

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024-2025

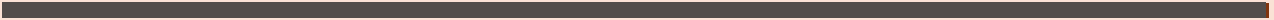
---

MARS 2026

---

ASSOCIATION DE PROMOTION  
ET D'ÉDUCATION EN LOGEMENT



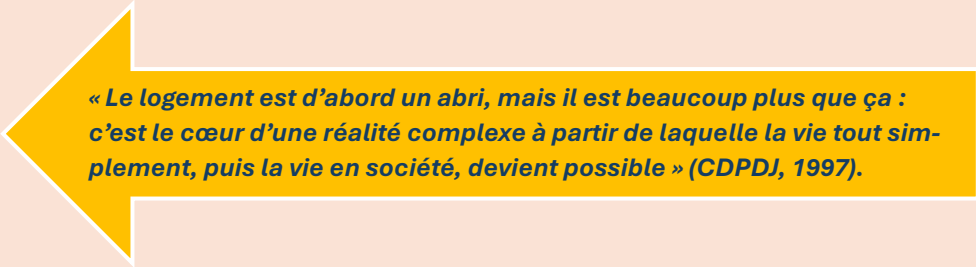


---

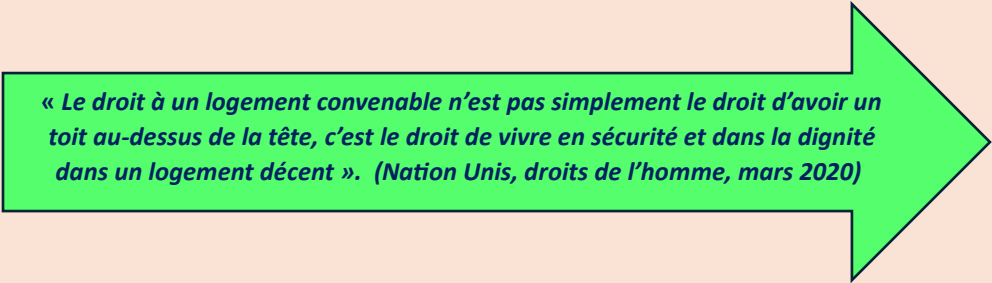
## TABLE DES MATIÈRES

<b>Introduction</b>	5
<b>Une histoire inspirante</b>	7
<b>Une mission exigeante</b>	9
<b>Deux secteurs géographiques</b>	10
<b>Les activités dans le secteur sud (Basses-Laurentides)</b>	11
1. L'éducation populaire autonome	13
2. L'action politique non-partisane	17
3. La mobilisation sociale	18
4. La représentation politique	21
<b>En guise de conclusion</b>	27
<b>Les activités dans le secteur nord (Hautes-Laurentides)</b>	28
<b>Introduction</b>	29
1. L'éducation populaire autonome	30
2. L'action politique non-partisane	33
3. La mobilisation sociale	34
4. La représentation politique	38
<b>Conclusion</b>	42
<b>L'impact social de notre organisme</b>	43
<b>6 enjeux structurants pour les prochaines années</b>	46
<b>Nos partenaires de l'année</b>	49

---



*« Le logement est d'abord un abri, mais il est beaucoup plus que ça : c'est le cœur d'une réalité complexe à partir de laquelle la vie tout simplement, puis la vie en société, devient possible » (CDPDJ, 1997).*



*« Le droit à un logement convenable n'est pas simplement le droit d'avoir un toit au-dessus de la tête, c'est le droit de vivre en sécurité et dans la dignité dans un logement décent ». (Nation Unis, droits de l'homme, mars 2020)*

---

Rédaction et mise en page :

**Serge GILBERT**, coordonnateur

Rédaction rapport secteur nord :

**Louis-Philippe DUPUY**

Compilations statistiques et graphiques

**Xavier ST-GERMAIN**

---

---

## INTRODUCTION

L'année 2025 marque le 20<sup>e</sup> anniversaire de la création de l'Association de promotion et d'éducation en logement.

Vingt années d'existence constituent un jalon significatif pour tout organisme communautaire. Une telle durée témoigne de la pertinence durable de la mission poursuivie, de la solidité des structures mises en place et de la capacité à répondre de manière constante aux besoins de la population.

Dans un contexte marqué par des transformations sociales et économiques récurrentes, maintenir une action continue représente déjà un indicateur clair de stabilité et de crédibilité institutionnelle.

La création d'un organisme en période de crise — l'année 2002 a vu la première vraie crise du logement sévir au Québec — impose un cadre d'intervention exigeant dès les premières années. Toutefois, la capacité à traverser par la suite une succession de crises tout en assurant la continuité de services essentiels, malgré un état de sous-effectif chronique, constitue un signe de maturité organisationnelle.

C'est de cette résilience, soutenue par une gestion rigoureuse et un engagement constant, que nous faisons rapport dans ce document.

Premier organisme des Laurentides à se consacrer prioritairement à la reconnaissance, à la promotion et à la défense des droits des locataires, l'Association de promotion et d'éducation en logement occupe, depuis deux décennies, une place structurante dans le réseau communautaire régional. Son expertise, son rôle de vigie et sa capacité d'intervention ont contribué à renforcer la protection des droits en matière de logement.

---

En portant une attention particulière aux locataires les plus vulnérables, l'Association de promotion et d'éducation en logement a consolidé sa mission de défense collective et individuelle des droits et d'éducation populaire. Son action soutenue a permis d'améliorer l'accès à l'information. De favoriser une meilleure compréhension des droits et de soutenir des démarches essentielles à la dignité résidentielle.

Le présent rapport souligne aussi l'importance de cette contribution de l'organisme qui s'inscrit dans une perspective de justice sociale, de lutte à la pauvreté et de développement communautaire durable. Il présente les activités réalisées dans l'ensemble des Laurentides.



*Remise d'un certificat d'appréciation à l'organisme par Mme Véra Madic, au nom de Mme Alice Abou-Khalil, députée de Fabre, à l'Assemblée Nationale, pour ses 20 ans d'existence.*

---

## UNE HISTOIRE INSPIRANTE

L'Association de promotion et d'éducation en logement est née en juin 2005, dans un contexte marqué par une crise du logement sans précédent. Trois ans plus tôt, à l'été 2002, une pénurie soudaine avait laissé de nombreux ménages québécois sans solution d'hébergement. Dans la MRC de Deux-Montagnes, municipalités et organismes communautaires avaient dû unir leurs efforts pour répondre à l'urgence.

De cette mobilisation est né le Comité Urgence-logement, première réponse structurée à une situation critique. Rapidement, toutefois, les partenaires du milieu ont reconnu la nécessité d'une organisation permanente, capable d'agir en profondeur sur les enjeux liés au logement et à l'habitation.

À la suite de plusieurs rencontres de consultation et de réflexion, animées par la **Table de concertation sur la pauvreté** et le **RPDS** (Regroupement des partenaires en développement social de la MRC de Deux-Montagnes et sud de Mirabel), la décision de créer un organisme dédié s'est imposée. L'Association de promotion et d'éducation en logement a officiellement obtenu ses lettres patentes le 21 juillet 2005.

Grâce à un premier soutien de Centraide Laurentides, l'organisme a pu se structurer et, dès 2007, engager un coordonnateur pour développer une offre de services destinée aux locataires. Depuis, l'organisme poursuit avec constance les objectifs qui guident son action :

- promouvoir la reconnaissance des droits des locataires et les défendre;
- accompagner les locataires dans leurs démarches, qu'elles soient légales ou administratives;
- soutenir le développement du logement social et communautaire comme levier essentiel de lutte contre la pauvreté.

---

La vision qui anime l'Association de promotion et d'éducation en logement demeure inchangée : permettre aux personnes d'habiter un logement décent, stable et propice à leur épanouissement, afin qu'elles puissent contribuer pleinement à la vitalité de leur communauté.

Au fil des années, l'organisme a élargi son territoire d'intervention. D'abord active dans la MRC de Deux-Montagnes et le sud de Mirabel, elle a, pour répondre aux demandes, progressivement étendu ses services à Laval, aux Basses-Laurentides, puis aux Hautes-Laurentides.



Un moment marquant de son développement survient en octobre 2010, alors que l'Association organise le premier colloque régional sur le logement locatif dans les Laurentides. Rassemblant plus de 100 participants, cet événement a permis de brosser un portrait clair de la situation et de définir un plan d'action pour le développement du logement hors marché. La création de la **Coopérative de solidarité du Train de la vie**, un projet de 35 logements dont 80 % subventionnés, constitue l'un des résultats concrets issus de ce travail collectif.

Depuis sa création, l'Association de promotion et d'éducation en logement est reconnue comme un acteur incontournable du continuum de services offerts aux locataires. En 2018, le gouvernement du Québec lui a officiellement attribué un mandat régional pour desservir l'ensemble de la région administrative #15, ajustant sa subvention en conséquence.

Organisme communautaire autonome, l'Association de promotion et d'éducation en logement demeure fidèle à ses valeurs : enracinée dans son milieu, guidée par ses propres objectifs et dirigée par un conseil d'administration in-

---

dépendant, elle continue de jouer un rôle essentiel dans la défense du droit au logement et dans la construction de milieux de vie plus justes et inclusifs.

