



Association de promotion  
et d'éducation en logement



# RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS 2013-2014

*Parce que... nous avons tous besoin d'un toit !*



Organisme communautaire autonome subventionné par

Secrétariat à l'action  
communautaire  
autonome  
Québec



Adopté à l'assemblée générale du 8 avril 2015.

## Table des matières

<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>Les membres du conseil d'administration.....</b>	<b>4</b>
<b>Grands repères historiques.....</b>	<b>4</b>
<b>Quelques données sur les personnes que nous desservons.....</b>	<b>5</b>
<b>La mission de l'organisme.....</b>	<b>6</b>
<b>Au-delà de la mission une vision.....</b>	<b>7</b>
<b>Les activités de défense collective des droits.....</b>	<b>8</b>
• Activités d'éducation populaire autonome.....	8
Ateliers de formation.....	8
Cliniques juridiques.....	9
• Activités de mobilisation sociale.....	10
• Action politique non partisane.....	11
• Activités de représentation.....	11
• Le portail web.....	12
<b>Les activités de défense individualisée des droits.....</b>	<b>12</b>
<b>Les activités de promotion du logement communautaire.....</b>	<b>15</b>
<b>Synthèse des activités.....</b>	<b>16</b>
<b>Activités liées au PAGSIS : un point de service dans l'ouest.....</b>	<b>17</b>
<b>Prospectives pour 2014-2015.....</b>	<b>19</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>21</b>
<b>APEL dans la presse locale.....</b>	<b>22</b>



## Introduction

C'est avec fierté qu'une fois de plus nous vous présentons ce rapport annuel qui tourne un regard sur une autre année écoulée. Ce rapport se veut le reflet de tout ce qui a été réalisé dans le cours de l'année 2013-2014. Vous y trouverez, sans artifice, nos réussites, nos tâtonnements même et quelques difficultés rencontrées.

À l'aube de sa 10<sup>e</sup> année d'existence et après 8 ans de fonctionnement, nous pouvons dire que l'organisme est bien enraciné dans son milieu et que, sans contredit, il occupe une place importante dans les communautés. En témoignent le nombre de personnes qui font appel à nos services, le nombre de demandes que nous recevons, toutes plus urgentes les unes que les autres et de plus en plus complexes. Par ailleurs, notre expertise est maintenant reconnue par un plus grand nombre d'instances. Des références et des demandes d'aide, de soutien et d'intervention nous parviennent d'organismes et de territoires extérieurs au nôtre.

Malgré que le travail se soit complexifié depuis quelques années et que les ressources humaines n'ont pas véritablement augmenté, l'Association de promotion et d'éducation en logement s'est fait un point d'honneur de toujours considérer la personne humaine comme une priorité au cœur de son action et de faire tous les efforts nécessaires pour l'aider à traverser ses difficultés et améliorer ses conditions de vie de locataire.

## Les membres du conseil d'administration

Notre organisme a su compter depuis ses débuts sur des collaborateurs engagés et dévoués, en tout premier lieu les membres de son conseil d'administration.

Toutefois, il avait été relativement difficile depuis les 2 dernières années de combler tous les postes vacants au conseil d'administration, certains administrateurs étant appelés, en cours de mandat, à déménager ou occuper des fonctions qui les plaçaient en apparence de conflit d'intérêt. L'année 2013-2014 en a été une de stabilisation du conseil d'administration et l'organisme peut maintenant compter sur une équipe équilibrée et dynamique.

Font partie du conseil d'administration :

**Camil Rivest Jr, président** – électricien senior, répondant technique RBQ - fondateur et membre du conseil d'administration de La Chacunière.

**Dominique Chatel, secrétaire-trésorier** – avocate au bureau d'aide juridique de Saint-Jérôme.

**Denis Demers, administrateur** – chauffeur au long-cours.

**Anne Laroche, administratrice** – conseillère en consommation et andragogue (spécialiste de l'éducation aux adultes).

**Mylène Morissette, administratrice** – membre du réseau «Bénévoles d'affaires» et responsable administrative à la Télévision des Basses-Laurentides (TVBL).

## Grands repères historiques

L'Association de promotion et d'éducation en logement naît de l'initiative d'un certain nombre d'organismes du milieu engagés dans la défense et la protection des droits des citoyens moins bien nantis du territoire de la MRC de Deux-Montagnes et de la partie sud de la MRC de Mirabel.

2002	Importante crise du logement dans la région des Basses-Laurentides
Mars 2002	Mise en place du Comité Urgence logement par la Table de concertation sur la pauvreté. Adoption d'un plan de travail par le Regroupement pour le développement social région Deux-Montagnes et sud de Mirabel (RPDS) ciblant 4 priorités dont le logement.
4 octobre 2002	Journée d'échanges sur la situation du logement dans les MRC de Deux-Montagnes et Mirabel (partie sud). Proposition de créer un comité sur le développement du logement
Mai 2003 - mars 2004	Démarches pour créer une corporation sans but lucratif : l'Association de promotion et d'éducation en logement.
21 juillet 2005	Émission des lettres patentes de l'Association de promotion et d'éducation en logement.
2006	Obtention du soutien financier de Centraide Laurentides.
15 janvier 2007	Entrée en fonction d'un coordonnateur pour l'organisme
Avril 2012	Obtention de la première subvention du SACAIS

## **Quelques données sur les personnes que nous desservons**

Les personnes qui recourent à nos services proviennent pour 75% de la MRC de Deux-Montagnes et de la partie sud de la MRC de Mirabel. La très grande majorité est à faible revenu vivant d'importants problèmes de logement, la plupart à cause du coût du loyer, les autres à cause de l'état de salubrité du logement.

Selon le dossier noir du FRAPRU pour le territoire, 42,9% des ménages locataires consacrent 30% et plus de leur revenu pour se loger. Ce poste budgétaire accapare 50% et plus du revenu pour 19,1% des ménages locataires. Et pour 9,0% de ces ménages, c'est 80% et plus de leur revenu qui va au logement. Alors que

le nombre de ménages locataires a augmenté de 9,3% entre 2006 et 2011, ce sont des écarts de 27,1%, 35,1% et 84,6% qu'on observe en ce qui concerne le taux d'effort des ménages locataires.

À 80% et plus du revenu pour le logement, les ménages locataires sont à haut risque d'itinérance. Et dans cette catégorie, commence à émerger un groupe qui représente des personnes de 60 ans et plus avec des revenus largement en-dessous du seuil de faible revenu reconnu par le Gouvernement du Québec. Ce phénomène nous inquiète et requiert une attention particulière de notre organisme.

La situation des ménages locataires représentant des familles monoparentales ou des personnes seules est, quant à elle, dramatique. Pour la seule ville de Saint-Eustache, le FRAPRU relève :

	<b>Total</b>	<b>Payent 30% et +</b>		<b>Payent 50% et +</b>		<b>Payent 80% et +</b>	
Familles monoparentales	810	315	38,9%	115	14,2%	35	4,3%
Personnes seules	2720	1545	56,8%	745	27,4%	395	14,5%

Ces données confirment les résultats que nous avons relevés dans une mise à jour qu'APEL vient de faire de sa recherche-action de 2009. Ajoutez un taux d'inoccupation anémique de 0,1% à ces statistiques et vous avez tous les ingrédients d'une crise permanente de logement.

## **La mission de l'organisme**

La mission de l'Association de promotion et d'éducation en logement s'articule selon deux grands axes : la défense (collective et individuelle) des droits des locataires, particulièrement des locataires à faible revenu, et le développement du logement social et communautaire.

Cette mission se déploie selon cinq objectifs principaux :

- Favoriser l'émergence de projets de logement social et communautaire dans le but de lutter contre la pauvreté.
- Établir une concertation avec les organismes communautaires du milieu dans le but d'améliorer les conditions de logement.
- Sensibiliser les citoyennes et citoyens à la prise en charge de leurs conditions d'habitation.
- Offrir aux personnes et familles défavorisées en matière de logement des services de soutien, de prévention, d'information et de formation.
- Réaliser des études et des analyses sur la situation et l'évolution du logement locatif, en particulier du logement social et communautaire dans le territoire desservi par l'organisme.

