage

SONDAGE SUR LES BESOINS DE LA POPULATION LAURENTIENNE EN TERMES DE LOGEMENT

Les questions de ce sondage ont permis au Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL), au nom du Comité logement des Laurentides, d'établir un portrait des besoins des citoyens laurentiens afin de contribuer aux réflexions visant à trouver des solutions en matière de logement. Les informations recueillies ont été traitées confidentiellement.

1. Adresse courriel
2. Quelle est votre situation actuelle ?
3. Autre, précisez.
4. Depuis combien de temps êtes-vous à la recherche d'un logement ?
5. Combien de fois au cours des trois dernières années avez-vous eu à rechercher un logement ?
6. Autre, précisez.
7. Quelles sont pour vous les difficultés dans vos recherches ? Plusieurs réponses possibles.
8. Autre, précisez.
9. Quel type de logement recherchez-vous ?
10. Avez-vous besoin d'accompagnement dans vos recherches en logement ?
11. Si oui, de quel type d'accompagnement auriez-vous besoin ?
12. Autre, précisez.
13. Si vous souhaitez recevoir de l'accompagnement, indiquez vos noms et coordonnées (téléphone ou adresse courriel) pour que nous puissions communiquer avec vous si les ressources nous le permettent.
14. Vivez-vous une ou plusieurs de ces situations ? Plusieurs réponses possibles.
15. Autre, précisez.
16. Dans quelle MRC demeurez-vous à l'heure actuelle ?
17. Avez-vous envisagé de changer de municipalité ou de MRC pour être en mesure de vous loger ?
18. Expliquez.
19. Quel est votre sexe ?
20. Quelle est votre situation familiale ?
21. Combien d'enfants habitent avec vous ?
22. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?
23. Quelle est votre source de revenus ?
24. Autre, précisez.
25. Avez-vous des commentaires ou suggestions pour améliorer l'accessibilité au logement dans la région ?
26. Merci d'avoir participé !



Annexe 3 : Informations et statistiques concernant le logement dans les Laurentides

L'IMPACT DU SECTEUR RÉCRÉOTOURISTIQUE ET MIGRATION VERS LES LAURENTIDES :

Le secteur récréotouristique a une présence significative dans la région. Les villégiateurs qui s'ajoutent à la population des résidents contribuent au dynamisme de l'économie locale. Toutefois, ils sont susceptibles de générer une demande accrue pour certains services publics, comme les services de santé. Par ailleurs, la forte proportion de résidences secondaires dans certaines municipalités peut avoir une incidence sur l'accessibilité à un logement abordable pour les résidents habituels. Finalement, une population de villégiateurs et la population de résidents habituels peuvent avoir des visions différentes du développement de la communauté. (CRDSL, 2016)

De plus, depuis plusieurs mois nous subissons les conséquences de la pandémie et du télétravail qui ont incité de nombreux Montréalais à venir s'installer dans les Laurentides, pour y travailler et bénéficier de la qualité de vie de la région des Laurentides. Les impacts liés à cette migration sont nombreux et entraînent des conséquences directes sur les citoyens laurentiens : inflation des coûts des logements, difficulté d'accès à la propriété, hausse des loyers, multiplication des fins de bail...

De nombreuses personnes risquent de se retrouver sans logement à très courte échéance et devront quitter la région pour se loger.

ENJEUX SOCIAUX CONCERNANT LA QUESTION DU LOGEMENT DANS LES LAURENTIDES

L'accès à un logement abordable constitue un déterminant social majeur de la santé. En effet, les conditions de vie, c'est-à-dire « les circonstances dans lesquelles les individus naissent, grandissent, vivent, travaillent, vieillissent, ainsi que les systèmes mis en place pour faire face à la maladie » ont une influence sur la santé et le bien-être des populations. Le logement fait partie de ces conditions de vie et se loger adéquatement est un besoin fondamental. (CRDSL, 2018)

Raphael et al. ont mis en évidence les liens entre l'habitation, l'insécurité financière et la santé. Les auteurs rappellent qu'un tiers des locataires de logement au Canada a un faible revenu. À Montréal, par exemple, 36% des locataires paient plus de 30 % de leurs revenus pour se loger, tandis que 18 % en déboursent plus de 50 % (ce qui indique, à ce point, un problème imminent d'itinérance). (Raphael, Bryant, Mikkonen, & Raphael, 2020)

Dans la région des Laurentides, la proportion des familles en situation de faible revenu est de 6,5% (Institut de la statistique du Québec, 2017), avec des écarts importants entre les MRC (ex. Argenteuil, 10,8%). À Saint-Jérôme, 42,5% des personnes vivent dans des conditions plus défavorables matériellement ET socialement (CISSS des Laurentides, 2016).

En matière de logement privé, le vaste programme de recherche et de démonstration sur la santé mentale et l'itinérance de Latimer et al. a démontré, quant à lui, les avantages du logement abordable associé à un accompagnement, notamment en ce qui concerne la réduction des coûts associés à l'hospitalisation psychiatrique ; cette diminution des coûts se chiffre à 14,000\$ par an. (Latimer, et al., 2014). Le programme « Clés en main », à Québec, a également fait ses preuves en matière de stabilité résidentielle (Bousquet, Lain, & Olivier, 2017). En mars 2019, 412 locataires avaient bénéficié d'une subvention dans le cadre de ce programme, 27 organismes référents et 8 OBNL/COOP y participaient, pour un taux de stabilité résidentielle de 94,5%.