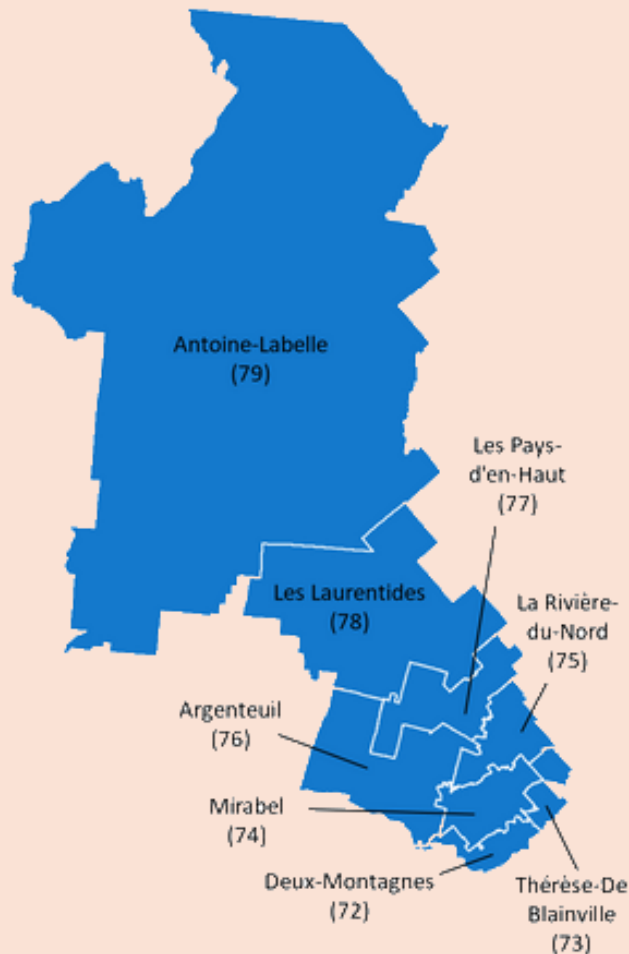
L'année 2025 nous offre un aperçu signifiant de ce que peut être notre organisme quand il dispose des ressources humaines nécessaires pour réaliser sa mission, malgré le sous-financement qui entrave ses pleines possibilités.

## **UNE MISSION EXIGEANTE**

Reconnaître, promouvoir et défendre les droits des locataires, particulièrement des plus vulnérables, telle est la mission de l'Association de promotion et d'éducation en logement.

L'organisme poursuit cette mission en offrant aux locataires des Laurentides un ensemble structuré de services visant à renforcer leur capacité à comprendre, exercer et défendre leurs droits en matière de logement. Par ses activités d'information, d'accompagnement individualisé et d'éducation populaire, l'organisme contribue à l'autonomisation des personnes et à l'amélioration durable de leurs conditions de vie, en soutenant leur pouvoir d'agir face aux situations de précarité résidentielle. L'Association de promotion et d'éducation en logement joue également un rôle essentiel dans la lutte contre la pauvreté en promouvant le développement du logement social et communautaire comme réponse durable aux inégalités d'accès à un logement adéquat. En collaborant étroitement avec les partenaires institutionnels, communautaires et municipaux, l'organisme participe à la mise en place d'environnements résidentiels plus équitables et inclusifs, tout en contribuant à une meilleure compréhension collective des enjeux liés au droit au logement et à la justice sociale dans la région.

## DEUX SECTEURS GÉOGRAPHIQUES COUVERTS



L'Association de promotion et d'éducation en logement est un organisme communautaire autonome<sup>1</sup>, financé à la mission par le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS). Ce rapport annuel est, donc, produit dans le cadre d'une reddition de compte.

Pour l'année 2024-2025, l'organisation du travail s'est faite sur les deux secteurs géographiques du territoire des Laurentides (les Basses-Laurentides et les Hautes-Laurentides), ce qui a présenté son lot de défis<sup>2</sup>. En consé-

quence, ce rapport annuel est divisé en 3 parties : une partie présente les activités dans le secteur sud, une autre partie celles du secteur nord<sup>3</sup> et une dernière partie se concentre sur un état de situation plus général.

---

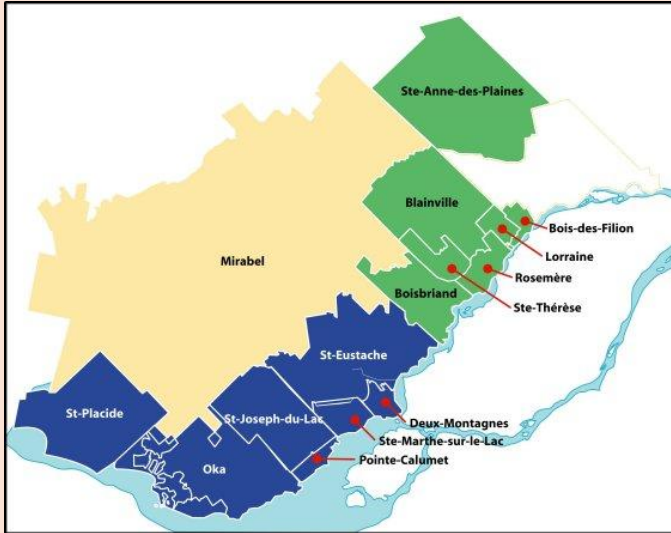
<sup>1</sup> Un organisme communautaire autonome est un organisme légalement constitué, issu du milieu, doté d'un conseil d'administration indépendant et dont la finalité favorise l'empowerment et la défense des droits

<sup>2</sup> La personne à la coordination de l'organisme intervenait, de temps à autre, en soutien de la personne attitrée au secteur nord tout en occupant un double rôle de direction d'organisme (représentations, soutien administratif, recherche de financement ... etc.) et d'intervenant auprès des clientèles.

<sup>3</sup> En raison d'une entente entre l'Association de promotion et d'éducation en logement et le Carrefour d'actions populaires de Saint-Jérôme, nous ne déployons pas, de façon générale, d'activités dans la MRC de la Rivière-du-Nord.

---

**SECTEUR SUD**  
**(majoritairement Basses-Laurentides)**



Le secteur que nous identifions comme secteur sud comprend les MRC de Deux-Montagnes, de Thérèse-De-Blainville, d'Argenteuil et la Ville-MRC de Mirabel et, sporadiquement, la Ville de Saint-Sauveur pour des demandes de services émanant, principalement, de personnels du CLSC de Saint-Sauveur.

Le secteur sud regroupe 24 municipalités dont les plus peuplées sont Saint-Eustache, Sainte-Thérèse, Blainville et Mirabel. 383 350 personnes vivent dans ce secteur. Selon les données du recensement 2021 de Statistique Canada, 1 ménage sur 5 est locataire dans ce territoire (soit  $\approx 22\%$  au total).

MRC	Ménages privés occupés (2021)	% de locataires	Total estimé de locataires
Deux-Montagnes	41 454	27 %	$\approx 11\ 200$
Thérèse-De Blainville	63 915	21 %	$\approx 13\ 400$
Argenteuil	14 820	24 %	$\approx 3\ 550$
Mirabel	20 805	15 %	$\approx 3\ 120$

Le rapport des activités du secteur sud se conformera aux critères du SACAIS qui définissent un organisme communautaire en défense des droits. Ces critères sont au nombre de 4.

---

## 1: L'ÉDUCATION POPULAIRE AUTONOME<sup>4</sup>

L'éducation populaire autonome représente l'une des forces de l'Association de promotion et d'éducation en logement. Elle a encore occupé une place de choix dans nos activités, au cours de l'année 2024-2025.

Les activités d'éducation populaire autonome se sont divisées en 3 grandes catégories : les rencontres d'information, les ateliers de formation, les publications électroniques.

### Rencontres d'information

Pour la période couverte par ce rapport annuel, l'organisme a offert 4 rencontres d'information portant sur les droits et obligations des locataires et des locateurs ainsi qu'une rencontre portant sur le Tribunal administratif du logement. L'objectif de cette dernière rencontre a été de fournir des informations de base sur les mécanismes de fonctionnement du TAL, ses compétences, le déroulement d'une audience, entre autres.

<b>Les droits et obligations des locataires et des locateurs</b> Comprendre les obligations de chacune des parties au bail	Ateliers de 75 minutes
<b>Le bail de logement</b> Connaître et comprendre les différentes sections du bail de logement et leur portée	Ateliers de 90 minutes
<b>L'état du logement</b> Problèmes de salubrité, dénonciation, procédures	Ateliers de 90 minutes

---

<sup>4</sup> Selon le SACAIS, l'éducation populaire autonome vise à produire des outils d'information et de sensibilisation et à organiser des activités de formation pour renforcer la compréhension et la participation citoyenne.

---

Les ateliers portant sur les droits et obligations ont été relativement achalandés, permettant de rejoindre chaque fois entre 10 et 14 participants. Les ateliers sur l'état du logement ont été offerts aux personnes dont le dossier aboutissait à des procédures d'abandon de logement ou de demande au Tribunal administratif du logement. Ces ateliers réunissaient entre 5 et 8 personnes.



*Rencontre d'information sur la salubrité des logements*

## **Ateliers de formation**

Les ateliers de formation ont été offerts à la demande d'intervenantes et d'intervenants du milieu (3 organismes) ainsi qu'aux étudiantes et étudiants en technique de travail social du Cégep de Saint-Jérôme (2 groupes). Leur objectif était de fournir à ces personnes un approfondissement des notions juri-

diques liées aux droits et obligations des locataires, afin de les outiller pour offrir un premier niveau d'accompagnement à leur clientèle.