Aux fins de mieux refléter l'action présente de l'Association de promotion et d'éducation dans le milieu, il convient maintenant d'ajouter un objectif supplémentaire :

- Assurer la défense collective des droits des locataires par des activités d'éducation populaire autonome, de représentation, de mobilisation civique et le développement de pratiques citoyennes.

## **Au-delà de la mission une vision**

Le logement est un déterminant social important de la santé. Nombre de problèmes découlent d'un manque de logement ou de l'insalubrité de celui-ci. Agir sur le logement, c'est créer les conditions pour un milieu et des communautés en santé et prospères.

Ainsi, au sein de l'Association de promotion et d'éducation en logement, nous adhérons au principe du droit au logement pour tous et croyons que le logement social et communautaire représente la solution la mieux adaptée à la situation des personnes et familles à faible revenu de notre territoire.

En outre, nous soutenons le principe de la prise en charge par la population de ses conditions de vie.

Animée par la solidarité avec les moins nantis de nos communautés, l'action de notre organisme se centre sur la dignité de la personne et la lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale.

## Les activités de défense collective des droits<sup>1</sup>

### Activités d'éducation populaire autonome

Dans cette catégorie entrent les ateliers de formation et les cliniques juridiques. Au cours de l'année 2013-2014, nous avons animé 7 ateliers de formation et offert 12 cliniques juridiques qui ont rejoint près d'une centaine de personnes.

#### Ateliers de formation

Titre de l'atelier	Durée	Participants
La visite du bail	90 min	29 (3x)
Le logement communautaire	120 min	9 (1x)
Démarrer un projet de logement communautaire	90 min	18 (2x)
Négocier son bail	90 min	35 (3x)
Faire face à la Régie du logement	90 min	36 (4x)
La recherche efficace d'un logement	120 min	12 (2x)
Droits et recours : locateur et locataire	120 min	15 (2x)

Ces ateliers ont été réalisés selon le modèle participatif, mettant à profit l'expérience et les connaissances des participantEs. 154 personnes ont

---

<sup>1</sup> Voir la définition des activités de défense collective des droits dans : SACAIS, Guide de rédaction d'un rapport d'activité à l'intention des organismes communautaires dont la mission unique ou principale vise la défense collective des droits, p.4

pris part à ces activités. Il s'agit d'autant de personnes qui ont confronté leur savoir et leur expérience avec d'autres et qui ont pu développer des aptitudes qui, nous l'espérons, sauront leur servir dans la gestion de leurs relations avec leurs locateurs.

### **Cliniques juridiques**

De nouvelles cliniques juridiques ont été ajoutées cette année. Différentes des ateliers de formation, les cliniques juridiques explorent les fondements légaux de certaines situations et des décisions de la RDL y ayant trait. Cette série d'activités n'a pas eu le même succès que les ateliers de formation. Nous n'avons pas encore pu analyser les raisons de cet état de fait.

<b>Titre de l'activité</b>	<b>Bref aperçu</b>	<b>Participants</b>
L'état du logement	Obligations du locateur, obligations du locataire, insalubrité, logement impropre, recours en cas d'un logement impropre à l'habitation	4
Le droit d'accès et les visites	Conditions, visite pour travaux, pour louer ou vendre, procédure, en cas de différend	6
La résiliation du bail	Une mesure d'exception, motifs, procédure, conditions pour la résiliation, exceptions	8
La colocation	Locataire ou occupant, avantages/désavantages, paiement du loyer, non-paiement, décès d'un des colocataires	2
Le paiement du loyer	Où, quand, sous quelle forme, retard, retards fréquents, rétention du loyer, dépôt du loyer	4
La sous-location et la cession de bail	Différences, avis, impossibilité, effets, paiement du loyer, droit au maintien dans les lieux, procédures, réponses du propriétaire	6
La reprise du logement	Droit de reprise, conditions, avis obligatoire, contestation, dédommagement, reprise de mauvaise foi	6
L'entretien et les réparations	Réparations mineures, réparations majeures, responsabilités, conditions d'exécution	8
L'augmentation de loyer	Augmentation de loyer, refus et conditions d'un refus d'augmentation, procédures	10
La procédure pour une action à la RDL	Entamer une procédure, signification, frais, suivis	5

Malgré tout, au décompte, les cliniques juridiques ont attiré 59 personnes. Les activités de la clinique, sous forme de diaporama Powerpoint, ont été mises à la disposition des organismes du milieu. Peut-être faute d'une publicité mieux ciblée, nous n'avons reçu aucune demande de leur part. Par contre, un organisme de Saint-Jérôme et un de Sainte-Agathe les ont requis pour un programme de formation des locataires.

Les cliniques sont l'œuvre de Marie-Pier Rodi, étudiante de 3<sup>e</sup> année de droit, engagée suite à l'obtention d'une subvention du programme Emploi Carrière Été.

#### **Activités de mobilisation sociale**

Les activités de mobilisation sociale de l'Association de promotion et d'éducation en logement passent en grande partie par le Comité action / mobilisation. Conformément à son appellation, le CAM s'est donné pour mission de mobiliser les communautés pour la prise en main de leurs conditions de logement et d'interpeler les instances politiques sur la situation du logement dans le territoire. En ce sens, des représentations ont été faites auprès des maires de 5 municipalités du territoire. Pour l'année 2014-2015, le CAM évaluera ses activités afin de mieux les orienter pour en augmenter l'efficacité.

Au cours de l'année, nous avons participé à 2 activités de Mme Laurin Liu, député fédérale : le Salon de la vie abordable et la Table ronde sur la santé des aînés. Ces deux activités ont été, pour APEL, des occasions de faire le point sur la situation particulière d'une nouvelle catégorie de personnes de 60 ans et plus, aux prises avec des problèmes de logement, sur la nécessité de maintenir et/ou d'offrir de nouveaux programmes de subvention de logement et d'inviter les personnes présentes à se regrouper pour faire

connaître leurs besoins et faire entendre leurs voix dans les sphères politiques supérieures.

Finalement, APEL participe aux actions nationales du FRAPRU et du RCLALQ dont l'organisme est membre, en relayant les diverses pétitions, campagnes de lettres aux députés et ministres et campagnes de fax qu'ils organisent.

### **Action politique non partisane**

Au cours de l'année 2013-2014, des rencontres se sont tenues avec les maires de 5 municipalités de la MRC de Deux-Montagnes. Ces rencontres ont servi à rappeler aux maires la situation du logement dans leur municipalité, à leur présenter les résultats de la recherche faite par notre organisme sur les problématiques qui sont le lot de certains groupes de locataires et les informer du plan d'action de notre organisme pour tenter d'apporter des solutions à ces problématiques. Dans l'ensemble, les maires se sont montrés sympathiques à nos doléances sans toutefois s'engager dans des promesses concrètes.

### **Activités de représentation**

Tel que mentionné dans le «Guide de rédaction d'un rapport d'activité à l'intention des organismes communautaires dont la mission unique ou principale vise la défense collective des droits» du SACAIS, «La représentation peut, à certains égards, être considérée comme une facette de l'action politique non partisane ou en continuité avec celle-ci.» En effet, les rencontres que nous avons eues avec M. Benoit Charrette, député provincial (3) et Mme Laurin Liu (3), ont été des activités de représentation qui se sont situées dans le prolongement des actions politiques non partisans

de notre organisme (voir ci-dessus). Dans le même esprit, ont été les rencontres avec les élus municipaux (5) et notre participation aux rencontres de la Table de concertation sur la pauvreté (4), de la Table de concertation sur l'itinérance (3) et du Comité logement du Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL) (3).

Nos rencontres aux Tables de concertation et au CRDSL nous ont aussi permis de faire la promotion de la défense collective des droits en faisant valoir le poids dont peuvent disposer des personnes ou des organismes qui décident de faire front commun pour faire valoir et défendre leurs droits.