NOMBRE ET PROPORTION DES MÉNAGES (PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES) CONSACRANT 30 % OU PLUS DE LEURS REVENUS AUX FRAIS DU LOGEMENT

(Statistique Canada, 2016)

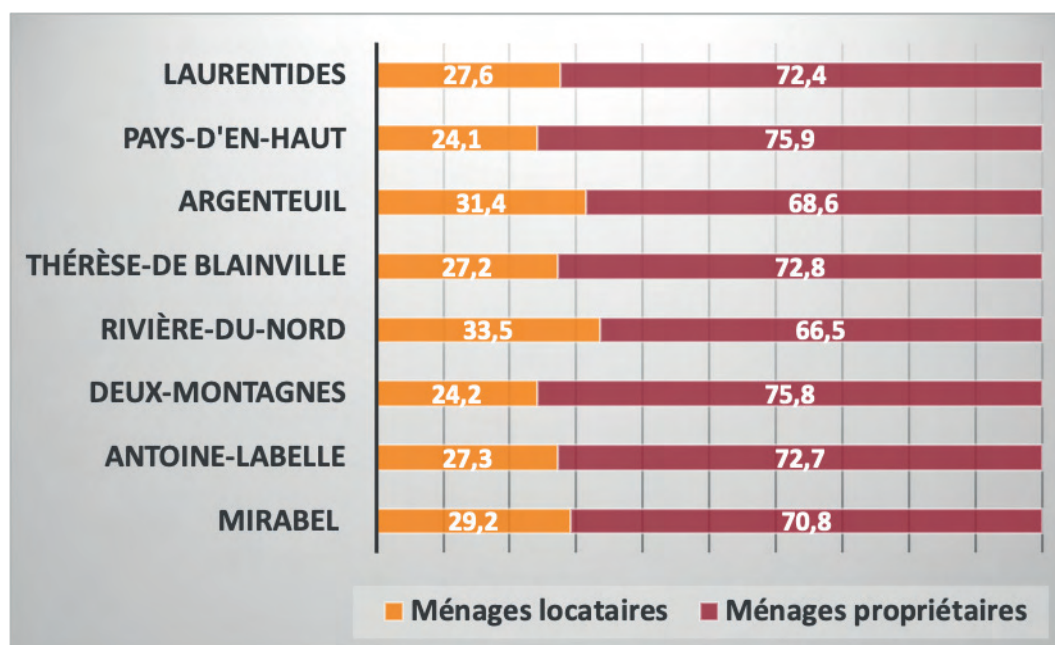
RÉGION DES LAURENTIDES		Ménages consacrant 30% ou plus du revenu aux frais du logement	
	N	N	%
Nombre de ménages (propriétaires et locataires)	247 990	50 590	20.4%
Locataires	70 470	25 933	36.8%
Propriétaires	177 725	24 704	13.9%

Au niveau de l'abordabilité des logements, les locataires sont près de 3 fois plus nombreux (36.8%) à consacrer plus de 30% de leurs revenus aux frais du logement, comparativement aux propriétaires (13.9%) vivant la même difficulté.

Il est important de noter que ces données datent de 2016 et que dans le contexte actuel de hausse du prix des loyers et des logements, les chiffres ont dû considérablement augmenter.

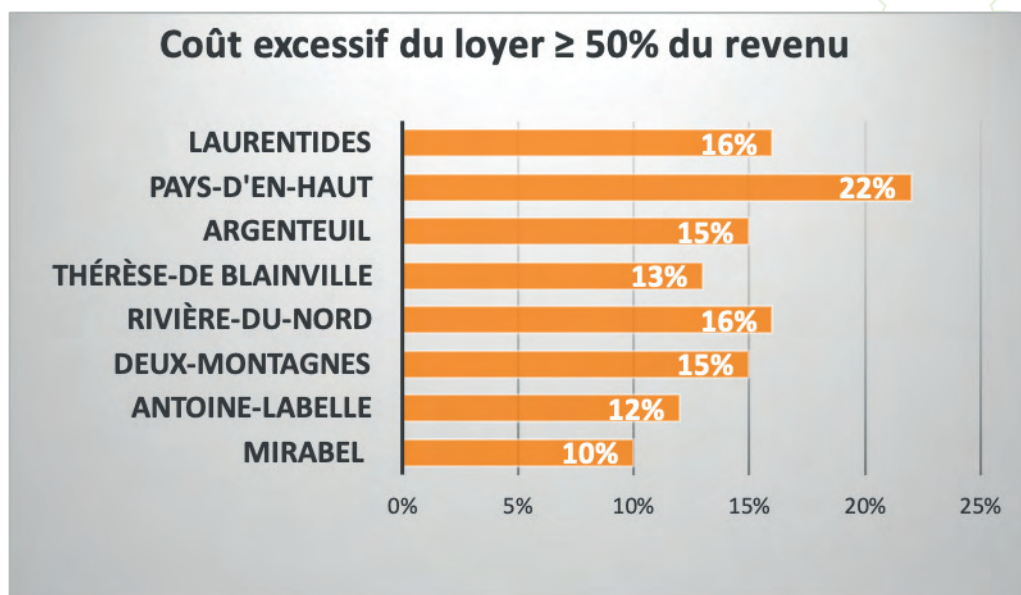
PROPORTIONS (%) DE MÉNAGES LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES PAR MRC

(STATISTIQUES CANADA, 2016)



PROPORTION (%) DES MÉNAGES LOCATAIRES QUI DÉPENSENT PLUS QUE LA MOITIÉ (50%) DE LEUR REVENU POUR SE LOGER, PAR MRC

(INDICE DU LOGEMENT LOCATIF CANADIEN, 2021)