Quatre ateliers ont été réalisés, incluant celui donné aux étudiantes et étudiants du CEGEP de Saint-Jérôme.

## Publications électroniques

La présence en ligne de l'organisme participe aussi des activités d'éducation populaire autonome. Cette présence permet, non seulement, de sensibiliser les internautes à leurs droits, mais aussi de répondre à leurs questions et de les informer adéquatement.

La page Facebook de l'organisme attire de plus en plus d'abonnés. Les commentaires reçus soulignent la pertinence de la page, la qualité des informations offertes et la disponibilité des personnels.



**APEL Association de promotion et d'éducation en logement**

913 mentions J'aime • 985 abonnés

APEL se consacre à la défense des droits des locataires et au développement du logement communautaire et social depuis 2007.

Organisme communautaire ☎ +1 450-413-2949

Tableau de bord professionnel

Modifier Faire de la publicité

Quant au site web de l'organisme, il a cumulé plus d'un millier de visites individuelles au cours de l'année. L'augmentation nette du trafic sur le site a été de 35% entre les mois de novembre 2024 et octobre 2025.



**L'Info-logement**, notre infolettre, a été publiée 5 fois durant le même temps. 573 personnes y sont abonnées. Selon les données statistiques de Cyberimpact qui la distribue, elle est consultée par 98% des personnes qui la reçoivent. Cela représente un taux de pénétration très important pour une infolettre. Si l'on tient pour acquis qu'au moins une autre personne (collègue de bureau ou autre) la consulte aussi, cela représente plus de 1000 lecteurs qui prennent connaissance des informations de l'Association de promotion et d'éducation en logement.

## Autre matériel d'éducation

La distribution du matériel produit l'an dernier avec le soutien du Conseil des préfets et élus de la région des Laurentides (CPÉRL) a continué, au cours de l'année. Les 7 dépliants qui abordent, chacun, un thème lié à la vie des locataires, ont dû être réédités. Ils avaient été produits à 3 000 exemplaires chacun.



*La Trousse du locataire*

2 publications ont été faites aussi dans les journaux locaux en lien avec la période du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

---

## **2: L'ACTION POLITIQUE NON-PARTISANE<sup>5</sup>**

Quoiqu'à un niveau moindre que l'éducation populaire autonome, l'année a été marquée par un engagement soutenu en action politique non-partisane. Toutefois, en raison du peu de ressources humaines de l'organisme, cette action s'est surtout appuyée sur les actions des 2 organisations nationales, le FRAPRU et le RCLALQ, dont l'organisme est membre.

L'organisme a participé activement aux discussions et réflexions menées par le RCLALQ sur le projet de loi 31, projet qui portait atteinte aux droits des locataires ainsi que sur le projet de règlement modifiant les critères de fixation de loyer. L'organisme a été, entre autres, signataire de la pétition portée par le RCLALQ sur le PL31 et a diffusé cette pétition et d'autres appels à l'action auprès des organismes partenaires.

En lien avec les 2 dossiers précités et le budget du Québec, le coordonnateur de l'organisme a donné 2 entrevues<sup>6</sup> à la télévision locale (TVBL) et une entrevue journalistique<sup>7</sup> pour diffuser l'information et interpeller tant le public que les instances politiques sur les risques et reculs que présentent ces projets gouvernementaux.

L'Association de promotion et d'éducation en logement a, en outre, appuyé la campagne « La clé, c'est le logement social » du FRAPRU, campagne que l'organisme a diffusée auprès des autres partenaires. Nous avons aussi été partie prenante des autres actions de l'organisme national, notamment en lien avec le budget 2025 du Québec, la campagne fédérale, et la semaine de mobilisation autour du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

---

<sup>5</sup> L'action politique non-partisane contribue à l'élaboration de revendications, à l'analyse de textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'à la rédaction de documents traitant de situations problématiques.

<sup>6</sup> <https://www.youtube.com/watch?v=O6a1Jyp3ty4>

<sup>7</sup> <https://nordinfo.com/actualites/lapel-deploire-le-silence-du-budget-girard-sur-le-logement>

---

### 3: LA MOBILISATION SOCIALE<sup>8</sup>

Alors que, dans les dernières années, les activités de mobilisation sociale consistaient principalement à participer à celles organisées par les instances nationales, l'année 2024-2025 s'est distinguée par la mise en place d'initiatives propres à notre milieu.

#### Les comités de locataires

En complément de la participation aux activités organisées par l'organisme dans le secteur nord (voir la section du rapport sur les activités du secteur nord), deux projets structurants ont été déployés dans le secteur sud. Ceux-ci ont permis de mobiliser un certain nombre de locataires et de renforcer leur participation organisationnelle. Il s'agit du **comité des locataires du 64-68 Grignon** et du **comité du 261 Turgeon**, dont la mise en place amorce une avancée significative en matière d'engagement communautaire et de gouvernance locale.



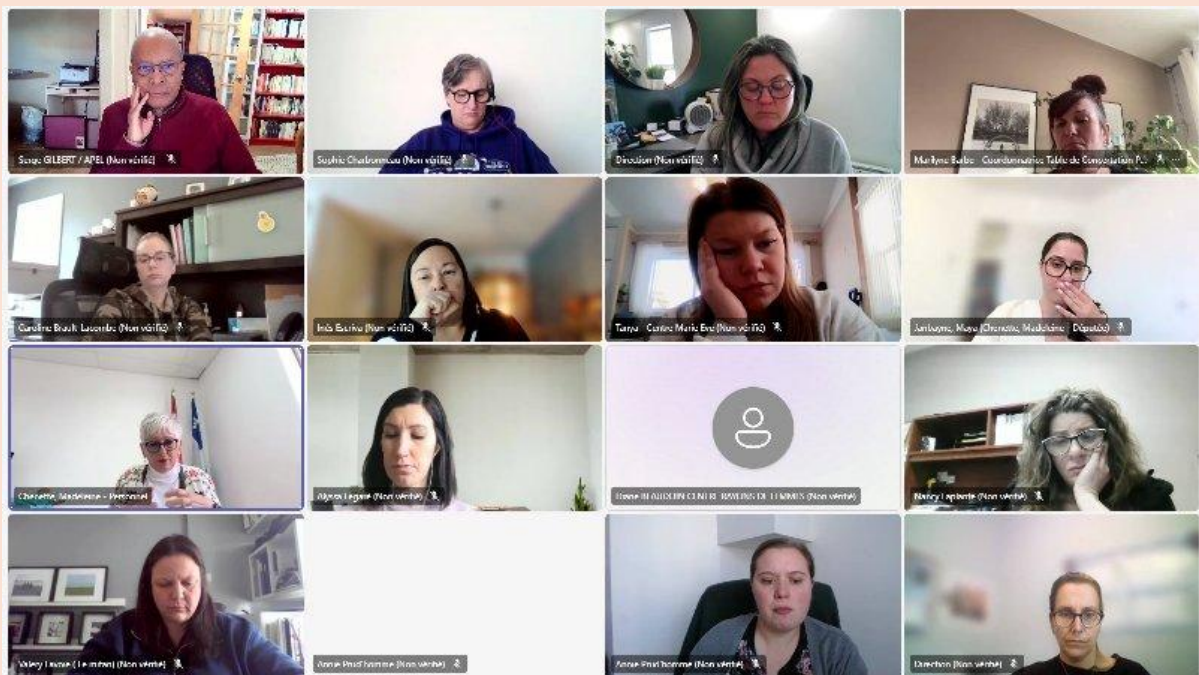
---

<sup>8</sup> Ce critère, le 3<sup>e</sup> dans la définition d'un organisme en défense des droits, touche à la mobilisation des membres de l'organisme autour d'actions et d'initiatives collectives visant à sensibiliser l'opinion publique et à interpeller les décideurs politiques et gouvernementaux.

Dans les 2 cas, l'objectif était (est) de permettre aux locataires de développer certaines compétences afin de prendre les actions nécessaires pour faire reconnaître et respecter leurs droits. Les problématiques rencontrées étant différentes d'un endroit à l'autre, nous avons commencé par une formation sur les droits et responsabilités des locateurs et des locataires que nous avons complétée par des rencontres sur la compréhension des processus de la mise en demeure, de la demande au Tribunal administratif du logement et de la conciliation. Chaque participant trouve son compte dans les formations. Le comité du 65-68 Grignon regroupe une vingtaine de locataires pour les 2 immeubles et celui du 260 Turgeon une dizaine de locataires (nombre variable en raison de problématiques personnelles particulières).

Les comités de locataires exigent un investissement personnel important et des expériences antérieures nous ont appris que ces instances risquent, souvent, d'être éphémères quand le soutien assidu ne peut être assuré.

## Concertation avec d'autres organismes du milieu



---

La concertation avec d'autres organismes communautaires est aussi un lieu de mobilisation sociale. Cela nous permet d'interpeller d'autres partenaires sur les problématiques du milieu et porter celles-ci aux instances politiques (maires, édiles, députés ou leurs représentants) qui participent à ces rencontres. L'Association de promotion et d'éducation en logement a été présente et participé à plusieurs rencontres de la Table de concertation sur la pauvreté de Thérèse-De-Blainville (maintenant Corporation de développement communautaire Thérèse-De-Blainville), du Comité-logement Thérèse-De-Blainville, du Comité « Un toit pour tous » de la MRC des Pays-d'En-Haut, du Comité Urgence-logement de la MRC de Deux-Montagnes, entre autres.