### **Le portail web**

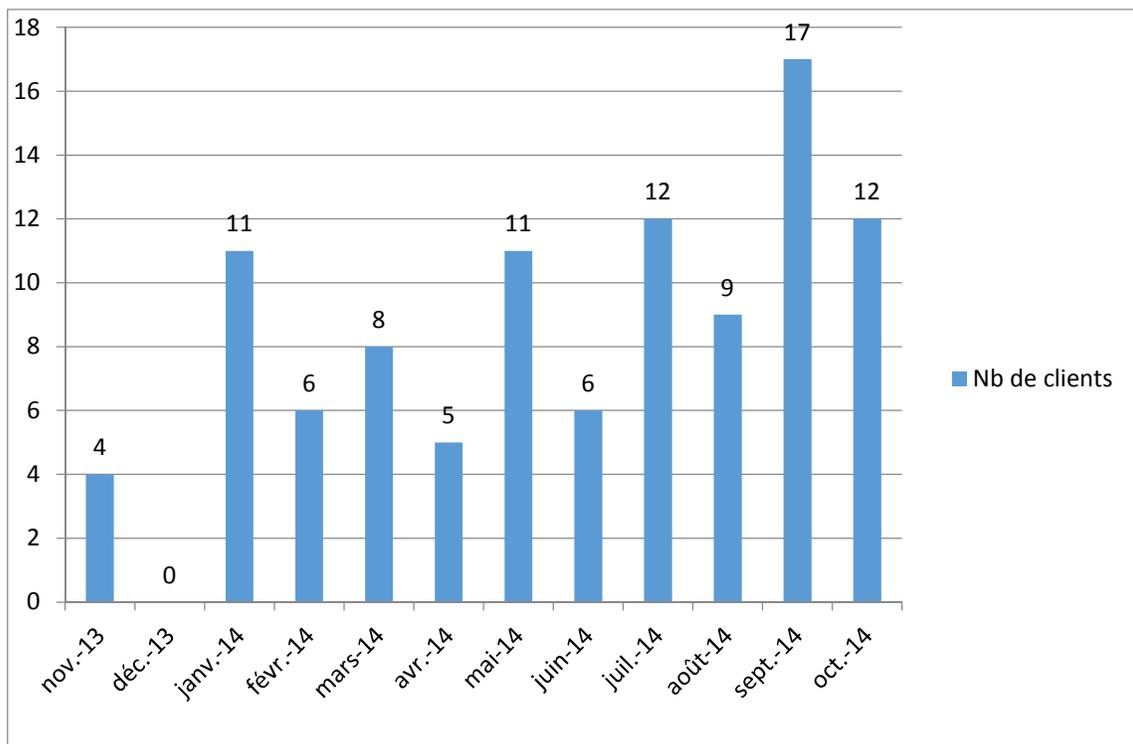
Dans cette même section de défense collective des droits, nous inscrivons le portail web d'APEL. En 2013-2014, une attention spéciale a été portée au portail web de l'organisme. Nous avons procédé à une refonte complète tant du design du site que de la quantité, du type et de l'organisation de l'information qui s'y trouve. Ces efforts ont dû répondre à des attentes parce que la fréquentation du portail a atteint plus de 4875 visites mesurées sur une période de 8 mois. Pour plusieurs de ces visiteurs, le portail représente une source appréciée d'information.

## **Les activités de défense individualisée des droits**

Le second volet de l'axe de la défense des droits est la défense individualisée des droits des locataires, particulièrement des locataires à faible revenu. Dans cette catégorie entrent les appels téléphoniques pour de l'information, les rencontres avec les personnes qui s'adressent à nous, les ouvertures de dossier, les négociations avec les propriétaires, les références à des organismes d'aide financière et/ou alimentaire, les accompagnements à la Régie du logement entre autres.

L'année 2013-2014 a été féconde en demandes et interventions de la part de personnes qui nous ont semblé plus fragiles, plus démunies, comme si elles étaient porteuses d'un certain désespoir. Certains appels à l'aide étaient, de fait, désespérés. En outre, comme mentionné plus haut, émerge une nouvelle clientèle composée de personnes entre 60 et 65 ans, à haut risque d'itinérance. Les coûts de loyer sont de plus en plus hors de portée pour un nombre grandissant de personnes.

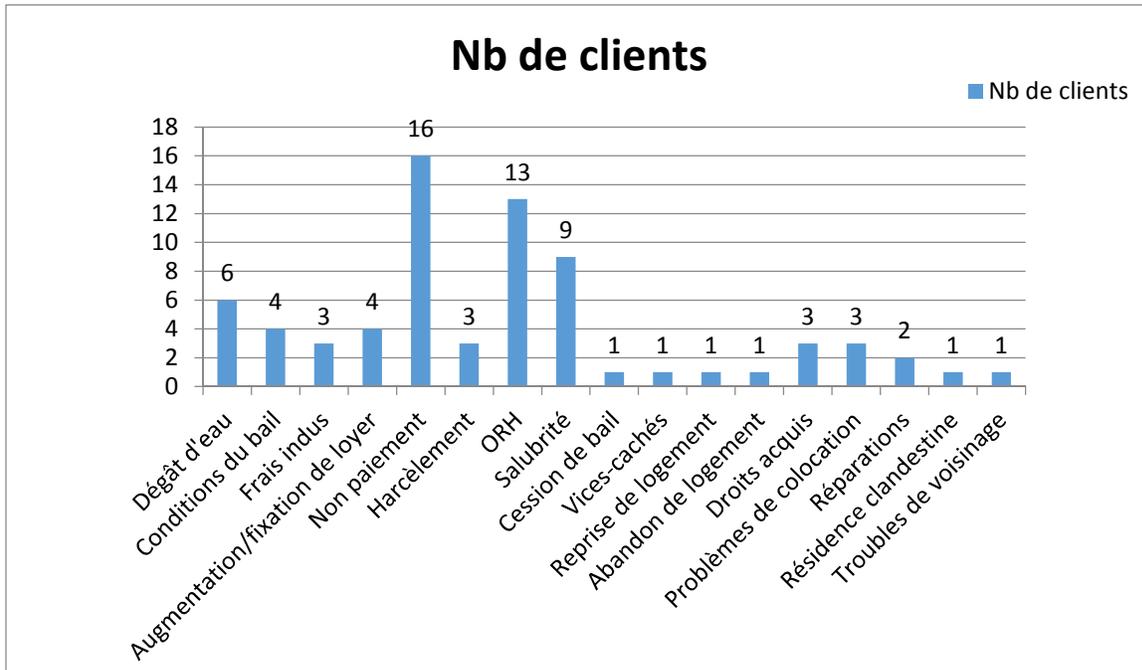
63 nouveaux dossiers ont été ouverts durant l'année 2013-2014. Ceux-ci se sont ajoutés aux dossiers de l'année d'avant toujours en attente de traitement à la Régie du logement.



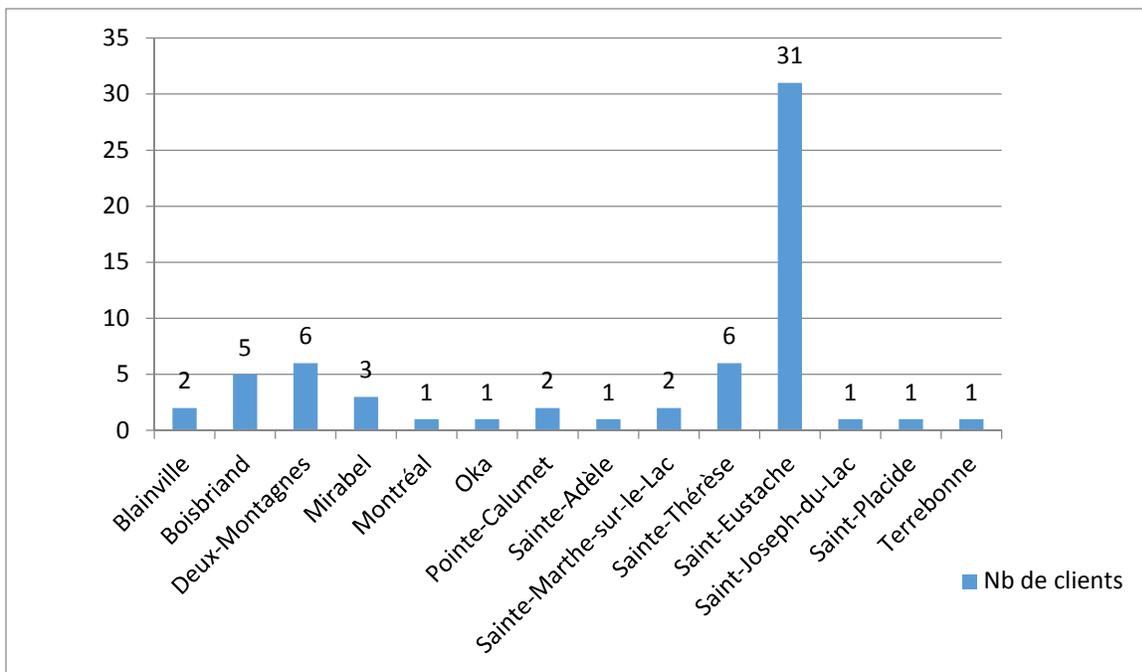
Graphique n° 1 – Nouveaux dossiers année 2013-2014

