

REVENDEICATIONS COMMUNAUTAIRES POUR LE

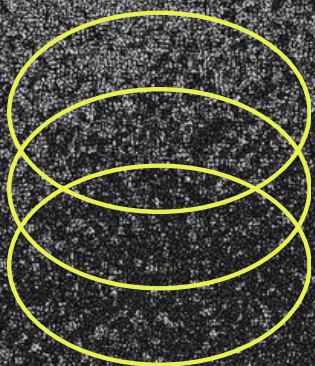
# DROIT AU LOGEMENT

À HOCHELAGA-MAISONNEUVE

## SIGNÉ PAR:

LA TABLE DE QUARTIER HM;  
UN TOIT POUR TOUS·TES HM;  
LE COMITÉ BAILS;  
ENTRAIDE LOGEMENT HM;  
LA MAISON TANGENTE;  
ET L'AVENUE.

2025



## INTRODUCTION

Dans un quartier où plus de 70 % des ménages sont des locataires et où les loyers, les évictions et l'insalubrité menacent directement la dignité des résident·e·s, **nous, organismes communautaires en logement de Hochelaga-Maisonneuve, avons choisi de prendre la parole ensemble**. Ces revendications sont le fruit d'écoute, de mobilisation et de luttes sur le terrain. Elles expriment ce que nous voulons changer, ce que nous exigeons des décideur·euse·s, et ce que nous défendons pour garantir le droit au logement pour tous·tes à Hochelaga-Maisonneuve.

## 1. LOGEMENT SOCIAL & COMMUNAUTAIRE

*préserver, rénover, développer*

- **Réhabilitation pluriannuelle** : moderniser et rénover les HLM, coops et OBNL les plus dégradés, avec un tableau de bord public (état, budgets, échéances), et un programme dédié à la rénovation des OBNL et coops. Exiger aussi l'entretien et la réhabilitation des immeubles publics et vacants.
- **Banque de terrains hors marché** : réserver et céder des terrains au logement social et communautaire (préemption, dons, baux à long terme, terrains excédentaires), avec des cibles annuelles claires pour les coops et OBNL.
- **Procédure accélérée** : délivrance rapide de permis, réduction des taxes et redevances, et ententes standardisées pour simplifier les démarches.
- **Acquisition et conversion** : mettre sur pied un fonds d'acquisition et de rénovation pour acheter des immeubles menacés de spéculation et les convertir en logements hors marché, peu importe la provenance du financement (public, privé ou fonds fiscalisés)
- **Partenariats structurants** : développer des alliances public-social-privé afin d'augmenter la capacité de construction et garantir que les projets demeurent accessibles.
- **Financement à long terme** : assurer des programmes adéquatement financés pour soutenir le développement du logement social et communautaire et explorer des sources complémentaires (fondations, fiducies, partenariats innovants).

## 2. LOYERS & MARCHÉ PRIVÉ

*encadrer, contrôler, sécuriser*

- **Lutte contre les rénovictions** : inspections préventives, constats systématiques, amendes progressives et réinspection facturée aux propriétaires fautifs; publication des adresses sanctionnées.
- **Portail de transparence** : donner un accès public aux plaintes, infractions, délais de correction et cartographie des immeubles problématiques.
- **Poste mobile d'intervention locative municipale** : offrir de l'info-droits, un accompagnement au TAL, de la médiation et du suivi dans les secteurs sous pression.
- **Appui officiel au registre des loyers** : soutenir un registre obligatoire et un véritable contrôle des hausses, avec résolutions et mémoires déposés à Québec.

### 3. SALUBRITÉ & DIGNITÉ

*inspecter, indemniser, préserver*

- **Inspections proactives** : vérifier les immeubles anciens avec des seuils clairs et des ordres correctifs assortis d'échéances strictes.
- **Indemnisation municipale** : compenser les locataires en cas d'insalubrité grave, notamment par la prise en charge des frais de relocalisation, financée par les amendes imposées aux propriétaires récidivistes.
- **Encadrement des gestionnaires** : mettre en place un registre local et suspendre l'accès aux permis pour les récidivistes.
- **Protocoles d'urgence** : répondre aux chaleurs extrêmes, inondations et moisissures par des mesures obligatoires et un hébergement temporaire pour les ménages vulnérables.