TAUX D'INOCCUPATION DES VILLES PRINCIPALES DES MRC DE LA RÉGION DES LAURENTIDES

(SCHL, 2020)

VILLES PRINCIPALES	2017	2018	2019	2020
Blainville/Ste-Thérèse	2.2%	0.8%	1.2%	0.7%
Lachute	5.7%	3.5%	2.0%	1.5%
Mirabel/Deux-Montagnes	non-disponible	0.8%	0.8%	0.5%
Mont-Laurier	2.8%	3.2%	2.0%	0.7%
Saint-Jérôme	2.9%	non disponible	0.9%	1.1%
Sainte-Adèle	5.2%	3.6%	2.3%	1.3%
Sainte-Agathe des Monts	4.0%	3.9%	2.2%	1.1%

Annexe 4 : Bilan régional préliminaire de la crise du 1^{er} juillet 2021

En parallèle à la diffusion du sondage, un sous-comité stratégique régional d'urgence en logement a été mis sur pied, pour faire face aux besoins appréhendés par le 1^{er} juillet. Ce comité était constitué des principaux partenaires locaux et régionaux impactés par la crise, ainsi que des représentants de MRC. Plusieurs rencontres ont eu lieu dans un court laps de temps pendant lesquelles les problématiques et enjeux ont été identifiés, les bonnes pratiques partagées et des solutions proposées.

En 1^{re} section, vous trouverez les principaux éléments extraits des comptes-rendus de ces rencontres.

La 2^e section est un document de discussion qui sera utilisé lors du post-mortem suite au 1^{er} juillet 2021, en vue de la rédaction d'un bilan régional. Y sont proposées une série de questions, problématiques vécues et propositions de solutions à envisager.

SECTION 1 : PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DES RENCONTRES DU SOUS-COMITÉ STRATÉGIQUE RÉGIONAL D'URGENCE EN LOGEMENT

- Pression sur la demande de logements dans la ceinture métropolitaine. On fait face aux problèmes de rénovictions.
- Certains territoires n'ont pas de centre d'hébergement d'urgence ou manquent de places, ce qui complexifie la prise en charge des personnes en situation de vulnérabilité.
- La hausse des demandes de constructions résidentielles engendre une pression très forte sur les ressources humaines dans les municipalités, notamment au niveau des permis.
- Nécessité de sensibilisation et d'éducation populaire en faveur du logement abordable auprès des promoteurs immobiliers et des élus municipaux.
- Dans la MRC des Laurentides, beaucoup de ménages (44) sont en recherche de logements, dont 16 qui sont de l'extérieur du territoire et qui ont accepté un emploi dans la MRC et qui cherchent un logement pour s'installer.
- À Mirabel, 99% des ménages qui ont déposé une demande de soutien finissent par se résigner à quitter le territoire et trouvent un logement ailleurs.
- Face à la situation préoccupante, la SHQ a assoupli les critères des logements admissibles au PSL privé, pour permettre aux OMH d'abaisser les listes d'attente, mais il n'y a pas de logement disponible pour les attribuer.
- Certains OMH ou ORH centralisent les appels des chercheurs de logement, mais tous ne sont pas éligibles aux critères des logements subventionnés, et pour eux le problème demeure.

Solutions proposées par les comités d'urgence locaux :

- Location de motels et de chambres d'hôtel
- Utilisation des églises ou de conteneurs pour entreposage
- Des appels aux propriétaires privés ont été lancés dans différents journaux locaux afin de trouver des logements disponibles, mais peu ou aucun n'a répondu à l'appel
- Des ressources ont été embauchées afin de recueillir les appels des personnes vivant une problématique pour se loger et les aider dans leurs démarches

- Du côté du CISSSL, les citoyens peuvent appeler le 811 ou se présenter directement à l'accueil psychosocial le plus proche pour avoir du support, des références et de l'accompagnement
- Création d'outils « Étape par étape » pour faciliter la recherche de logement sur internet
- On invite les gens à se trouver un endroit temporaire où loger, chez des amis ou dans la famille



Solutions proposées par certaines municipalités :

Dans ce contexte particulier, les villes et MRC ont été interpellées pour trouver des solutions en collaboration avec les organismes communautaires. Cela a ouvert la voie à des réflexions sur l'élaboration de politiques en logement dans certains territoires.

- Modification des règlements municipaux pour assouplissement des durées d'utilisation des VR sur les terrains privés
- Mise en place d'un incitatif financier pour les constructeurs de logement, soit un crédit de taxes municipales sur 5 ans
- Demande des MRC aux municipalités d'avoir temporairement plus de souplesse dans leur réglementation pour permettre la location à court terme d'une partie des propriétés résidentielles unifamiliales.
- [Programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locatifs accessible si les municipalités en font la demande](#)
- Solutions alternatives comme des entrepôts à louer ou des conteneurs si les règlements municipaux pouvaient être modifiés temporairement.
- Prêt de camions pour aide au déménagement.