Ce graphique illustre la répartition mensuelle de l'ouverture des dossiers. Il est à noter l'augmentation dans la 2<sup>e</sup> partie de l'année. Elle correspond à l'arrivée de Marie-Pier Rodi qui a été embauchée dans le cadre du programme fédéral Emploi Carrière Été – et à l'obtention de la subvention du PAGSIS.

Les consultations ont porté sur des sujets variés, allant du non-paiement de loyer à des problèmes de salubrité. Le graphique suivant en fait l'illustration.



Graphique n° 2 – Motifs de consultation



Graphique n° 3 – Provenance des personnes

Tel qu'il apparaît dans le graphique précédent (n° 3), les personnes qui nous ont consulté proviennent majoritairement du territoire que nous desservons. Toutefois, APEL a répondu à des demandes qui provenaient de l'extérieur de son territoire habituel. Comme mentionné au début de ce rapport annuel, notre expertise est reconnue hors de notre territoire et la réponse à ces demandes se situe dans le prolongement de notre collaboration avec des partenaires extérieurs et de notre participation à des instances régionales. Ces demandes ont représenté 25% des dossiers ouverts et traités.

Des dossiers ouverts en 2013-2014, 25 ont été réglés définitivement, soit par conciliation, soit par décision d'un régisseur. Notre taux de réussite s'est situé à 95%, somme toute un score remarquable.

## **Les activités de promotion du logement communautaire**

Tout comme les activités de mobilisation sociale, les activités de promotion du logement communautaire se font par le Comité action/mobilisation. Cette instance est le lieu des discussions, des analyses sur la situation du logement social et communautaire dans le territoire. Elle regroupe des représentants du milieu communautaire, de la Santé, de la MRC, de l'ORH et des collaborateurs de l'extérieur (FECHIMM et GRT). Le comité a tenu 6 rencontres durant l'année.

Lors de ces rencontres, le point est fait sur les possibles projets dans le territoire, sur les conditions à mettre en place pour favoriser le logement communautaire, les démarches à entreprendre avec les municipalités et autres décideurs, les offres de formation à faire à la population et aux intervenantEs.

C'est ainsi qu'avec la collaboration du GRT Réseau 2000+, une session d'information sur le démarrage de projets de logements communautaires a été réalisée

avec les intervenantEs des organismes communautaires du territoire. 12 personnes (incluant une intervenante de Saint-Jérôme) ont pris part à cette rencontre que les personnes présentes ont qualifiée de très fructueuse.

## Synthèse des activités

	Nombre	Participants
Éducation populaire autonome	Ateliers	154
	Cliniques	59
Action politique non partisane	Rencontres avec les élus municipaux	5
Activités de mobilisation sociale	Rencontres avec les maires	5
	Activités, Tables rondes	2
	Participation aux campagnes FRAPRU, RCLALQ	4
Activités de représentation	Rencontres député provincial	3
	Rencontres députée fédérale	3
	Rencontre élus municipaux	5
	Rencontres des instances de concertation (Tables concertation, comités ...)	17
Promotion de la défense collective des droits	Interventions spécifiques	4
Interventions individualisées	Nouveaux dossiers ouverts	63
	Nb de personnes accompagnées	82
	Information téléphonique	750
	Références autre autres organismes	9
	Consultation du site web	6100
Promotion du logement communautaire	Session de formation à l'intention des intervenantEs des organismes	3
Autres activités découlant de notre mission	Rencontres conseil d'administration	9
	Formation / participation colloques	6
	Rencontres de partenaires	22

## **Activités liées au PAGSIS : un point de service dans l'ouest**

Une subvention obtenue du Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale (PAGSIS) a permis à l'Association de promotion et d'éducation en logement d'ouvrir un point de service dans le secteur ouest de la MRC de Deux-Montagnes (partie de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Pointe-Calumet, Saint-Joseph-du-Lac, Oka, Saint-Placide).

Traditionnellement, les populations de ce secteur ont plus de difficultés à se déplacer vers la ville-centre de Saint-Eustache, à cause notamment de problèmes liés au transport.

D'une durée de 18 mois, le projet consiste à favoriser l'accès des personnes, particulièrement des personnes défavorisées, à des services de consultation, d'accompagnement et de suivi dans les problématiques particulières liées au logement et à informer, concerter et mobiliser les partenaires du secteur ouest de la MRC de Deux-Montagnes sur les problématiques particulières vécues dans ce secteur par rapport au logement communautaire et social et à son développement.

Durant l'année 2013-2014, nous avons procédé à une cueillette d'informations afin de préciser les problématiques vécues par les populations et donné de l'information sur le projet à travers des rencontres formelles et informelles avec les personnes intéressées. Nous avons assisté et accompagné des clients dans les procédures à la Régie du logement et offert des ateliers d'information et de formation sur le droit au logement et des sujets connexes.

Ainsi, sur la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 octobre 2014, nous avons eu 2 rencontres avec des maires du secteur ouest, 4 rencontres avec les services d'urbanisme, offert 3 ateliers portant sur les droits et obligations des locataires et des locataires, répondu à une vingtaine de demandes d'information, assisté et

accompagné 3 personnes dans des procédures à la Régie du logement et accompagné 5 personnes dans des démarches en lien avec l’habitation communautaire (l’Office régional d’habitation).

### Tableau synthèse

Rencontres	Rencontres d’information	3
	Rencontres avec les maires	2
	Services municipaux	4
Ateliers	Obligations	1
	Droits et recours	2
Demandes d’informations	Informations diverses	23
Assistance et accompagnement	Régie du logement	3
	Office régional d’habitation	5

## Prospectives pour 2014-2015

Durant l'année 2013-2014, beaucoup de ce qui avait été prévu s'est réalisé, parfois en mieux. Par exemple, nous avons augmenté l'offre des cliniques juridiques grâce à l'ajout d'une ressource temporaire au personnel. Nous avons aussi bonifié l'offre des ateliers de formation. Nous avons mieux cerné les activités qui relèvent de la défense collective des droits. Par contre, certains chantiers sont encore en friche. Nous n'avons pas encore pu nous occuper efficacement des logements dits illégaux, ceux établis dans des sous-sols de bungalow, sans permis municipaux et encore plus sans protection pour les locataires qui sont sous la coupe de ces locataires. Nous avons un dossier devant la Régie du logement avec un de ces propriétaires. Nous attendons de voir ce qui en ressortira avant de faire des représentations auprès des municipalités particulièrement concernées par ce problème.

Dans un autre ordre d'idées, l'organisme souffre de ce que nous appellerions un déficit de publicité. Depuis 2 ou 3 ans, la politique éditoriale semble avoir changé dans les hebdomadaires locaux. Il est maintenant plus difficile de faire publier les communiqués et les textes des organismes communautaires. Cela a un impact sur le travail de l'Association. Il nous faut trouver d'autres formules pour faire circuler notre information.

Alors pour l'année 2014-2015?