### **Promotion et développement du logement communautaire**

La promotion et le développement du logement communautaire et social sont partie intégrante de la mission de l'Association de promotion et d'éducation en logement. Ils s'appuient sur une analyse des besoins du milieu, permettant d'identifier des enjeux en matière d'habitation et d'orienter la planification de projets adaptés aux réalités locales. Cet aspect de la mission de l'organisme déploie une stratégie de mobilisation sociale visant à rallier les partenaires communautaires et institutionnels autour d'objectifs communs. La réalisation des projets repose également sur un engagement soutenu des instances politiques, dont la collaboration est essentielle pour assurer la mise en œuvre, le financement et la pérennité des initiatives.

2 projets sont en cours dans le secteur sud : la transformation d'un organisme de propriétaires de maisons modulaires en une fiducie d'utilisation sociale (à Sainte-Marthe-sur-le-Lac) et la réalisation de la Coopérative de solidarité L'Oasis qui est en recherche d'un terrain.

---

## 4: LA REPRÉSENTATION POLITIQUE<sup>9</sup>

Au cours de l'année 2024-2025, l'Association de promotion et d'éducation en logement a mené de nombreuses activités de représentation, touchant aussi bien des rencontres à caractère politique que des interventions devant le Tribunal administratif du logement (TAL) et l'accompagnement de locataires confrontés à diverses difficultés procédurales.

### Les rencontres « politiques »



L'organisme a effectué plusieurs démarches auprès des députés de la région, avec un double objectif : leur présenter un portrait fidèle de la situation des locataires et plaider en faveur d'une bonification du financement accordé à la mis-

sion de l'Association.

C'est dans cette optique qu'une rencontre a été organisée avec M. Éric Girard, député de la circonscription de Groulx et ministre des Finances du Québec. Durant un échange d'une quarantaine de minutes, empreint de cordialité, nous avons eu l'occasion de lui exposer les défis particuliers auxquels font

---

<sup>9</sup> Les activités de représentation incluent la rencontre des représentantes et représentants des administrations publiques ou parapubliques concernés par les dossiers, la réalisation ou le soutien de démarches auprès des instances judiciaires ou des tribunaux administratifs, ainsi que des échanges avec les élués, élus, candidates et candidats lorsque les dossiers ou situations problématiques l'exigent, notamment en période électorale.

---

face les locataires de sa circonscription. Nous avons aussi pu lui parler du sous-financement chronique qui affecte notre organisme depuis ses débuts.

Quelquefois, en raison d'un agenda chargé pour les députés, nous avons tenu nos rencontres avec les directrices et directeurs de bureau qui sont, très souvent, la courroie de transmission pour les députés.

## **Les campagnes électorales de 2025**

Au Québec, il y a eu, durant l'année 2024-2025, deux périodes d'élection : la période de l'élection fédérale et la période des élections municipales.

La forte demande de services et d'accompagnement de la part des locataires a mobilisé nos ressources au point que nous avons choisi de ne pas tenir d'activités particulières au cours de l'année. Toutefois, nous avons profité de certaines activités pour interpeller, de façon non officielle, des politiciens municipaux et des candidats aux élections municipales.



*Avec Andréanne Grondin, candidate pour le District #1, à la Nuit des sans-abris, à Saint-Eustache*

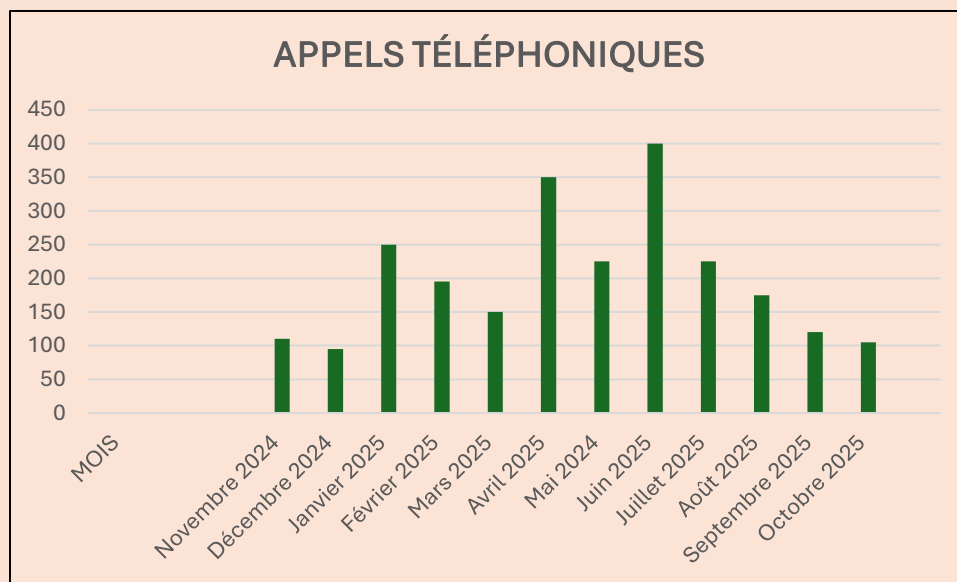
## Soutien et accompagnement des locataires

Le soutien et l'accompagnement des locataires a représenté une grande part des activités de l'Association de promotion et d'éducation en logement en 2024-2025.

2 400 appels téléphoniques (nombre arrondi à la dizaine près), 179 dossiers ouverts, 15 audiences accompagnées au Tribunal administratif du logement, 4 sessions de conciliation, tel est le bilan rapide des activités de soutien et d'accompagnement offertes aux locataires.

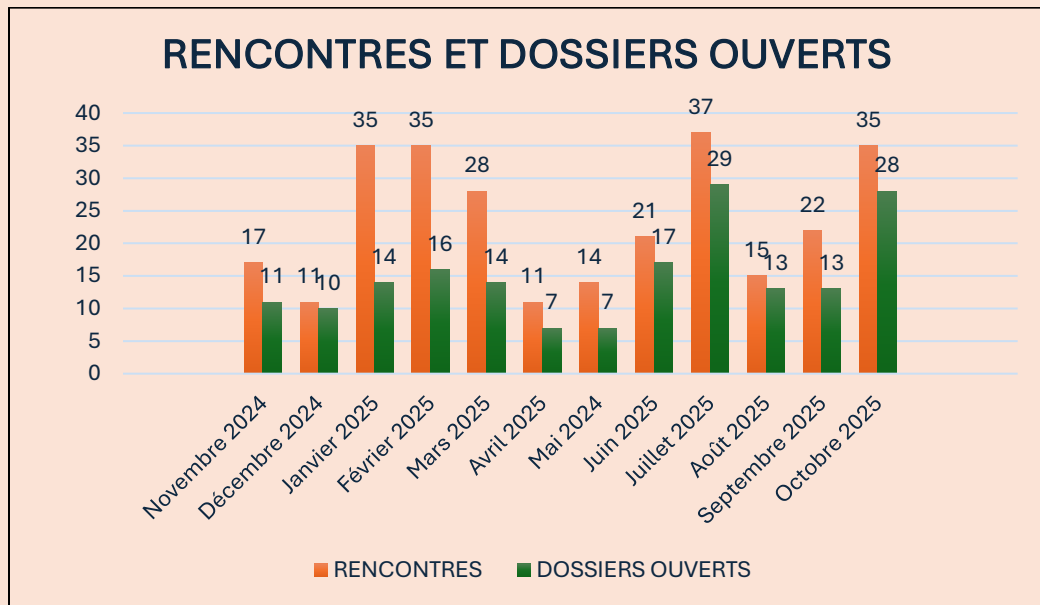
### - Appels téléphoniques

Premier contact avec l'organisme, l'appel téléphonique permet de fournir l'information de base à l'appelant. Souvent, une dizaine ou une quinzaine de minutes suffit pour renseigner un locataire, écouter et comprendre la problématique vécue, le diriger, le cas échéant, vers une ressource adéquate, apaiser une crainte. Mais, dans certaines circonstances, l'appel nécessite des informations plus complexes et/ou une intervention structurée. Un rendez-vous est alors offert à la personne qui appelle, pour ouvrir un dossier et évaluer si la situation nécessite une procédure juridique.