Par ailleurs, nous avons appris que la MRC des Laurentides travaille la question du logement en 4 volets :

- 1) *Un volet sociocommunautaire avec les coopératives et OSBL d'habitation, incluant les problématiques d'itinérance et de santé mentale.*
- 2) *Un volet concernant le maintien en logement pour les ménages à faible revenu dont les logements nécessitent des réparations, mais les subventions de la SHQ ont diminué de moitié et il est maintenant plus difficile de répondre à leurs besoins.*
- 3) *Un volet concernant l'accès au logement abordable pour les travailleurs et les aînés : identification des terrains et élaboration d'une cartographie réservée pour la construction de futurs logements et information aux promoteurs.*
- 4) *Un volet concernant l'offre de logements qui répondent aux besoins de la population : On a constaté que la majorité des ménages habitent des logements unifamiliaux, on réfléchit à améliorer l'accès à divers types de résidences comme condo ou jumelées, plus abordables.*

Recommandations issues des rencontres du sous-comité stratégique régional d'urgence en logement :

- Poursuivre les objectifs du comité logement régional pour faire des recommandations régionales, provinciales et fédérales. Par exemple : revoir les exigences pour l'admissibilité des logements privés (loyers maximums) au Programme de supplément au loyer (PSL privé) et simplifier l'accès à leur programme d'aide d'urgence pour les municipalités;



- Sensibiliser les élus et les décideurs à la problématique et aux nombreux enjeux du logement abordable. Utiliser les résultats du sondage régional. Les informer des subventions disponibles, formations, etc.
- « Pressions » à la SHQ pour accélérer les processus de rénovations des logements disponibles dans les offices d'habitation..

SECTION 2 : QUESTIONS DE DISCUSSION POUR LE BILAN RÉGIONAL DES ACTIONS

1. Sur votre territoire de MRC, y a-t-il eu la création d'un comité ponctuel pour répondre aux besoins des citoyens face à la pénurie de logements abordables ?

OUI NON

Combien de mois avant le 1^{er} juillet?

À l'initiative de quelle organisation?

Porteur de dossier principal :

2. Si oui, quels étaient les partenaires impliqués :

Municipalités

CISSS des Laurentides

Offices d'habitation

Organismes communautaires du milieu (Banques alimentaires, travail de rue, etc.)

Précisez :

MRC

Députés

Autres;

3. Y avait-il du financement disponible pour l'embauche de ressources humaines, hébergement temporaire, entreposage, déménagement, etc.?

Municipalité Montant :

Centraide Montant :

Société d'habitation du Québec Montant :

MRC Montant :

Députés Montant :

Autres : Montant :

4. Estimé du nombre d'appels et de demande de soutien reçus :



5. Estimé du nombre de ménages accompagnés spécifiquement :

6. Actions entreprises :

Embauche de ressources humaines dédiées.

Responsable :

Service d'aide à la recherche de logement.

Responsable :

Entreposage, hébergement temporaire, déménagement.

Responsable :

Autres :

7. Éléments positifs qui ont favorisé votre gestion de la crise sur le terrain:

L'esprit d'équipe de la cellule de crise

La collaboration des partenaires communautaires et municipaux

Autres :

Problématiques vécues:

1. Variation dans les services d'accompagnement des OMH, différents d'un office d'habitation à l'autre et différents des informations diffusées par la SHQ
2. Confusion dans les actions des organismes et la coordination des interventions de soutien aux personnes cherchant un logement, créant des déceptions importantes auprès de certains usagers.
3. Non-attribution de PSL privés par manque de logements admissibles selon les critères de la SHQ et certains propriétaires refusent de signer une entente avec l'office d'habitation
4. Complexité du programme d'urgence de la SHQ
5. De nombreux ménages s'expatrient pour être en mesure de se loger abordablement, d'autres déménagent dans des logements plus chers et se priveront d'autres nécessités, d'autres cohabitent dans des relations malsaines, voire dangereuses;
6. Selon la SHQ, il y a seulement deux types d'organisations responsables pour gérer la crise du 1er juillet : les municipalités admissibles aux enveloppes d'urgence et les Offices d'habitation qui auraient le mandat de soutien pour la recherche de logement et l'entreposage.
7. Contraste entre la réalité vécue sur le terrain et le communiqué de la SHQ : [Bilan de la période des déménagements : L'opération 1^{er} juillet s'est bien déroulée à travers le Québec](#)
8. Certains territoires n'ont pas de centre d'hébergement d'urgence, ce qui complexifie la prise en charge des personnes en situation de vulnérabilité et il manque de places dans les centres existants.

9. Des employés récemment embauchés ne peuvent déménager dans leurs MRC d'accueil faute de logements abordables

10. Autres, vos observations locales :



Solutions à discuter en prévention du 1^{er} juillet 2022:

1. Prévoir la collaboration municipale en sensibilisant ses représentants
 2. Centraliser les appels et demandes d'accompagnement
 3. Uniformiser dans la mesure du possible le mandat des OH en matière d'accompagnement pour la recherche de logement
 4. Informer d'avance les locataires de leurs droits
 5. Rédiger un Répertoire des ressources pour la Recherche d'un logement, incluant les coordonnées des ressources disponibles dans chaque territoire, un tutoriel pour la recherche sur internet, les informations importantes sur les droits des locataires (hausse de loyer, éviction, reprise, etc.)
 6. Localement, établir des listes de logements à louer mise à jour hebdomadairement, à partir des diverses sources disponibles localement : journaux, internet, pancartes sur les immeubles, bouche-à-oreille, etc.
 7. Autres, vos observations locales :
-
-
-

Enjeux à adresser au comité logement régional :

1. Faire connaître aux représentants municipaux, les avantages et caractéristiques d'une bonne politique municipale en matière de logement social et/ou abordable,
 2. Faire connaître auprès des promoteurs privés, les programmes de financement du logement abordable de la SCHL
 3. Non-attribution de PSL privés par manque de logements admissibles selon les critères de la SHQ
 4. Adhérer au Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) et au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
 5. Demander à la SHQ de simplifier son programme d'aide d'urgence pour les municipalités et de permettre l'admissibilité aux organismes communautaires ou à un collectif de partenaires
 6. Gentrification de la région
 7. Autres :
-
-
-



Annexe 5 : Le CRDSL, Mission, vision, valeurs, rôles et objectifs

DÉFINITION DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL

« Un ensemble de processus qui appellent la contribution conjointe de l'État et de la société civile et qui visent l'amélioration des conditions de vie et des potentiels des personnes et des communautés.»

