

<https://journal.alternatives.ca/Le-logement-a-Montreal-et-a-Quebec>



Le logement à Montréal et à Québec

- Journal des Alternatives - Journal des Alternatives - 2007 - Volume 13 - No. 10 -

Date de mise en ligne : jeudi 28 juin 2007

Copyright © Le Journal des Alternatives - Tous droits réservés

La situation du logement dans les deux plus grands centres urbains du Québec se résume à un cliché vieux comme le monde : il est facile de se loger quand on a beaucoup d'argent. Mais pour les gens à faible revenus, c'est une autre histoire.

Selon le dernier rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèque et de logement, le taux d'inoccupation se chiffre à 0,9 % dans la région de Québec et à 2,9 % dans la grande région de Montréal. Il voisine même les 0 % pour les logements à moins de 550 dollars à Québec, et pour les logements à moins de 500 dollars à Montréal. Le prix moyen pour un logement de deux chambres atteint désormais 638 dollars à Montréal et 630 dollars à Québec.

François Saillant, coordonnateur du FRAPRU (Front d'Action populaire en réaménagement urbain) considère que les hausses de loyer sont de plus en plus importantes, alors que le revenu des plus démunis stagne. Selon lui, cette situation amène toutes sortes de problèmes. La FRAPRU affirme même qu'un marché parallèle du logement est en train de se former. « Des gens vont offrir la location de leur garage en guise de maison ou encore celle d'une seule chambre de leur bungalow pour toute une famille. On a même vu une famille qui habitait dans un salon de coiffure », explique M. Saillant.

Le coordonnateur du FRAPRU soutient que les locataires ont généralement peur de contester les hausses de loyer. Ou alors, ils ne connaissent tout simplement pas leurs droits vis-à-vis des propriétaires. Cette docilité relative des locataires contribuerait à l'augmentation générale des loyers, année après année. Pour y remédier, la FRAPRU voudrait accroître le contrôle de la Régie du logement sur les propriétaires, notamment en instaurant l'enregistrement des baux. De cette façon, les augmentations pourraient être surveillées par la Régie.

À l'opposé, la CORPIQ (Corporation des propriétaires immobiliers du Québec) estime chaque année que la hausse du prix des loyers est insuffisante. Selon son porte-parole, Hans Brouillette, la Régie commettrait même une erreur en ne pas faisant pas évoluer les loyers au même rythme que l'inflation. M. Brouillette prétend que le décalage entre les revenus tirés des loyers et ce que les propriétaires doivent déboursier pour effectuer des réparations ou faire construire d'autres logements n'encouragent guère les investissements. « Le parc à logements est vieillissant en raison du manque d'incitatifs aux propriétaires », conclut M. Brouillette. Seule consolation, le porte-parole de la CORPIQ reconnaît que le manque de logements à un prix convenable est devenu un problème. Mais plutôt que de plafonner ou de limiter les prix, il suggère plutôt que le gouvernement verse une aide directe aux gens à faible revenu.