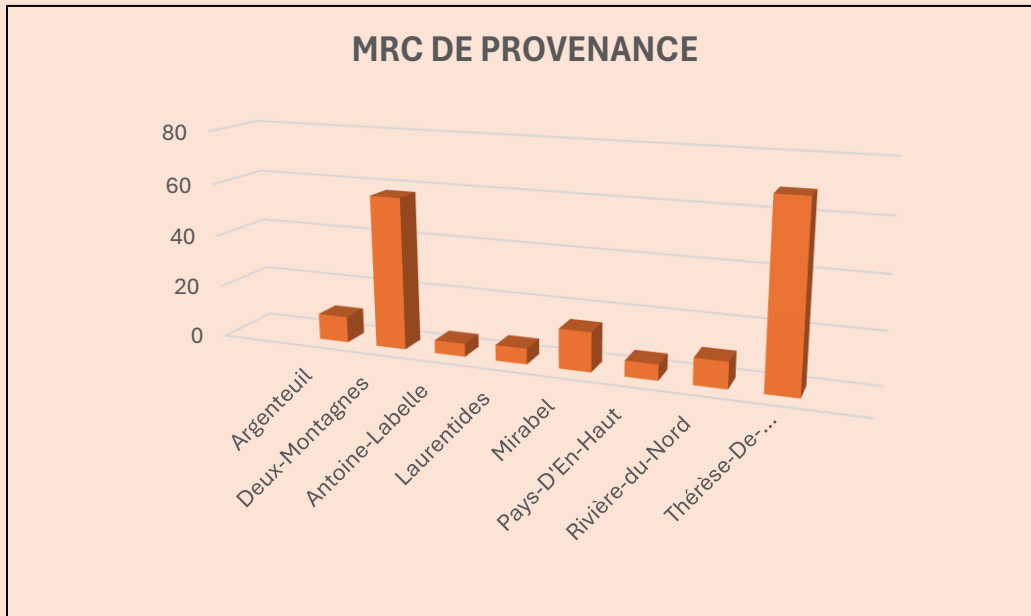
## - Rencontres et ouvertures de dossiers

Durant la période visée (année 2024-2025), nous avons reçu 281 personnes en entrevue pour évaluer avec elles leur problématique. Chaque entrevue dure, en moyenne, 75 minutes. 179 rencontres ont donné lieu à une ouverture de dossier donc à une procédure (mise en demeure, demande au TAL, négociation) et 96 ont abouti à une demande au Tribunal administratif du logement.



Les données recueillies pour la période 2024–2025 témoignent d'une augmentation notable de la demande de services, particulièrement à partir de janvier 2025. Les rencontres, les dossiers ouverts et les appels téléphoniques connaissent une progression soutenue, illustrant une pression croissante sur les ménages locataires. Des mois comme janvier, février, juillet et octobre 2025 se distinguent par des volumes d'accompagnement particulièrement élevés, tandis que les appels atteignent des sommets en avril et juin 2025, avec 350 et 400 appels respectivement. Cette intensification reflète un besoin accru d'information, de soutien et d'intervention dans un contexte locatif en transformation.

## - Provenance des demandeurs



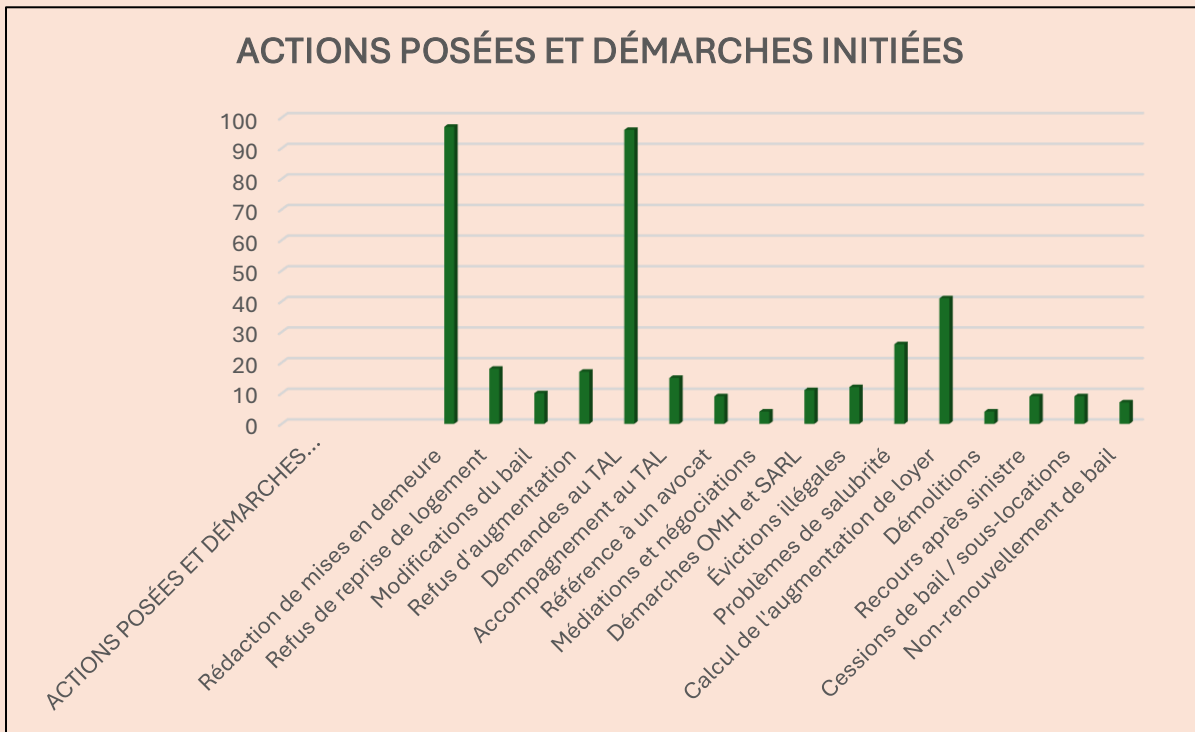
*La provenance géographique des demandes confirme une concentration marquée dans les MRC de Thérèse-De-Blainville et de Deux-Montagnes, qui totalisent « 69 » et « 58 » interventions. Cette distribution met en lumière les dynamiques territoriales où la pression immobilière, la rareté des logements abordables et la croissance démographique accentuent les situations de vulnérabilité.*

Au fil des rencontres, un portrait saisissant s'est dessiné : plus de 160 problématiques différentes ont été soulevées, révélant à quel point la réalité des locataires s'est complexifiée. Les discussions tournaient souvent autour des augmentations de loyer et des démarches pour les contester, des reprises de logement et des évictions qui menacent directement la stabilité résidentielle, ou encore des résiliations de bail, qu'elles découlent du non-paiement ou de manœuvres discutables de certains propriétaires. À cela s'ajoutaient des situa-

tions de salubrité et d'habitabilité qui se détériorent, ainsi que des pertes de jouissance du logement qui affectent profondément la qualité de vie.

Cette mosaïque de difficultés témoigne d'une pression économique de plus en plus lourde sur les locataires, d'un accès fragilisé à des logements sécuritaires et d'un climat relationnel tendu entre locateurs et locataires. Les actions entreprises en disent long : la judiciarisation est devenue quasi incontournable, avec 97 mises en demeure rédigées et 96 demandes déposées au Tribunal administratif du logement. Les dossiers liés à la salubrité, aux évictions illégales, aux refus d'augmentation ou de reprise, ainsi que les démarches auprès de l'OMH ou du SARL complètent ce tableau d'un milieu locatif sous haute tension.

Dans ce contexte, une conclusion s'est imposée : les locataires ont plus que jamais besoin d'un accompagnement spécialisé, d'une présence solide et accessible pour les aider à naviguer dans des situations qui, pour beaucoup, dépassent largement le cadre d'un simple différend locatif.



---

## EN GUISE DE CONCLUSION

L'année 2024-2025 confirme que notre organisme est devenu un acteur incontournable pour les locataires des Laurentides. La hausse marquée des demandes, la complexité croissante des situations et la judiciarisation des relations locatives montrent que la crise du logement s'intensifie et que les ménages ont plus que jamais besoin d'un accompagnement accessible, compétent et humain.

Cette réalité met en lumière un enjeu central : notre capacité d'action est aujourd'hui limitée par un financement qui ne reflète plus l'ampleur de notre mission. Alors que nous assumons un rôle essentiel dans la protection des droits des locataires, nos ressources ne nous permettent pas toujours de répondre à la hauteur des besoins ni de porter pleinement la voix des citoyens dans les espaces politiques où se prennent les décisions.

Pour que les locataires soient réellement protégés, il est nécessaire que les pouvoirs publics reconnaissent la contribution indispensable des organismes en logement et soutiennent durablement leur travail. La crise actuelle exige des mesures structurantes, un engagement politique clair et un financement adéquat. L'Association de promotion et d'éducation en logement demeure prête à collaborer, à documenter les réalités du terrain et à défendre les droits des locataires, mais cette mission doit être appuyée par des moyens à la hauteur des défis.

Nous réaffirmons notre conviction : la justice en logement n'est pas un objectif abstrait, mais une condition essentielle à la dignité et à la sécurité de milliers de personnes. Nous continuerons à porter cette voix avec détermination.

---

**SECTEUR NORD**  
**(majoritairement Hautes-Laurentides)**

---

## INTRODUCTION

Entre novembre 2024 et octobre 2025, le bureau nord de l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL) a poursuivi sa mission d'éducation, d'accompagnement, de mobilisation et de représentation des locataires dans l'ensemble des Laurentides. Cette période a été marquée par une aggravation notable de la crise du logement, une hausse du nombre de situations d'éviction ou de pressions indues, des cas d'insalubrité persistants, et une rareté extrême des logements disponibles dans les MRC des Pays-d'en-Haut, des Laurentides et d'Antoine-Labelle.

Dans ce contexte, l'APEL a assuré sa présence auprès des locataires, des partenaires communautaires, des municipalités et des organisations régionales. L'année a été particulièrement marquée par :

- 1 630 appels traités,
- 136 dossiers ouverts dans le territoire nord,
- 22 audiences au Tribunal administratif du logement,
- 5 présentations formelles auprès d'organismes et partenaires,
- 10 rencontres du Comité 220 Lesage,
- Une importante mobilisation dans les Pays-d'en-Haut,
- La constitution d'un premier noyau citoyen visant la formation d'un comité de locataires.