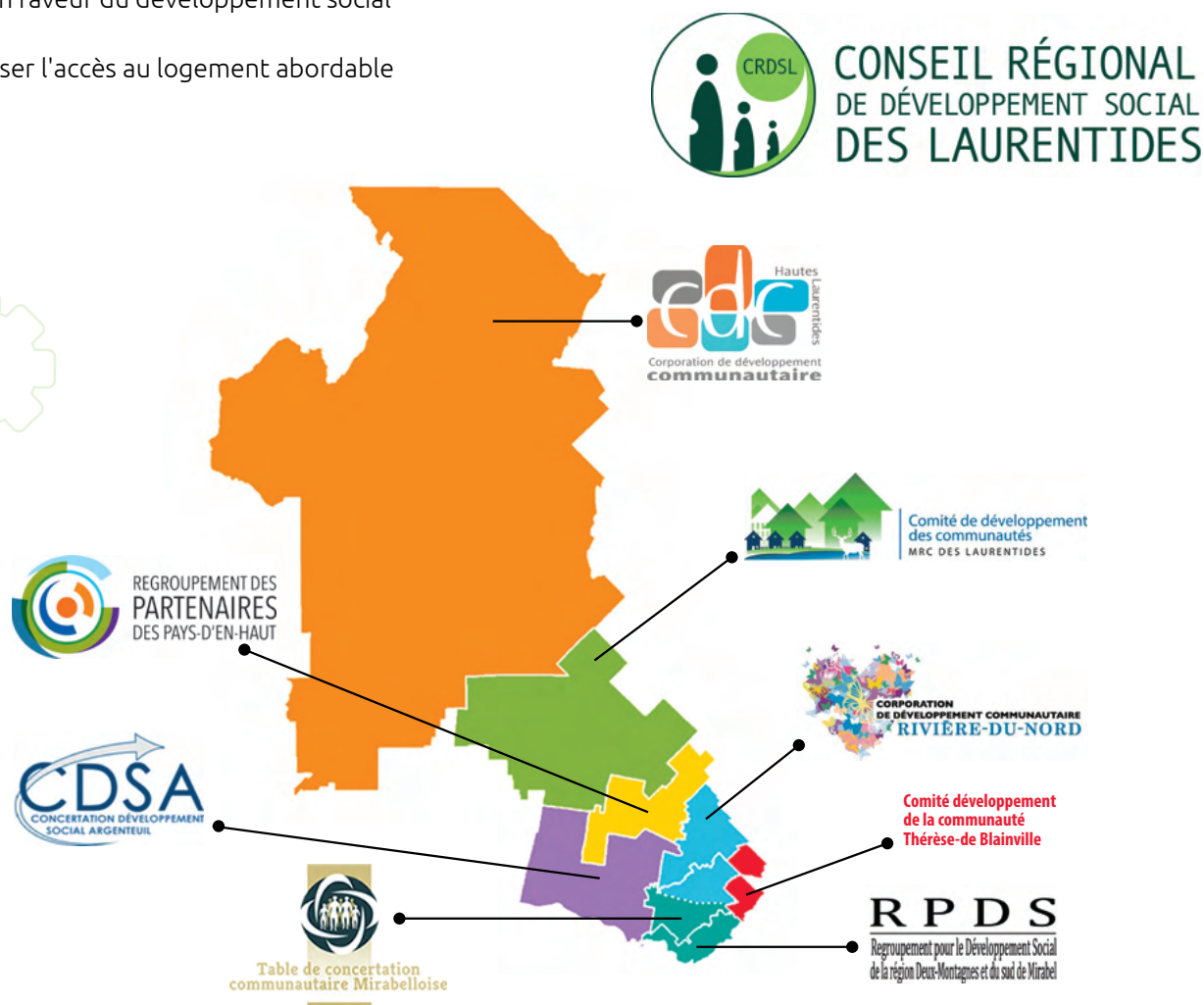
Mission

Le CRDSL a comme mission, à titre d'instance de concertation régionale multisectorielle autonome, d'accroître et de soutenir la capacité d'action collective en développement social de la région des Laurentides.

Vision

D'ici 2022, par son action rassembleuse, le CRDSL sera reconnu pour ses capacités de mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés pour contribuer à trouver des solutions à des enjeux collectifs et pour faciliter la mise en œuvre de projets structurants et concrets dans trois axes d'intervention :

1. Soutenir la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale
2. Agir en faveur du développement social
3. Favoriser l'accès au logement abordable



VALEURS DU CRDSL

Respect

Le respect implique d'être à l'écoute des besoins des communautés selon leurs priorités, leurs pratiques, leur culture et leur propre rythme de changement.

Égalité

Tous les acteurs en développement social dans les Laurentides sont considérés de manière égalitaire sans égard à la portée de leur intervention, leur pouvoir et leurs capacités techniques. Cette approche égalitaire permet des échanges constructifs entre les représentants de la société civile, du milieu communautaire et de l'État.

Démocratie

La démocratie encourage la pleine participation des membres dans la concertation et dans le processus de prise de décisions. Elle favorise la participation citoyenne.

Solidarité

La solidarité s'exprime par l'entraide, la coopération et la concertation plutôt que par la compétition. Elle assure la cohésion dans les démarches et mobilise les acteurs vers des objectifs communs. C'est un puissant moteur de transformation sociale.