En juin 2015, l'Association de promotion et d'éducation en logement aura 10 ans d'existence. Cela arrive dans un contexte un peu plus difficile que les années passées. 2014-2015 s'annonce comme une année de transition. La subvention du PAGESIS a permis à APEL de revenir à des services réguliers de 5 jours/semaines. La fin de la subvention en septembre annonce le retour des jours difficiles avec une réduction des services.

Une des tâches du conseil d'administration sera de trouver les solutions qui permettront de diminuer l'impact du retrait de la subvention du PAGESIS. Cela devra

passer nécessairement par une bonification des subventions du SACAIS et de Centraide Laurentides et par la recherche de nouvelles sources de financement.

Les besoins sont là. Ils ne diminueront pas. Bien au contraire. La pauvreté s'est installée et touche d'autres catégories de personnes. Elle se fera de plus en plus présente. Mais il faut être réaliste, le contexte d'austérité dans lequel nous entrons ne facilitera pas la recherche des solutions.

## Conclusion

En guise de conclusion, nous souhaitons transmettre nos remerciements à nos partenaires du milieu, premiers collaborateurs de la mission d'APEL. Ce sont les organismes communautaires qui, eux aussi, font face aux mêmes défis que nous, les organismes régionaux, les organismes nationaux qui partagent leur expertise avec nous, le SACAIS, Centraide Laurentide, la Conférence religieuse canadienne, la Ville de Saint-Eustache, nos deux députés, Mme Laurin Liu et M. Benoit Charrette qui soutiennent financièrement les activités de notre organisme.

Un remerciement tout spécial est adressé aux membres du conseil d'administration, bénévoles qui consacrent du temps à une mission à laquelle ils croient et qui leur demandera un peu plus d'effort, d'oubli de soi dans les prochains mois.

Toutes ces personnes, ces organismes, toutes ces énergies sont mises au service d'une même cause : faire reculer la pauvreté dans nos milieux en essayant d'apporter des solutions aux problèmes criants que vivent les personnes et familles moins bien nanties. C'est pour elles que nous existons et c'est pour elle que nous continuons.

## APEL dans la presse locale

- Pénurie de logements sociaux et communautaires
- Renouvellement de bail : un appel à la vigilance
- Les bureaux de l'organisme APEL seront ouverts le 1<sup>er</sup> juillet
- Non-paiement de loyer : les droits et obligations de chacun
- Un premier Salon de la vie saine et abordable
- Nouveaux formulaires de bail obligatoires
- Austérité : Encore plus de restrictions pour AccèsLogis
- Salon de la vie saine et abordable : Une première un peu timide ...
- Quand la crise du logement crée la pauvreté
- La députée Liu présente la vision du NPD sur le vieillissement

▼ ASSOCIATION DE PROMOTION ET D'ÉDUCATION EN LOGEMENT

## RENOUVELLEMENT DE BAIL: UN APPEL À LA VIGILANCE

Durant la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 mars, la très grande majorité des locataires recevra un avis de renouvellement de leur bail. Cet avis peut comporter aussi certaines modifications relativement au montant du loyer (augmentation de loyer) ou à d'autres items qui font partie du contrat de bail. L'Association de promotion et d'éducation en logement invite les locataires à être vigilants et tient à leur rappeler les règles fixées par la loi en ce qui concerne le renouvellement du bail de location domiciliaire.

Le propriétaire doit respecter certains délais pour la transmission du renouvellement du bail. Pour un bail à durée fixe de 12 mois ou plus, l'avis de renouvellement doit parvenir au locataire entre 3 et 6 mois avant la fin du bail. Pour un bail de moins de 12 mois, le délai est de 1 à 2 mois avant la fin du bail. Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, le propriétaire doit transmettre son avis de renouvellement entre 1 et 2 mois avant la fin du bail. À noter que ce délai s'applique à un locataire qui n'aurait pas un bail signé avec un locateur. Un locataire qui n'a pas un bail signé est quand même réputé, selon la Loi, être lié à son locateur par un bail à durée indéterminée. L'avis de renouvellement du bail d'une chambre doit être reçu par le locataire entre 10 et 20 jours avant la fin du bail.

À la réception d'un avis de renouvellement de bail, trois options s'offrent au locataire. Si les modifications (montant du loyer, durée, autres clauses) convien-

nent au locataire, aucune réponse n'est nécessaire. Le bail se renouvelle selon l'avis de renouvellement.

La deuxième option est que le locataire déménage s'il souhaite quitter son logement.

Finalement, comme troisième option, le locataire peut refuser les modifications (incluant la hausse de loyer) et renouveler son bail. Dans tous les cas, le locataire doit transmettre sa réponse au propriétaire dans un délai de 30 jours. Passé ce délai, le bail est réputé renouvelé selon les conditions de l'avis de renouvellement.

Lorsque le locataire refuse les conditions de l'avis de renouvellement mais renouvelle son bail, le loyer et les autres clauses du bail sont déterminés par la Régie du logement, instance à laquelle le propriétaire doit s'adresser. Cependant, ce dernier peut aussi tenter de négocier avec le locataire.

Pour toute information ou démarche concernant le bail ou le logement, les locataires peuvent s'adresser à l'Association de promotion et d'éducation en logement située au 183, rue Saint-Eustache, 2<sup>e</sup> étage, à Saint-Eustache, communiquer au 450-413-2949 ou consulter le [apel-logement.org].

Rappelons que l'Association de promotion et d'éducation en logement se consacre à la défense individuelle et collective des droits des locataires, à la promotion et au développement du logement social, à l'information, à l'éducation pour les locataires et les propriétaires.

▼ AIDE ET CONSEILS AUX LOCATAIRES

# LES BUREAUX DE L'ORGANISME APEL SERONT OUVERTS LE 1<sup>ER</sup> JUILLET

Même si l'on constate, depuis quelque temps, certains déplacements dans les dates de déménagement, le 1<sup>er</sup> juillet reste la date traditionnelle des déménagements au Québec pour la grande majorité des locataires.

À l'occasion de cette journée, les bureaux de l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL), organisme basé à Saint-Eustache, seront ouverts afin de venir en aide et conseiller les locataires qui en auront besoin.

L'organisme tient à rappeler aux locataires qui déménagent que la courtoisie est de mise en cette journée qui peut se révéler très stressante pour plusieurs. En outre, certaines règles s'appliquent. Le logement doit être libéré le plus rapidement possible afin de permettre l'arrivée des nouveaux locataires. Selon la loi, «le droit d'un nouveau locataire d'occuper les lieux commence le premier jour du bail».

Quand ce n'est pas possible, à cause de délais attribuables aux déménageurs par exemple, il est recommandé de s'entendre avec les nouveaux arrivants (la Régie du logement avise que le locataire sortant doit permettre au nouveau locataire de déposer ses effets dans le logement sans

délai, en libérant certaines pièces durant les quelques heures où les biens des uns et des autres se croisent).

En outre, le logement doit être laissé en bon état (dans les baux, il est indiqué que le logement doit être laissé dans l'état où il était pris). Il revient toutefois au propriétaire de s'assurer de l'état du logement et de le vérifier après le départ des anciens locataires.

Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas assuré de l'état des lieux, de nouveaux locataires peuvent, parfois, avoir de mauvaises surprises. L'organisme APEL recommande aux locataires de prendre, autant que possible, des photos du logement afin de pouvoir documenter leurs réclamations futures.

Pour toute question ou information, il est possible de joindre l'organisme au 450-413-2949. Le site Web peut être consulté au [appel-logement.org].

Rappelons que l'organisme APEL se consacre à la défense individuelle et collective des droits des locataires, à la promotion et au développement du logement communautaire et social, à l'information, à l'éducation pour les locataires et les propriétaires.

24 juillet 2014

LA CONCORDE

## ▶ NON-PAIEMENT DE LOYER

# LES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUN

Payer son loyer au complet et à la date prévue est l'obligation première du locataire averti. Vous croyez que la loi tolère un retard de paiement de trois semaines?

Détrompez-vous! L'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) tient à rappeler que si vous omettez de payer votre loyer à la date convenue, vous êtes en défaut de paiement dès le lendemain.