Ce rapport présente les activités selon les quatre critères du SACAIS :

1. Éducation populaire autonome
2. Action politique non partisane
3. Mobilisation sociale
4. Représentation politique auprès des élus et instances publiques

---

## 1. ÉDUCATION POPULAIRE AUTONOME

L'éducation populaire autonome a occupé une place centrale tout au long de la période. Les activités ont visé à informer les locataires, outiller les intervenants, renforcer les compétences citoyennes et diffuser des connaissances juridiques accessibles.

### 1.1 Formations, ateliers et présentations (5 présentations formelles)

Au total, 5 présentations officielles ont été données entre novembre 2024 et octobre 2025 :

Entre décembre 2024 et octobre 2025, plusieurs activités d'information, de formation et de représentation ont été réalisées afin de faire connaître les services de l'APEL et de renforcer la sensibilisation aux droits des locataires dans la région.



---

En décembre 2024, une première présentation des services de l'APEL a été offerte aux organismes communautaires des Pays-d'en-Haut, permettant de mieux faire connaître l'offre d'accompagnement et de consolider les liens avec le milieu.

En janvier 2025, une formation sur les droits des locataires a été tenue au Café l'Entre-Gens, rejoignant des citoyennes et citoyens souhaitant mieux comprendre leurs droits et obligations.

En mars 2025, l'APEL a présenté ses services à l'équipe de CAP Emploi, puis a offert une présentation complète, incluant le volet « Droits en RPA », à la MRC des Laurentides ainsi qu'aux intervenants et intervenantes du CISSS des Laurentides. Au cours du même mois, une autre présentation a été réalisée à la Table des aînés des Laurentides, permettant de mieux outiller ce réseau face aux enjeux vécus par les locataires aînés.

Enfin, en octobre 2025, une formation de nature académique a été offerte au Cégep de Saint-Jérôme auprès des étudiants en Techniques de travail social portant sur le droit locatif et les réalités vécues sur le terrain.

Ces présentations ont permis de rejoindre des équipes professionnelles, de renforcer les connaissances juridiques du réseau, de diffuser les services de l'APEL et de mieux arrimer les actions régionales.

## **1.2 Logis-Cafés (3 éditions)**

Trois Logis-Cafés ont été organisés dans les Pays-d'en-Haut :

- Mai : 15 participant·es
- Juin : 9 participant·es
- Juillet : 6 participant·es

Ces rencontres ont permis d'aborder les hausses de loyer et la procédure devant le TAL, les obligations du locateur, le fonctionnement du logement social et l'importance de l'action collective et de l'entraide.

Ces activités ont aussi joué un rôle majeur dans le repérage de locataires souhaitant s'impliquer dans la formation d'un comité citoyen.

**Logis-Café**  
Locataires des  
Pays-d'en-Haut

À la salle Élise Gauthier du Café L'Entre-Gens  
1006 rue Valiquette, Ste-Adèle  
Vendredi 23 mai 2025 - 13h30

Un espace pour échanger et agir  
ensemble face à la crise du logement !

Louis-Philippe Dupuy  
354-999-3244  
lp.intervenant@apel-logement.org

Café, thé et tisane  
sont offerts

Grignotines  
offertes

Association de promotion  
et d'éducation en logement

Un toit  
pour tous  
MRC des Pays-d'en-Haut

### 1.3 Production de matériel éducatif

Le travail réalisé dans les Pays-d'en-Haut a permis de développer des outils pédagogiques destinés à soutenir la mobilisation citoyenne et l'information des locataires. Divers affiches et tracts de mobilisation ont été conçus, de

---

même que plusieurs visuels thématiques adaptés aux réalités du territoire. Une capsule vidéo invitant à la création d'associations de locataires a également été produite et diffusée sur les médias sociaux, cumulant près de 160 vues.

Par ailleurs, environ 200 documents imprimés ont été distribués dans l'ensemble des organismes communautaires du territoire des Pays-d'en-Haut, assurant une visibilité accrue et un accès élargi à l'information pour les locataires.

## **2. ACTION POLITIQUE NON PARTISANE**

L'APEL n'endosse aucun parti politique, mais contribue activement à l'analyse collective, aux prises de position citoyennes et à la défense des droits des locataires.

### **Contributions aux campagnes de défense des droits**

L'APEL a pris part à plusieurs actions régionales et nationales en matière de défense des droits des locataires. L'organisme a participé aux mobilisations du FRAPRU, notamment à l'action « *La clé, c'est le logement social* » tenue au Manoir des Pays-d'en-Haut, afin de sensibiliser la population et les décideurs à l'importance d'accroître l'offre de logements sociaux.

Parallèlement, l'APEL s'est impliquée dans les actions du RCLALQ, notamment autour de projets de loi ayant un impact direct sur les droits des locataires, tels que ceux portant sur la cession de bail ou la lutte contre les hausses abusives.

L'organisme a aussi contribué à la diffusion de lettres ouvertes, d'outils d'information et d'appels à l'action, soutenant ainsi un travail de mobilisation plus large à l'échelle régionale et provinciale.

### 3. MOBILISATION SOCIALE

La mobilisation sociale a représenté l'un des volets les plus importants de l'année, notamment en lien avec le Comité Un Toit Pour Tous (CUTPT) et la création d'un futur comité de locataires dans la MRC des Pays-d'en-Haut.

#### 3.1 Développement du futur Comité de locataires dans les Pays-d'en-haut

Le mandat a permis de mener à bien un ensemble d'actions structurantes pour le développement d'un comité de locataires dans la MRC des Pays-d'en-Haut. D'abord, un travail de recherche et de recensement des différents modèles de comités logement existant au Québec a été réalisé, afin d'identifier les pratiques inspirantes et les structures les mieux adaptées au contexte local.



---

Par la suite, plus d'une dizaine de rencontres ont été tenues avec des organismes partenaires du milieu communautaire, institutionnel et municipal, permettant de consolider les liens, de valider les besoins et d'assurer une mobilisation concertée.

Grâce à ces démarches, une liste de plus de vingt locataires intéressés à s'impliquer a pu être constituée, ouvrant la voie à un premier bassin de participation citoyenne. Des documents éducatifs et mobilisateurs ont également été élaborés afin de soutenir l'information, la sensibilisation et l'engagement des locataires.

Ces efforts ont mené à la création d'un noyau citoyen actif composé de six à huit personnes, participant aux rencontres, aux réflexions et aux premières actions du comité. De plus, un repérage de lieux adaptés aux rencontres a été effectué — notamment le Café L'Entre-Gens, l'Écluse, l'Échelon DES Pays-d'en-haut et le Rescafé — afin d'assurer un ancrage communautaire et une accessibilité optimale.

### **3.2 Mobilisations citoyennes (rencontres et actions)**

Les travaux menés en vue de la création d'un comité de locataires ont donné lieu à plusieurs rencontres de mobilisation citoyenne. Trois rencontres générales ont été organisées, rassemblant respectivement 7, 12 et 9 personnes intéressées à s'impliquer. À cela se sont ajoutées deux rencontres dédiées au comité « visuels et slogans », réunissant chacune sept participantes et participants, permettant de créer des outils graphiques adaptés aux enjeux du territoire.

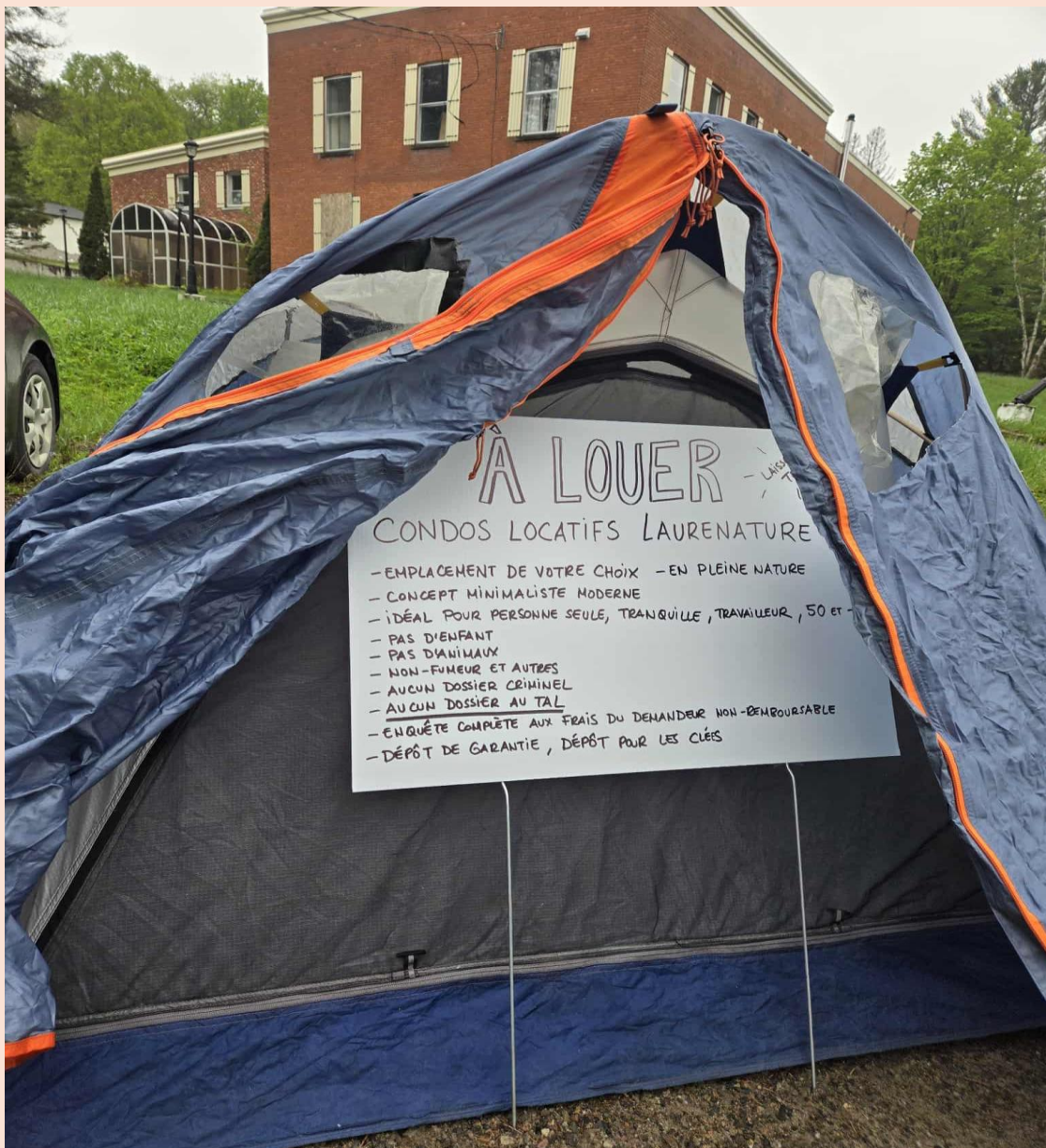
Sur le plan de la diffusion, une centaine de pamphlets d'information ont été distribués, en plus de trois tournées complètes d'affichage dans les municipalités ciblées.