Transparence

L'objectif de la transparence est d'établir une relation de confiance. La transparence implique que soit communiquée une information complète et de qualité.

RÔLES DU CRDSL

Mobiliser

- Rassembler les représentants des communautés et les partenaires de la région pour initier le dialogue autour de préoccupations communes.

Concertier

- Mettre en commun et concilier les diverses approches des partenaires et des communautés afin de contribuer à la cohérence et à l'émergence de partenariats multisectoriels.
- Permettre l'évolution des échanges et des collaborations entre les communautés confrontées à des enjeux communs.

Informier, consulter et documenter

- Diffuser les données statistiques disponibles afin de faciliter l'adoption d'une vision commune des enjeux et des réalités de la région.
- Enrichir les recherches et les portraits socioéconomiques par l'expertise terrain et les observations témoignées par les membres.
- Exercer une veille informationnelle et documentaire sur les divers enjeux et problématiques émergentes en développement social, en vue d'y travailler en amont.

- Recueillir les informations fédérales, provinciales et régionales et les transmettre aux regroupements locaux afin d'alimenter les réflexions.
- Développer et diffuser des argumentaires en faveur des divers champs d'intervention du développement social.

Soutenir

- Soutenir les regroupements locaux de développement social en s'impliquant selon leurs besoins et leurs réalités distinctes.
- Soutenir le développement des savoirs et des compétences en matière de développement social par la diffusion d'information, le partage d'outils adaptés et l'organisation d'activités de transfert de connaissance sur les bonnes pratiques en développement social.
- Soutenir la planification, le développement et la mise en œuvre de projets concertés ayant un impact favorable sur le développement social de la région, et agir en tant que promoteur de certains d'entre eux.

Réseauter

- Offrir des occasions d'échanges facilitant les partages et la création de liens entre les acteurs préoccupés par le développement social afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de chacun dans une perspective de contribution au bien-être de la population des Laurentides.

Représenter

- Sensibiliser les acteurs aux besoins et aux préoccupations communes des membres.
- Faire valoir les impacts, les retombées des politiques et les mesures touchant le développement social sur la qualité de vie.

OBJECTIFS TRANSVERSAUX DU CRDSL

Contribuer à renforcer la capacité des organisations à travailler ensemble

- ▶ À partir d'une compréhension commune des membres à l'égard des enjeux et des défis de la région, le CRDSL soutient le partage des connaissances et du savoir-faire ainsi que l'utilisation de stratégies adaptées aux nouvelles réalités.
- ▶ Cette contribution amène l'ensemble des partenaires à se considérer comme faisant partie d'un tout, créant une synergie multisectorielle.

Accroître la portée des actions collectives

- ▶ Grâce à la collaboration de partenaires porteurs d'initiatives, le CRDSL favorise et soutient la réalisation de projets structurants autour d'enjeux collectifs communs.
- ▶ Cette concertation procure à l'ensemble des membres une force d'action accrue et une cohérence dans l'arrimage de leurs stratégies.

Le Comité logement régional des Laurentides

Le CRDSL est le fondateur du Comité logement régional des Laurentides qu'il anime depuis de nombreuses années.

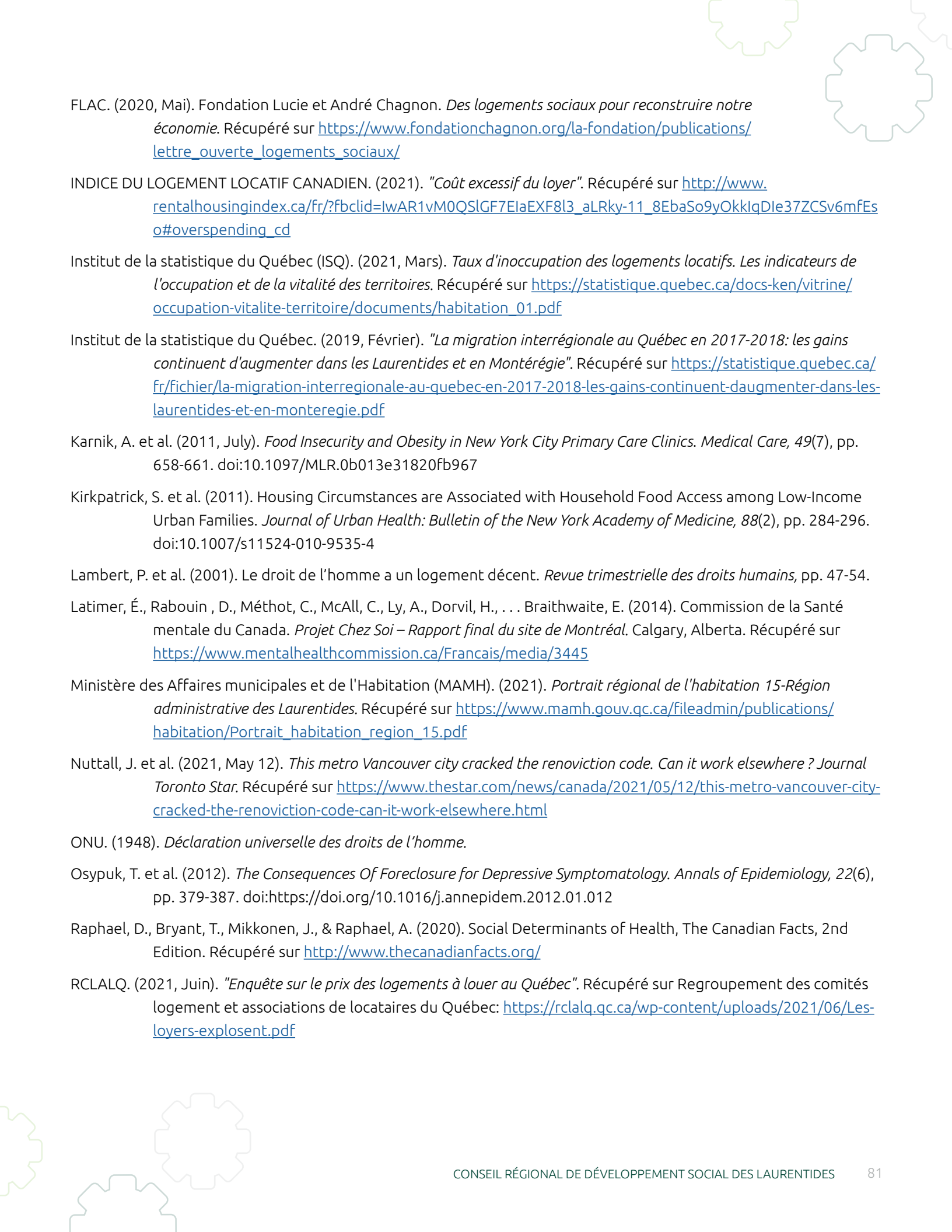
En étroite collaboration avec les représentants en matière de logement des territoires de MRC et les nombreux partenaires intersectoriels locaux et régionaux, ce comité s'est donné le mandat suivant :

