



A. P. E. L.
ASSOCIATION DE PROMOTION
ET D'ÉDUCATION EN LOGEMENT

MÉMOIRE DÉPOSÉ PAR
L'ASSOCIATION DE PROMOTION ET D'ÉDUCATION
EN LOGEMENT

DANS LE CADRE DE LA COMISSION POPULAIRE ITINÉRANTE DU
FRAPRU SUR LE DROIT AU LOGEMENT

Sainte-Thérèse, le 15 novembre 2012

Au tout début de ce mémoire, qu'il nous soit permis de saluer cette initiative du FRAPRU d'organiser une commission populaire itinérante sur le droit au logement. Qu'il nous soit aussi permis de remercier les membres de la commission qui siègent ici, à Sainte-Thérèse. Nous sommes heureux de participer à la rencontre d'aujourd'hui et nous sommes convaincus que de la commission émergeront des solutions qui contribueront à l'amélioration des conditions de logement et de vie des personnes et familles à faible revenu.

L'Association de promotion et d'éducation en logement

L'Association de promotion et d'éducation en logement – APEL est née dans la foulée de la crise du logement qui a frappé le Québec en 2002. Cette crise avait mis en lumière des difficultés insoupçonnées et mobilisé toutes les bonnes volontés, tant du côté des organismes communautaires que des municipalités et du milieu de la santé. Cette crise avait aussi mis en lumière la nécessité pour le milieu de se doter d'un organisme qui ferait des problématiques liées au logement son principal cheval de bataille. L'association a donc vu le jour d'une concertation des organismes communautaires de la MRC de Deux-Montagnes et partie sud de la MRC de Mirabel. APEL intervient auprès des propriétaires et des locataires, particulièrement des locataires à faible revenu.

L'organisme s'est donné deux champs d'action : la promotion du logement social et communautaire comme moyen de lutter contre la pauvreté et la défense des droits des locataires. Depuis 2007, l'organisme a aidé de nombreuses personnes et familles du territoire et même de l'extérieur du territoire.

La situation du logement locatif dans le territoire

Depuis la crise de 2002, la région que nous desservons connaît une situation de pénurie qui n'arrive pas à se résorber et qui va même en s'aggravant. Cette situation est liée à la stagnation des mises en chantier de logements locatifs, à un taux d'inoccupation très en dessous de la normale, à l'explosion des coûts des loyers et à la crise financière qui a

touché et touche nombre de personnes et familles déjà fragilisées. À tout ce que nous venons d'énumérer, s'ajoute le peu de disponibilité de logements à loyer abordable, tels les logements en HLM, en coopérative ou en OBNL d'habitation.

Du point de vue socio-économique, dans notre territoire, 16% des ménages privés de la MRC de Deux-Montagnes, par exemple, avaient un revenu annuel brut de moins de 20 000\$, selon les données statistiques de 2006. Le nombre de familles monoparentales et de personnes de plus de 65 ans, toutes catégories susceptibles de se retrouver sous le seuil de faible revenu, ne cesse d'augmenter depuis les dernières années. Et les prévisions de croissance de ces catégories annoncent une situation qui deviendra de plus en plus sombre.

La population totale desservie par l'Association de promotion et d'éducation en logement représente approximativement 110 000 personnes qui vivent dans les municipalités de Saint-Eustache, Deux-Montagnes, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Joseph-du-Lac, Pointe-Calumet, Oka, Saint-Placide et Mirabel sud. S'il est de réception commune que les populations de ces villes sont majoritairement propriétaires, il n'en reste pas moins qu'une bonne proportion vit dans des logements locatifs. Pour le territoire, les logements locatifs représentent 23,5% de l'ensemble des habitations. Les logements à loyer abordable ne constituent qu'une infime partie de ces logements locatifs : 8,5%. Aujourd'hui, il est de plus en plus difficile pour une personne ou une famille à faible revenu de trouver à se loger décemment et selon ses capacités financières.

Les besoins actuels en logements à loyer abordable sont de l'ordre de 3 009 nouveaux logements. Ce nombre ne servirait qu'à pallier à la pénurie actuelle et ne comblerait aucunement les besoins des années à venir.

Parallèlement à ces besoins, il est d'autres situations pressantes qu'il nous faut brièvement évoquer : notamment, le nombre croissant de logements locatifs actuels qui nécessitent des réparations majeures, les problèmes de salubrité qui émergent de plus en plus, les logements «illégaux» qui commencent à essaimer dans certaines localités du territoire. Et nous en passons.

Pour faciliter la réponse aux besoins pressants de logements à loyer abordable pour les personnes et familles de son territoire, l'Association de promotion et d'éducation en logement fait les recommandations suivantes :

- Que le Gouvernement du Québec procède à la mise en place d'un code national du logement.
- Que le Gouvernement du Québec respecte son engagement d'assurer la réalisation d'un minimum annuel de 3 000 logements avec le programme AccèsLogis.
- Que le Gouvernement du Québec, par la Société d'habitation du Québec, module l'attribution des réservations d'unités de logement afin de favoriser la réalisation de logements dans les milieux moins peuplés.
- Que le Gouvernement fédéral réinvestisse dans la construction des logements à loyer abordable.
- Que le Gouvernement fédéral maintienne les subventions qui arrivent à échéance aux logements dans les coopératives et les HLM.
- Que les municipalités constituent une réserve de terrains pour la construction de logements à loyer abordable.
- Que les municipalités mettent en place un fond d'aide pour les groupes qui souhaitent démarrer des projets de logement communautaire.

- Que les municipalités garantissent l'inclusion obligatoire d'un minimum de 15% de logements à loyer abordable dans les nouveaux développements résidentiels.
- Que les gouvernements fédéral, provincial et municipaux portent une attention particulière aux clientèles à risque d'itinérance.