L'événement majeur de l'année a été la mobilisation du 13 septembre, qui a réuni 35 participant·es — un sommet pour la région. Cette action a rassemblé locataires, alliés communautaires et citoyen·nes préoccupé·es par la crise du logement dans les Pays-d'en-Haut. Elle a offert une visibilité importante aux revendications locales et mis en lumière la capacité du territoire à se mobiliser.

La participation active et la prise de parole de plusieurs locataires ont confirmé l'émergence d'un mouvement citoyen structuré et engagé. Cette mobilisation a constitué un tournant, démontrant clairement l'intérêt pour un comité de locataires et la volonté collective d'agir pour un meilleur accès au logement.



Parallèlement, le Comité 220 Lesage, centré sur la sauvegarde du Manoir des Pays-d'en-Haut a tenu un total de dix rencontres au cours de l'année. Ce comité s'est imposé comme un espace central de réflexion citoyenne permettant d'explorer des alternatives au modèle de développement immobilier actuellement en cours dans les Pays-d'en-Haut, afin de mieux protéger les locataires et de préserver l'accessibilité au logement.



---

## **4. REPRÉSENTATION POLITIQUE AUPRÈS DES INSTANCES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

### **4.1 Représentation municipale et régionale**

Au cours de l'année, l'APEL a assuré une présence continue auprès de plusieurs instances publiques, municipales et communautaires afin de défendre les droits des locataires et d'influencer les décisions touchant le logement dans les Laurentides. Cette présence s'est traduite par des rencontres formelles, des consultations publiques et la participation à des comités stratégiques.

L'APEL a d'abord pris part à une consultation municipale concernant la démolition du Manoir des Pays-d'en-Haut, en novembre 2024. Cette rencontre a permis de présenter les préoccupations des locataires vulnérables, d'exposer les conséquences appréhendées sur l'itinérance locale et de recommander aux élus des mesures d'atténuation.

En mai 2025, l'organisation a tenu une rencontre politique avec un conseiller municipal de Sainte-Adèle afin de faire le point sur le dossier du Manoir des PDH et de discuter de l'accès au logement dans une municipalité confrontée à une rareté extrême.

L'APEL a également participé à trois rencontres des partenaires des Pays-d'en-Haut ainsi qu'à sept rencontres du Comité Un Toit Pour Tous de la MRC des Pays-d'en-Haut. Ces rencontres ont permis de renforcer la collaboration interorganismes et de suivre de près les problématiques touchant les locataires du secteur.

Parallèlement, l'organisme a contribué aux travaux du Chantier logement de la MRC des Laurentides, avec trois rencontres tenues en mai, juin et septembre 2025. Ces rencontres ont favorisé un dialogue structuré avec la MRC autour

---

des enjeux d'habitation, de l'itinérance, des réalités des locataires et des pistes d'action territoriales.

En juin 2025, l'APEL a également participé à une rencontre du Comité logement de la MRC d'Antoine-Labelle. Cette présence était essentielle, puisque la région fait face à un ensemble de problématiques spécifiques : grande ruralité, logements anciens, hausses marquées des loyers et ressources limitées pour les ménages vulnérables. Cette rencontre a permis de faire entendre la réalité des locataires du nord du territoire et de renforcer les collaborations locales.

Enfin, en octobre 2025, l'APEL a participé à la *Nuit des sans-abris*, un événement significatif qui permet de sensibiliser la population et les décideurs aux enjeux liés à l'itinérance, particulièrement en croissance dans les secteurs nordiques des Laurentides.

## **4.2 Concertation interorganismes**

Au cours de l'année, l'APEL a participé à plusieurs rencontres de concertation qui ont permis de coordonner les actions avec les partenaires institutionnels et communautaires. L'organisme a pris part à une rencontre avec le CISSS des Laurentides en juin 2025, dans le cadre de la préparation du 1<sup>er</sup> juillet et des enjeux liés au logement, à l'itinérance et aux RPA.

L'APEL a également participé à deux rencontres avec des offices d'habitation, soit l'Office municipal d'habitation de Deux-Montagnes et l'Office d'habitation de la Rive-Nord, également en juin 2025, afin de soutenir la planification du 1<sup>er</sup> juillet et les interventions auprès des ménages vulnérables.

Deux concertations thématiques ont aussi eu lieu : une consultation régionale sur l'itinérance en décembre 2024, ainsi qu'une rencontre de la Table des aî-

---

nés des Laurentides en mars 2025, où l'APEL a présenté les réalités des locataires âgés et les difficultés particulières en RPA.

Enfin, l'APEL a participé à une rencontre des ressources communautaires des Pays-d'en-Haut en décembre 2024 pour présenter ses services et renforcer les mécanismes de référence.

## 5. STATISTIQUES TERRITOIRE NORD

(Novembre 2024 à Octobre 2025)\*\*

MRC	Nombre de dossiers	Pourcentage
Pays-d'en-Haut	59	43 %
Des Laurentides	39	29 %
Antoine-Labelle	17	13 %
Thérèse-de-Blainville	6	4 %
Deux-Montagnes	5	4 %
Argenteuil	3	2 %
Rivière-du-Nord	3	2 %
Des Moulins	2	1 %
Mirabel	1	1 %
Laval	1	1 %
<b>Total</b>	<b>136</b>	<b>100 %</b>

---

<b>Mois</b>	<b>Nombre de dossiers</b>
Novembre	8
Décembre	11
Janvier	12
Février	14
Mars	17
Avril	13
Mai	15
Juin	14
Juillet	10
Août	3
Septembre	5
Octobre	14
<b>Total</b>	<b>136</b>

Au cours de l'année, l'APEL a accompagné des locataires dans environ vingt-deux audiences devant le Tribunal administratif du logement. Cet accompagnement a couvert l'ensemble du processus : préparation des preuves, rédaction de mises en demeure et de demandes officielles, et rencontres pré-audience pour clarifier les enjeux et préparer les locataires.

Lors des audiences, l'APEL a assuré une présence active, offrant un soutien technique et émotionnel, facilitant la compréhension des procédures et veillant au respect des droits des locataires. Un suivi post-jugement a été réalisé pour expliquer les décisions, orienter les démarches possibles et soutenir l'application des ordonnances.

---

## **CONCLUSION**

L'année 2024-2025 a été marquée par une mobilisation citoyenne croissante, une présence soutenue auprès des instances régionales et municipales et un travail constant auprès des locataires.

Avec 136 dossiers ouverts, 1 630 appels, 22 audiences TAL, 5 présentations, 10 rencontres du Comité 220 Lesage, et un travail approfondi dans les Pays-d'en-Haut, l'APEL a consolidé son rôle essentiel dans la région.

La formation d'un noyau citoyen dans les PDH constitue un résultat majeur, ouvrant la voie à un futur comité de locataires structuré.

L'APEL demeure un acteur crucial dans la défense des droits et l'accès à un logement digne pour l'ensemble des locataires des Laurentides.

---

## L'IMPACT SOCIAL DE L'ORGANISME

Nous ne terminerons pas ce rapport sans souligner l'impact social de notre organisme dans le territoire des Laurentides au cours de l'année 2024-2025.

L'Association de promotion et d'éducation en logement s'est imposée, au fil de ses vingt années d'existence, comme un pilier silencieux mais indispensable du tissu social des Laurentides. Son impact ne se mesure pas seulement en statistiques — bien que celles-ci soient éloquentes — mais surtout à travers les trajectoires de vie transformées, les droits récupérés et la dignité préservée de milliers de personnes qui, sans cet organisme, auraient navigué seules dans des eaux juridiques et administratives souvent hostiles.