- Démontrer l'impact et les retombées du logement abordable pour les communautés et l'économie locale auprès des milieux politiques, municipaux et les promoteurs privés.
- Effectuer des représentations aux instances concernées pour faire valoir la problématique du logement.
- Outiller et soutenir les communautés locales dans la réalisation de leurs projets et selon leurs besoins ou attentes.
- Partager les informations, les expertises, les expériences et les outils par le biais des rencontres du comité et de la page web dédiée au comité sur le site internet du CRDSL.
- Favoriser une relation active et un soutien réciproque entre les paliers local/régional/national.
- S'assurer une gamme de services et ressources techniques répondant aux besoins des Laurentides
- Travailler à identifier des problématiques spécifiques qui freinent le développement de logements abordables et proposer des pistes de solutions.
- Faire connaître les programmes de financement provinciaux et fédéraux pour la construction et la rénovation de logements abordables



Références

- AGENCE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DES LAURENTIDES. (2014). *Rapport du directeur de santé publique, Prévenir et réduire les inégalités sociales de santé dans les Laurentides*. Récupéré sur https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/ciss_laurentides/Sante_Publique/Rapport_du_DSP/RAP_2014_Rapport_du_DSP_Prevenir_et_reduire_les_inegalites_sociales.pdf
- Bousquet, M., Lain, G., & Olivier, S. (2017). CLÉS EN MAIN, *Prévenir l'instabilité résidentielle en logement social à Québec*. Récupéré sur <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/SHQ/RDV/2017/Presentations/salle2000AB/PresentationOlivierBousquetLain.pdf>
- Burgard, S. et al. (2012). *Housing instability and health: findings from the Michigan Recession and Recovery Study*. *Soc Sci Med.*, 75(12), pp. 2215-24.
- CISSS des Laurentides. (2016, Septembre). Panorama de la défavorisation,. *Défavorisation matérielle et sociale du territoire de la Rivière-du-Nord-Mairable-Nord*. Récupéré sur https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/ciss_laurentides/Sante_Publique/Donnees_sur_la_population/Panorama_Defavorisation/Panorama_defavo_Riviere_du_Nord.pdf
- CISSS des Laurentides. (2019, mars). *Portraits de Santé*. Récupéré sur Santé publique: <https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/sante-publique/donnees-sur-la-population/portraits-de-sante/#c7978>
- CISSS des Laurentides, Direction de santé publique. (2019, Décembre). *Fiche Regard Santé, statistiques sur la santé de la population - LE LOGEMENT*. Récupéré sur https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/ciss_laurentides/Sante_Publique/Donnees_sur_la_population/Fiches_Regard_Sante_Plus/Fiche_Sante_Le_logement.pdf
- CLPP. (2020, Mars). *"Enquête sur les reprises et évictions de logement"*. Récupéré sur Comité logement de la Petite Patrie: <https://comitelogementpetitepatrie.org/wp-content/uploads/2020/12/Entre-fraude-et-spe%CC%81cultation-2020.pdf>
- Concertation régionale en itinérance des Laurentides (CRI). (2021, Mars). *Portrait de l'itinérance sur le territoire de Laurentides et des besoins en matière d'intervention*. Récupéré sur https://www.centraidelaurentides.org/wp-content/uploads/2021/06/CRI_document-002.pdf
- CRDSL. (2016, Janvier 29). *Mémoire "Lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale"*. Récupéré sur Conseil régional de développement social des Laurentides: https://crdsl.com/images/pauvrete/memoire/Mmoire_CRDSL_MTESS.pdf
- CRDSL. (2016, Août 24). *Mémoire "Réponses au questionnaire internet pour la consultation publique de la Société d'habitation du Québec (SHQ)"*. (Conseil régional de développement social des Laurentides). Récupéré sur Conseil régional de développement social des Laurentides: https://crdsl.com/images/logement/Consultation_SHQ_2016_Reponses_concertes_des_Laurentides.pdf
- CRDSL. (2018, Février). *Viser la santé et la qualité de vie dans nos milieux - Les avantages du logement social communautaire et abordable*. Récupéré sur Conseil régional de développement social des Laurentides: https://crdsl.com/images/logement/Viser_la_sante_avantages_logement.pdf
- Desmond, M. et al. (2015, September). *Eviction's Fallout: Housing, Hardship, and Health*. *Social Forces*, 94(1), pp. 295-324. doi:10.1093/sf/sov044