Cela implique que votre locateur est en droit de s'adresser à la Régie du logement pour recouvrer le loyer dû et les intérêts. Le locateur a toutefois avantage à mettre le locataire en demeure de lui régler les

sommes dues avant de déposer sa demande. Ainsi, il pourra en faire assumer les frais par le locataire.

Un retard de plus de trois semaines entraîne des conséquences plus graves. En plus de s'adresser à la Régie pour réclamer le paiement du loyer échu et autres frais au locataire, le locateur peut exiger la résiliation du bail et l'expulsion du locataire. Pour éviter la résiliation, le locataire doit régler toutes les sommes dues avant qu'un jugement ne soit rendu. Un propriétaire peut également demander la résiliation du bail dans le cas où les retards de paiement sont fréquents

et qu'il en résulte un préjudice sérieux.

Si un litige survient entre le propriétaire et les occupants d'un logement, ces derniers ne peuvent en aucun cas cesser d'acquitter leur obligation de paiement. Cela pourra entraîner les conséquences précitées. Si le propriétaire ne remplit pas l'une de ses obligations, le locataire peut demander l'autorisation de déposer son loyer à la Régie. Le propriétaire devra alors s'y adresser pour le récupérer. Le locataire doit préalablement donner un avis de 10 jours indiquant les motifs du dépôt à son locateur.

Rappelons que APEL, un organisme sans but lucratif basé à Saint-Eustache, se consacre à la défense des droits des locataires à faible revenu, à la promotion et au développement du logement communautaire et social, à l'information, à l'éducation pour les citoyens et organismes communautaires.

Pour toute information, il est possible de joindre l'Association au 450-413-2949 ou de consulter le [http://apel-logement.org].

# Un premier Salon de la vie saine et abordable



Reine Côté

Publié le 20 septembre 2014



© Photo Yves Déry **Le 27 septembre, à Saint-Eustache**

*La députée Laurin Liu en compagnie d'organiseurs de ce Salon de la vie saine et abordable.*

**La Maison du citoyen de Saint-Eustache sera l'hôte du premier Salon de la vie saine et abordable, qui se tiendra le samedi 27 septembre, de 13 h 30 à 17 h 30, et ses organisateurs croient que cette initiative de la députée Laurin Liu saura apporter de multiples solutions aux citoyens appauvris par le coût élevé de la vie.**

s'étend depuis quelques années dans sa circonscription. C'est pourquoi elle a réuni autour d'elle une vingtaine d'organismes communautaires locaux afin de mettre sur pied ce salon

où chacun pourra informer les citoyens des ressources existantes et pouvant leur faciliter la vie.

En conférence de presse, Mme Liu affirmait avoir discuté avec ses concitoyens de leurs préoccupations, au cours des derniers mois. *«La vie est remplie de défis et plusieurs individus et familles ont besoin d'aide pour les relever, que ce soit sur le plan de la santé ou des finances. À cet égard, les organismes communautaires représentent un atout considérable pour la collectivité»*, assure-t-elle.

Il sera, bien sûr, question d'accès au logement, de l'endettement et des façons d'y remédier. Il y a aussi tous les frais payés par les consommateurs, face auxquels chacun se sent impuissant. Mme Liu rappelle que le Nouveau Parti démocratique (NPD) a justement lancé une campagne nationale de mobilisation et une série d'actions visant à limiter les frais excessifs imposés par les banques, les compagnies pétrolières et les compagnies de cartes de crédit.

Parmi la vingtaine d'organismes présents, les visiteurs pourront, par exemple, en apprendre davantage sur les services offerts par l'Association coopérative d'économie familiale des Basses-Laurentides (ACEF), le Carrefour jeunesse-emploi de la MRC de Deux-Montagnes, le Centre Marie Ève ou encore le Grenier populaire des Basses-Laurentides.

Étant aussi une entreprise d'insertion, cet organisme propose de la formation professionnelle et technique en vue d'apprendre un métier semi-spécialisé et de développer des compétences personnelles dans le cadre du projet Mode d'emploi. Après un parcours de 21 semaines, incluant une série d'ateliers socioprofessionnels, les participants peuvent effectuer une expérience de travail auprès d'employeurs de la région avec encadrement ou mentorat.

Il y a également toute la question du droit à un logement décent. L'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) veut ainsi faire savoir que son équipe peut venir en aide aux locataires dans leurs démarches juridiques. Selon Serge Gilbert, coordonnateur d'APEL, le coût des logements a explosé dans la région au cours des cinq dernières années; un logement de 5 1/2 pièces pouvant facilement atteindre 895 \$, excluant la facture de chauffage et d'électricité.

En ce moment, l'organisme doit régler quatre cas de locataires à risque d'itinérance: tous dans la soixantaine. *«C'est un territoire qui vieillit, où l'on voit désormais des logements ayant des problèmes d'insalubrité. Il y a de plus en plus de pauvreté et de problèmes divers dans la société»*, fait-il remarquer.

La députée Liu et ses partenaires invitent donc la population à se réserver un moment, le samedi 27 septembre, afin de faire le tour des kiosques qui seront aménagés pour l'occasion à la Maison du citoyen de Saint-Eustache, située au 184, rue Saint-Eustache.

L'ÉVEIL, 24/02/2015

▼ À COMPTER DU  
24 FÉVRIER

## NOUVEAUX FORMULAIRES DE BAIL OBLIGATOIRES

L'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) tient à rappeler que le bail est un contrat de location de logement conclu entre un propriétaire (locateur) et un locataire afin de définir leurs engagements respectifs. En ce sens, APEL tient à faire savoir qu'il y a du nouveau pour les locateurs et les locataires.

Ainsi, à compter du 24 février 2015, les propriétaires ne pourront plus utiliser les formulaires de bail actuellement en circulation. En effet, un nouveau document, qui devra impérativement être employé, entrera en vigueur à cette date. Le nouveau formulaire de bail concerne les nouveaux locataires, puisque les baux déjà conclus resteront valides jusqu'à leur non-reconduction. Cela signifie que ceux qui sont déjà partie à un bail au 24 février prochain ne seront pas tenus d'en signer un nouveau, à moins qu'ils acceptent des modifications importantes à leur bail (autres que l'augmentation du loyer).

Le remplacement des formulaires actuels est intervenu afin d'intégrer les modifications législatives des dernières

années. La nouvelle formule renseignera plus justement les locataires et les locateurs sur leurs droits et obligations, en plus de présenter un contenu plus clair et facile d'utilisation.

À titre d'exemple, la section G qui permet au nouveau locataire de connaître le loyer que payait le locataire précédent et ainsi de contester le prix de location devant la Régie du logement, s'il le désire, sera davantage visible et détaillée.

Les principales différences avec les formulaires présentement utilisés incluent, entre autres, la réduction du délai d'avis de trois à deux mois pour la résiliation du bail pour l'un des motifs mentionnés à la loi; l'énumération, la description et le coût des services offerts par le locateur aux personnes âgées vivant dans une résidence privée pour aînés; la possibilité pour un locataire de résilier son bail en cas d'agression sexuelle ou de violence conjugale; et l'ajout de précisions pour la protection des droits des conjoints unis civilement.

Les propriétaires pourront se procurer les nouveaux formulaires, à compter de leur date de prise d'effet, aux bureaux de la Régie du logement, ainsi que dans les librairies du Québec. Leur prix restera fixé à 1,99 \$.

Rappelons que APEL, un organisme sans but lucratif basé à Saint-Eustache, se consacre depuis 2005 à la défense collective et individuelle des droits des locataires, particulièrement à faible revenu, à la promotion et au développement du logement communautaire et social, à l'information, à l'éducation pour les citoyens et organismes communautaires.

Pour toute information, il suffit de joindre l'Association au 450-413-2949 ou de consulter le [[www.apel-logement.org](http://www.apel-logement.org)].