Derrière chacun des appels répondus, des dossiers ouverts, des clients accompagnés au Tribunal administratif du logement se trouve une personne réelle : un aîné menacé d'éviction de sa résidence, une famille confrontée à une hausse de loyer abusive, un locataire vivant dans un logement insalubre sans savoir comment faire valoir ses droits. Notre organisme a été, pour chacun d'eux, non seulement un service, mais une présence humaine capable d'écouter, d'expliquer et d'agir.

L'impact de l'Association de promotion et d'éducation en logement s'étend bien au-delà de l'accompagnement individuel. En déployant ses activités d'éducation populaire autonome — ateliers de formation, rencontres d'information, infolettre rejoignant plus de 1 000 lecteurs, trousse du locataire redistribuée à des milliers d'exemplaires — nous croyons avoir contribué à transformer la culture locative dans la région. Des locataires qui ignoraient leurs droits fondamentaux ont appris à lire un bail, à comprendre les limites légales d'une reprise de logement, à reconnaître une tactique d'éviction déguisée. Cette

---

autonomisation des personnes est peut-être l'impact le plus durable et le plus difficile à quantifier : celui d'une population locataire mieux informée, moins vulnérable, plus capable de se défendre.

La dimension collective de cette action mérite d'être soulignée. L'émergence de comités de locataires — au 64-68 Grignon, au 261 Turgeon dans le secteur sud, et le noyau citoyen en formation dans les Pays-d'en-Haut — témoigne d'une transformation profonde dans la manière dont les locataires se perçoivent eux-mêmes : ils ne sont plus des individus isolés face à un propriétaire ou à un système, mais, potentiellement, comme des membres d'une communauté capable de s'organiser et de porter collectivement leurs revendications. La mobilisation du 13 septembre dans les Pays-d'en-Haut, qui a réuni 35 personnes autour des enjeux locatifs locaux, illustre concrètement cette dynamique citoyenne que l'Association de promotion et d'éducation en logement a contribué à faire naître.

Dans les Hautes-Laurentides, l'impact de l'organisme revêt une signification particulière. Dans des territoires ruraux où les ressources d'accompagnement sont rares, où le parc immobilier vieillit sans entretien adéquat et où la rareté des logements disponibles est importante, la présence de l'APEL représente souvent la seule bouée accessible pour les ménages en difficulté. Les 136 dossiers ouverts dans le secteur nord, dont 59 dans la seule MRC des Pays-d'en-Haut, témoignent d'un besoin profond et longtemps sous-desservi. L'organisme y a non seulement offert des services, mais contribué à installer dans le milieu une culture de la défense des droits.

L'action de l'organisme produit également un impact structurel sur le territoire, en portant dans les espaces politiques la voix de celles et ceux qui en sont habituellement absents. Les rencontres avec des députés, les consultations municipales, les participations aux chantiers logement des MRC, la présence à la Nuit des sans-abris : autant de moments où l'organisme a rappelé aux

---

décideurs que, derrière les politiques d'habitation, se trouvent des êtres humains dont la stabilité résidentielle conditionne directement la santé, la sécurité et la participation sociale. En défendant le développement du logement social et communautaire — à travers des projets concrets comme la Coopérative de solidarité L'Oasis ou la transformation envisagée à Sainte-Marthe-sur-le-Lac — l'Association de promotion et d'éducation en logement agit également en amont de la crise, cherchant à construire les conditions d'un marché locatif plus juste et plus équilibré.

Enfin, l'impact de l'organisme se mesure aussi à ce qu'il représente symboliquement dans le paysage communautaire régional. Vingt ans après sa fondation dans le sillage d'une crise du logement, nous incarnons une conviction que le droit à un logement décent n'est pas un privilège mais une condition fondamentale de la dignité humaine. Dans une période où la crise locative s'intensifie, où les situations se judiciaризent et où les plus vulnérables sont les plus exposés, notre organisme demeure une réponse concrète, ancrée dans le territoire et portée par un engagement indéfectible envers la justice sociale.

---

## **6 ENJEUX ÉMERGENTS POUR LES PROCHAINES ANNÉES**

L'analyse des activités que nous avons réalisées au cours de l'année 2024-2025, jumelée aux tendances observées sur l'ensemble du territoire des Laurentides, nous permet d'identifier plusieurs enjeux structurants qui façonneront l'intervention de l'Association de promotion et d'éducation en logement au cours des prochaines années.

### **1. La complexification et la judiciarisation des situations locatives**

Le premier enjeu, peut-être le plus pressant, est celui de la multiplication et de l'intensification des conflits entre locataires et locateurs. Avec plus de 4 000 appels traités, 315 dossiers ouverts et 37 audiences accompagnées au Tribunal administratif du logement, l'année 2024-2025 révèle une réalité préoccupante : le recours aux procédures juridiques est devenu quasi incontournable. Les situations présentées par les locataires sont de plus en plus complexes, mêlant souvent hausses de loyer abusives, évictions déguisées, insalubrité persistante et pertes de jouissance. Cette tendance exige un rehaussement constant des compétences des intervenants et un investissement accru dans l'accompagnement spécialisé.

### **2. La crise du logement dans les secteurs ruraux et les Hautes-Laurentides**

Si la pénurie de logements n'épargne aucun secteur, les MRC des Pays-d'en-Haut, des Laurentides et d'Antoine-Labelle présentent des conditions particulièrement critiques : grande ruralité, parc immobilier vieillissant, hausses marquées des loyers et absence quasi totale de logements hors marché. L'intensification des activités dans le secteur nord a mis en lumière un besoin criant d'ancrage territorial de l'intervention, dans des milieux souvent éloignés des

---

services et peu outillés pour faire face à cette réalité. Consolider et pérenniser la présence de l'organisme dans ces secteurs constitue un défi organisationnel de premier ordre.

### **3. La montée des enjeux liés à la salubrité et à l'habitabilité**

Les problématiques de salubrité et de dégradation des conditions d'habitabilité représentent une part croissante des dossiers traités. Dans un contexte où une partie du parc locatif vieillit sans entretien adéquat, où les locataires les plus vulnérables se retrouvent concentrés dans les logements les moins conformes, et où les mécanismes de dénonciation demeurent méconnus, cet enjeu appelle un travail soutenu d'éducation, de repérage et de représentation. L'Association de promotion et d'éducation en logement devra investir davantage dans l'outillage des locataires et des intervenants partenaires pour agir en amont des situations de crise.

### **4. Le vieillissement de la population locataire et les enjeux liés aux RPA**

La présence grandissante de locataires âgés, notamment en résidences privées pour âgés (RPA), introduit une dimension nouvelle dans le profil des demandes. Ces personnes font face à des enjeux distincts : méconnaissance de leurs droits contractuels, vulnérabilité accrue face aux pratiques des gestionnaires, risques d'isolement lors de fermetures ou de transformations de résidences. Le dossier du Manoir des Pays-d'en-Haut illustre de manière saisissante les conséquences humaines et sociales de ces situations. L'Association de promotion et d'éducation en logement est appelée à approfondir son expertise en ce domaine et à renforcer ses liens avec les réseaux travaillant auprès des âgés.

### **4. La mobilisation citoyenne comme levier structurant**

L'émergence de comités de locataires dans plusieurs secteurs du territoire constitue une avancée significative. Ces espaces de participation collective renforcent le pouvoir d'agir des locataires et contribuent à une défense plus

---

durable et autonome des droits. Toutefois, l'expérience acquise au fil des années enseigne que ces comités demeurent fragiles sans un soutien continu et un encadrement structuré. Pour les prochaines années, l'enjeu sera d'assurer la consolidation de ces initiatives, d'en accompagner le développement et de les inscrire dans une stratégie cohérente de mobilisation sociale à l'échelle régionale.

### **5. La transformation du cadre législatif et réglementaire**

Les modifications législatives en cours --- qu'il s'agisse des critères de fixation de loyer, des mécanismes de cession de bail ou de la portée des compétences du Tribunal administratif du logement --- redessinent le paysage des droits des locataires. Dans ce contexte d'instabilité normative, le rôle de vigie de l'Association de promotion et d'éducation en logement prend une importance renouvelée. La capacité de l'organisme à analyser rapidement les impacts des changements législatifs, à en informer les locataires et à participer aux consultations publiques demeurera un enjeu stratégique pour les années à venir.

### **6. La pérennité organisationnelle et le sous-financement chronique**

Transversal à tous les enjeux précédents, le sous-financement chronique de l'organisme représente une menace réelle à sa capacité d'action. L'écart entre les besoins documentés et les ressources disponibles ne cesse de se creuser. Alors que la mission régionale de l'Association de promotion et d'éducation en logement s'est élargie et que la demande de services a connu une croissance soutenue, les conditions de financement n'ont pas suivi cette évolution. Assurer la reconnaissance de l'organisme comme acteur incontournable du continuum de services en logement et obtenir un financement à la hauteur de son mandat constituent des priorités qui conditionneront, pour les prochaines années, l'ensemble de sa capacité à intervenir avec cohérence et efficacité sur un territoire aussi vaste que les Laurentides.

# NOS PARTENAIRES DE L'ANNÉE

Secrétariat à l'action  
communautaire  
autonome  
et aux initiatives  
sociales

Québec 