- 
- FLAC. (2020, Mai). Fondation Lucie et André Chagnon. *Des logements sociaux pour reconstruire notre économie*. Récupéré sur https://www.fondationchagnon.org/la-fondation/publications/lettre_ouverte_logements_sociaux/
- INDICE DU LOGEMENT LOCATIF CANADIEN. (2021). "Coût excessif du loyer". Récupéré sur http://www.rentalhousingindex.ca/fr/?fbclid=IwAR1vM0QSLGF7ElaEXF8l3_aLRky-11_8EbaSo9yOkklqDle37ZCSv6mfEs_o#overspending_cd
- Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2021, Mars). *Taux d'inoccupation des logements locatifs. Les indicateurs de l'occupation et de la vitalité des territoires*. Récupéré sur https://statistique.quebec.ca/docs-ken/vitrine/occupation-vitalite-territoire/documents/habitation_01.pdf
- Institut de la statistique du Québec. (2019, Février). "La migration interrégionale au Québec en 2017-2018: les gains continuent d'augmenter dans les Laurentides et en Montérégie". Récupéré sur <https://statistique.quebec.ca/fr/fichier/la-migration-interregionale-au-quebec-en-2017-2018-les-gains-continuent-daugmenter-dans-les-laurentides-et-en-monteregie.pdf>
- Karnik, A. et al. (2011, July). *Food Insecurity and Obesity in New York City Primary Care Clinics*. *Medical Care*, 49(7), pp. 658-661. doi:10.1097/MLR.0b013e31820fb967
- Kirkpatrick, S. et al. (2011). Housing Circumstances are Associated with Household Food Access among Low-Income Urban Families. *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine*, 88(2), pp. 284-296. doi:10.1007/s11524-010-9535-4
- Lambert, P. et al. (2001). Le droit de l'homme a un logement décent. *Revue trimestrielle des droits humains*, pp. 47-54.
- Latimer, É., Rabouin, D., Méthot, C., McAll, C., Ly, A., Dorvil, H., . . . Braithwaite, E. (2014). Commission de la Santé mentale du Canada. *Projet Chez Soi – Rapport final du site de Montréal*. Calgary, Alberta. Récupéré sur <https://www.mentalhealthcommission.ca/Francais/media/3445>
- Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). (2021). *Portrait régional de l'habitation 15-Région administrative des Laurentides*. Récupéré sur https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/habitation/Portrait_habitation_region_15.pdf
- Nuttall, J. et al. (2021, May 12). *This metro Vancouver city cracked the renoviction code. Can it work elsewhere?* *Journal Toronto Star*. Récupéré sur <https://www.thestar.com/news/canada/2021/05/12/this-metro-vancouver-city-cracked-the-renoviction-code-can-it-work-elsewhere.html>
- ONU. (1948). *Déclaration universelle des droits de l'homme*.
- Osyuk, T. et al. (2012). *The Consequences Of Foreclosure for Depressive Symptomatology*. *Annals of Epidemiology*, 22(6), pp. 379-387. doi:https://doi.org/10.1016/j.annepidem.2012.01.012
- Raphael, D., Bryant, T., Mikkonen, J., & Raphael, A. (2020). *Social Determinants of Health, The Canadian Facts, 2nd Edition*. Récupéré sur <http://www.thecanadianfacts.org/>
- RCLALQ. (2021, Juin). "Enquête sur le prix des logements à louer au Québec". Récupéré sur Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec: <https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2021/06/Les-loyers-explosent.pdf>

- RCLALQ. (2021, Mars). "Les loyers explosent - Un contrôle s'impose!". Récupéré sur Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec: https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2021/03/Controle-des-loyers_-_Version-longue.pdf
- SCHL. (2020, octobre). *Portail de l'information sur le marché de l'habitation, Enquête sur les logements locatifs (ELL)*. Récupéré sur Société canadienne d'hypothèques et de logement: <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1/1/Canada>
- Seligman, H. et al. (2010, Février). Food Insecurity Is Associated with Chronic Disease among Low-Income NHANES Participants. *The Journal of Nutrition*, 140(2), pp. 304-310. doi: <https://doi.org/10.3945/jn.109.112573>
- SHQ. (2021, juillet 23). *Programmes*. Récupéré sur Société d'habitation du Québec: <http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes.html>
- Stahre, M. et al. (2015). Housing Insecurity and the Association With Health Outcomes and Unhealthy Behaviors. Washington State. Récupéré sur <http://dx.doi.org/10.5888/pcd12.140511>
- Statistique Canada. (2016). *Profil du recensement, Recensement de 2016, région des Laurentides*. Récupéré sur <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=ER&Code1=2455&Geo2=PR&Code2=24&SearchText=laurentides&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&TABID=1&type=0>
- Statistique Canada. (2020, Novembre 18). Indice des prix à la consommations, octobre 2020. Récupéré sur <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/201118/dq201118a-fra.htm>
- Taylor, M. et al. (2007). The psychological costs of unsustainable housing commitments. *Psychol Med.*, 37(7), pp. 1027-1036. doi: <https://doi.org/10.1017/s0033291706009767>
- Whitaker, R. et al. (2006). Food Insecurity and the Risks of Depression and Anxiety in Mothers and Behavior Problems in their Preschool-Aged Children. *Pediatrics*, 3(118), pp. 859-868. doi: <https://doi.org/10.1542/peds.2006-0239>