# Salon de la vie saine et abordable: Une première un peu timide mais très utile



David Bessenay

Publié le 07 novembre 2014

Déjà très engagée dans la défense des consommateurs – elle a notamment lancé une pétition pour demander un encadrement des frais bancaires abusifs et injustes –, la députée de Rivière-des-Mille-Îles, Laurin Liu, organisait récemment à la Maison des citoyens de Saint-Eustache son premier Salon de la vie saine et abordable.



© Photo Yves Déry

**La députée Laurin Liu, organisatrice du premier Salon de la vie saine et abordable, entourée par les représentants des organismes communautaires.**

Une quinzaine d'organismes communautaires étaient présents pour renseigner la population sur leurs offres de services. «*On voulait donner une vitrine à nos organismes*», résume Laurin Liu.

Malheureusement, le beau soleil automnal, propice à une balade aux pommes ou aux couleurs, n'incitait pas vraiment le public à franchir nombreux les portes du Salon. «*La prochaine fois, on le fera en plein hiver*», sourit Christine Guillemette, attachée de la députée.

Une faible fréquentation qui est regrettable, car le tissu d'organismes communautaires local est très riche et tous ne sont pas forcément connus des citoyens, notamment des nouveaux résidents. On ignore encore trop souvent l'étendue des services qu'ils peuvent rendre, à l'image de l'Association de promotion et d'éducation en logement. «*Nous défendons les*

*droits de locataires à faible revenu. Nous faisons de la conciliation, de la représentation. On accompagne si nécessaire jusqu'au tribunal administratif*», explique Serge Gilbert, coordonnateur.

«*Nous sommes très demandés*, ajoute-t-il. *On remarque une nouvelle catégorie à risques: les 60 ans et plus. Le tissu social se détériore, il y a moins de solidarité familiale et plus de gens isolés. On ouvre 9 à 10 dossiers par semaine, sans compter l'information que l'on*

*donne par téléphone. Ce salon permet d'être mieux connu. On a toujours besoin de publicité.»*

Un peu plus loin, le centre Racine-Lavoie dévoilait l'étendue de ses activités. L'organisme travaille, entre autres, sur la problématique de l'alimentation avec le Comité d'aide alimentaire des Patriotes. La distribution, en lien avec Moisson Laurentides, aux personnes à faible revenu, ne cesse d'augmenter. *«On dessert plus de 1 000 ménages. Les paniers sont variés et de qualité. Les légumes sont croches mais bons»*, assure Claudette Leblanc.

Le public pouvait s'entretenir avec d'autres organismes aussi divers que ABL immigration, le Grenier populaire, Prévention suicide, le Mouvement d'entraide pour l'allaitement maternel, Carrefour jeunesse-emploi, Droits et obligations des sans-emploi, le Centre Marie-Eve pour femmes enceintes et mères en difficultés, etc.

Venue de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Audrey n'a pas perdu son temps. *«Je lis beaucoup les journaux locaux, je m'informe, et pourtant la plupart des organismes présents ici m'étaient inconnus. Ma visite est donc intéressante. J'ai eu besoin cette année à l'assurance chômage, si j'avais su, il y avait ici un organisme qui aurait pu m'aider...»* Le Salon lui aura aussi donné envie de s'impliquer. *«Je veux faire des heures de bénévolat et je crois avoir trouvé un organisme pour cela.»*

Ce salon aura enfin été l'occasion pour ses organismes de mieux se connaître entre eux, de renforcer leur réseau. *«Ils font un travail merveilleux et sont souvent complémentaires entre eux»*, conclut la députée Laurin Liu.

# Basses-Laurentides : QUAND LA CRISE DU LOGEMENT CRÉE LA PAUVRETÉ

Dans la MRC Deux-Montagnes, juste au nord de Laval, l'image de la banlieue, royaume des familles de classe moyenne, ne tient plus. Les nombreux projets résidentiels qui poussent le long des boulevards réussissent peut-être encore à masquer la réalité, mais sur le terrain la crise du logement accentue de plus en plus les écarts entre riches et pauvres.



Au Centre d'entraide Rache-Lavoie de Saint-Eustache, le nouveau visage de la pauvreté se voit chaque jour. « En faisant le budget avec les gens qui nous consultent, nous constatons de plus en plus souvent qu'il ne reste pour ainsi dire rien pour l'alimentation une fois le loyer payé », se désole la directrice du centre, Claudette Leblanc.

« La distribution alimentaire que nous offrons aide, mais en principe, c'est un panier d'appoint. Il y a beaucoup de carcasses, on ne donne pas nécessairement toutes les protéines nécessaires à une saine alimentation », dit-elle.

« Même pour des gens qui travaillent, ça devient difficile de payer le loyer et la nourriture. Ce n'est plus juste des bénéficiaires de l'aide sociale, ce sont aussi des gens qui



travaillent au salaire minimum qui doivent aller chercher de l'aide, car leur revenu ne suffit pas », ajoute Karin Damajou du CSS du Lac-des-Deux-Montagnes.



Le coordonnateur de l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL), Serge Gilbert, abonde dans le même sens. « Une personne qui travaille 45 heures par semaine au salaire minimum touchera environ 1600 \$ net par mois. Si cette personne a un logement de 1200 \$ par mois, ce qui est courant sur le territoire, il lui restera environ 400 \$ par mois pour la nourriture et tous les autres frais », dit-il.

Ce constat l'amène à sonner l'alarme. « Avec un taux d'immobilité de 0,6 % pour St-Eustache, on ne parle plus d'une pénurie, mais bien d'une crise du logement, et notre territoire est en état de crise depuis 2010 ». C'est pour lutter contre cette situation qu'APEL a réuni plusieurs acteurs locaux et régionaux au sein du Comité action-mobilisation.



Selon Aziz Dennoune, directeur du GRT Réseau 2000+ et membre du comité, l'absence de logement social ou communautaire sur le

territoire contribue à la surchauffe des prix. « En pareille situation, c'est la loi de l'offre et de la demande qui prévaut et les propriétaires privés peuvent en profiter pour augmenter les prix », dit-il.

Pour permettre au secteur couvert par APEL (MRC Deux-Montagnes et partie sud de Mirabel) d'atteindre une situation d'équilibre, il faudrait 3000 nouveaux logements abordables d'ici 2016, selon le comité. Sans se faire d'illusion, ses membres, dont la FECHIMM, espèrent donc que certains projets pourront voir le jour dans le cadre du programme AccèsLogis.



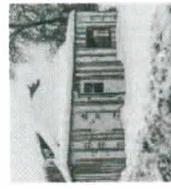
Pour le président d'APEL, Camil Rivest, la clé du succès passe par une plus grande contribution des municipalités du territoire. « Il faut les sensibiliser pour qu'elles nous donnent de meilleurs outils pour faire la promotion du logement communautaire, dit-il. Nous avons besoin de terrains avec de bons zonages et de plans d'urbanisme en conséquence. Nous devons aussi nous pencher sur le financement de ces projets, car la contribution de 15 % du milieu ne suffit pas pour financer les projets dont la région a pourtant bien besoin. »

## DES STATISTIQUES TROUBLANTES

La statistique procure à la municipalité le triste record de la ville québécoise comptant la plus forte proportion de ménages faisant face à des problèmes d'abordabilité du logement, selon le *Dossier noir : logement et pauvreté* publié par le FRAPRU à l'automne 2014. Dans cette municipalité de la MRC Deux-Montagnes, le taux de vacance se situe à 0,6 %, et près d'un ménage sur dix va même jusqu'à consacrer plus de 80 % de son revenu pour se loger.

**Sur le territoire couvert par APEL, les loyers ont augmenté en moyenne de 21 % de 2008 à 2011.**

Le constat est d'autant plus inquiétant, disent les intervenants régionaux, que la situation s'est délériorée entre les recensements de 2006 et de 2011.



Pendant ce temps, la population de la région continue de vieillir et le nombre de familles monoparentales dirigées par des femmes est en croissance. Ces deux groupes constituent des clientèles qui auront de plus en plus besoin d'un logement abordable.



## LE COMITÉ ACTION MOBILISATION

Le Comité action-mobilisation est une table de concertation mise sur pied par APEL afin de promouvoir le développement du logement communautaire dans le territoire des Basses-Laurentides. La FECHIMM et le GRT Réseau 2000+ participent activement aux travaux du comité aux côtés des organisations locales. La FECHIMM espère que ses interventions pourront favoriser le développement de coopératives d'habitation dans cette partie de son territoire ou le modèle est peu présent.

**Gosselin Associés inc.**  
*Conseillers professionnels agréés*

**Certification et services-conseils pour les OSBL et coopératives depuis 1969**

Expertise comptable spécialement adaptée à vos besoins et à votre réalité

7930, 20<sup>e</sup> Avenue  
Montréal (Québec) H1Z 3S7  
Téléphone : 514 376-4990  
www.gosselin-ca.com

# La députée Liu présente la vision du NPD sur le vieillissement



Reine Côté  
Publié le 29 mars 2015



© Pierre Latour **Table ronde sur les aînés**

*La députée Laurin Liu a invité des citoyens de sa circonscription pour les informer de la vision de son parti sur les soins destinés aux aînés.*

**L'actuelle députée de Rivière-des-Mille-Îles, Laurin Liu, n'a pas attendu l'annonce des prochaines élections fédérales pour présenter la stratégie du Nouveau Parti démocratique (NPD) sur le vieillissement dont l'application locale est urgente, croit-elle, surtout que 12 % de la population de sa circonscription est âgée de plus de 65 ans.**

Pour débattre de la nécessité d'instaurer un nouveau plan de santé destiné aux aînés, Mme Liu a organisé, le 19 mars dernier, une table ronde réunissant des aînés, le député de Marc-Aurèle-Fortin, Alain Giguère, le coordonnateur de l'Association de promotion et d'éducation au logement (APEL), Serge Gilbert, la présidente de la FADOQ Laurentides, Micheline Chalifour, et la Dre Yun Jen, de l'Association médicale canadienne.

*«Dans les Basses-Laurentides, la moitié des gens n'ont pas de médecin de famille et c'est un problème majeur. On a une population vieillissante et il faut une approche proactive et multidimensionnelle en matière de santé, permettant d'alléger le fardeau lié aux soins de santé»,* a souligné Mme Liu.

Cette dernière considère qu'il faut accroître le nombre de logements abordables et adaptés aux besoins des aînés, leur faciliter l'accès aux soins de santé et leur assurer une sécurité financière.

Sur ce point, elle a d'ailleurs rappelé, non sans une pointe de fierté, avoir appuyé en 2012 une motion pour rendre automatique l'inscription des aînés de plus 65 ans au Supplément de revenu garanti du gouvernement fédéral, prestations auxquelles ils ont droit.

Le député Giguère a pour sa part soulevé l'épineux problème de l'augmentation de démence, des cas d'Alzheimer et d'AVC. *«Plus vous vieillissez, plus vous courez le risque de développer l'Alzheimer et d'avoir un AVC. Les gens veulent rester chez eux, donc il va falloir développer des soins chez eux, soutenir les aidants naturels»,* croit-il.

Pour la Dre Yun Jen, la solution ne réside pas tant dans le nombre d'établissements hospitaliers que dans le développement des services autour des aînés et dans l'application de mesures préventives pour justement repousser l'arrivée de la maladie. *«Notre mission [à l'Association médicale canadienne], c'est d'aider les médecins à aider leurs patients»,* a-t-elle fait remarquer.

*«Nous avons un système de santé centré sur les hôpitaux et 15 % des lits sont occupés par des aînés en attente d'un autre niveau de soin. Donc, ce n'est pas très efficace si l'on considère les coûts. On a besoin d'une stratégie pour aider les personnes âgées à bien vieillir»,* a affirmé Mme Jen, qui dit privilégier les soins de santé à domicile et dans la collectivité.

Selon elle, l'absence d'un réseau social menant à l'isolement et l'inégalité des revenus a un énorme impact sur la santé des personnes vieillissantes, influence qu'elle estime jusqu'à 90 %.

Celle-ci dit espérer voir le prochain gouvernement fédéral en place mettre en œuvre une stratégie nationale sur le vieillissement d'ici 2019.

Serge Gilbert, de l'organisme APEL, considère qu'effectivement l'accès au logement constitue un problème réel, certaines personnes âgées y consacrant jusqu'à 80 % de leur revenu mensuel.

*«Il nous apparaît clair, à la base, que le système de santé doit être centré sur le patient et, de ce fait, être beaucoup plus humaniste»,* a enfin laissé savoir la présidente de la FADOQ Laurentides.

## Austérité: Encore plus de restrictions pour AccèsLogis



Reine Côté Publié le 05 mars 2015



© Photo Michel Chartrand

*Les membres du Comité action-mobilisation perçoivent les restrictions imposées au programme AccèsLogis comme une très mauvaise nouvelle pour les locataires déjà appauvris.*

Les membres du Comité action-mobilisation (CAM) sont inquiets. La Société d'habitation du Québec vient de restreindre l'admissibilité au programme AccèsLogis, ce qui nuira à l'instauration de nouveaux logements communautaires dont le besoin est pourtant criant dans les Basses-Laurentides.

Réunis le 12 février dernier, à Saint-Eustache, les membres du CAM ont dénoncé le régime minceur que leur impose la SHQ. C'est que la situation n'est guère reluisante pour les locataires. Actuellement, 43 % des ménages de Saint-Eustache consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer, selon les données du FRAPRU. Le cas des Thérésiens n'est guère mieux: 40 % des ménages doivent réserver 30 % de leur revenu mensuel pour l'habitation. À Saint-Eustache, un ménage sur dix y consacre jusqu'à 80 % de son revenu.

*«Le constat est d'autant plus inquiétant que la situation s'est détériorée entre les recensements de 2006 et de 2011», assure le CAM. «D'ici 2016, il faudrait construire 3 000 nouveaux logements dans la MRC de Deux-Montagnes et au sud de Mirabel. Ça ne freinera pas le problème, car la population dont le revenu baisse ne cesse d'augmenter, mais ça permettrait un équilibre. Et ça va en prendre plus après 2016»,* croit le directeur de l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL), Serge Gilbert.

Or, déplore le CAM, plutôt que de redoubler d'efforts pour répondre à ces besoins croissants, la SHQ met un terme à un ensemble de mesures qui facilitait les projets AccèsLogis, incluant l'indexation de 1 à 5 % additionnelle des coûts maximums admissibles accordée lors d'une contribution du milieu dépassant 20 %, déjà insuffisants, les faisant régresser aux taux en vigueur en 2009-2010.

Cet ensemble de coupes, qui totalise 53,6 M\$, laisse croire au CAM qu'il leur sera dorénavant plus difficile de convaincre les décideurs du milieu d'investir dans le logement communautaire, surtout que la SHQ finance 50 % du programme AccèsLogis.

Ce n'est pas tout. Les régions éloignées et petites municipalités ne recevront plus la subvention additionnelle de 4 000 à 8 000 \$ par unité de logement, fait remarquer Aziz Dennoune, du Groupe de ressources techniques Réseau 2000+. Surtout, précise-t-il, qu'il y a un décalage entre le coût réel de construction du marché et les coûts reconnus par la SHQ.

*«Sous prétexte d'assainir les finances publiques, ces restrictions qui s'ajoutent à la suspension du programme de rénovation du Québec, en juillet dernier, risquent de conduire à une détérioration croissante du parc de logements et des conditions de vie des couches les plus vulnérables de la population»,* affirme

Camil Rivest Jr, président du conseil d'administration de l'APEL. En ce qui concerne le directeur de ce même organisme, il aimerait que la SHQ puisse garantir la participation financière au programme AccèsLogis par l'entremise de subventions, et ce, pour une période de cinq ans. M. Gilbert invite d'ailleurs les citoyens à signer la pétition [www.assnat.qc.ca/freprimez-votre-opinion/petition-5093/index.html](http://www.assnat.qc.ca/freprimez-votre-opinion/petition-5093/index.html).

*«Si le gouvernement se désengage du soutien aux organismes qui se dévouent envers les plus vulnérables, imaginez ce que l'on va avoir comme société dans quelques années»,* termine Serge Gilbert.