### 4. URBANISME & PRODUCTION HORS MARCHÉ

*inclure, remplacer, encadrer*

- **Intégration obligatoire** : imposer des logements sociaux, communautaires et familiaux dans tous les projets majeurs, avec des cibles et pénalités claires.
- **Remplacement équivalent** : interdire les démolitions et conversions sans remplacement 1-pour-1 en logements hors marché ou compensation équivalente.
- **Encadrement des transformations** : interdire les Airbnb et limiter les fusions, agrandissements et subdivisions pour préserver des loyers réellement abordables.
- **Milieus de vie complets** : prévoir logements abordables, parcs, écoles et équipements collectifs dans chaque nouveau développement.
- **Consultation citoyenne et communautaire** : rendre obligatoire la participation des résident·e·s, comités logement et organismes du quartier à tout projet d'envergure avant l'émission des permis.
- **Accessibilité universelle** : appliquer les principes de conception universelle à tous les logements et espaces communs.
- **Pérennisation de l'abordabilité** : contrôler les hausses et soutenir les organismes qui retirent les logements du marché privé.

### 5. ACCÈS AU FONCIER & ANTI-SPÉCULATION

*acquérir, retirer, conserver*

- **Fonds d'intervention rapide** : acheter les immeubles « à risque de bascule » et les transférer à des OBNL, coops ou modèles collectifs, avec clauses anti-flip.
- **Taxation et pénalités** : imposer des charges sur les immeubles vacants ou laissés à l'abandon, avec possibilité de saisie ou d'expropriation en dernier recours pour en faire des logements sociaux.
- **Décontamination et démolition** : financer, au besoin en récupérant les coûts auprès des propriétaires, la remise en état des terrains et la démolition des bâtiments négligés, afin de libérer des sites pour du logement social et communautaire.

- **Soutien aux modèles collectifs** : co-investir, céder des terrains à long terme et offrir un appui technique/juridique pour développer diverses approches de gestion hors marché (fiducies foncières, coopératives, OBNL d'habitation, partenariats hybrides).
- **Maîtrise foncière publique** : renforcer l'acquisition systématique de terrains et d'immeubles stratégiques afin de retirer durablement du marché privé des logements et les convertir en logements sociaux permanents.

## 6. ITINÉRANCE & CONTINUUM RÉSIDENTIEL

*respecter, accueillir, sécuriser*

- **Droit au repos** : mettre fin à la criminalisation des campements et instaurer un moratoire sur les démantèlements tant qu'aucune alternative digne n'est disponible.
- **Services de base** : offrir toilettes, douches, consignes et accès à l'eau dans l'espace public.
- **Hébergement de transition** : garantir des lieux à bas seuil d'accès, avec des passerelles rapides vers des logements avec soutien communautaire.
- **Participation citoyenne** : inclure les personnes ayant un vécu d'itinérance dans les comités et instances locales.
- **Révision réglementaire** : abroger les règlements discriminatoires qui pénalisent les stratégies de survie (repos public, mobilier urbain, etc.).

## 7. ACCÈS À LA JUSTICE & DROITS DES LOCATAIRES

*informer, défendre, garantir*

- **Financement des comités logement** : assurer un soutien financier adéquat et récurrent pour leur permettre d'offrir un guichet unique regroupant accompagnement au TAL, ateliers multilingues et soutien aux locataires.
- **Pression sur Québec** : exiger l'anonymisation des dossiers, le retour des audiences en présentiel, la réduction des délais et une meilleure formation du personnel du TAL, avec appui logistique de la Ville.
- **Règlement contre le harcèlement locatif** : prévoir des amendes progressives, des injonctions locales en cas de nuisances graves, et un renvoi systématique vers les services juridiques communautaires.
- **Reconnaissance du droit au logement** : inscrire explicitement ce droit dans la Charte québécoise des droits et libertés pour assurer une protection réelle et exécutoire.

## 8. LUTTE À LA FINANCIARISATION

*rendre visible, encadrer, freiner*

- **Registre municipal des propriétaires** : identifier clairement les propriétaires réels des immeubles locatifs et refuser les permis aux entreprises ou individus dissimulant leur identité ou leur structure de propriété.

- **Analyses d'impact social** : rendre obligatoires ces études pour les grands chantiers; imposer des conditions strictes quand un projet réduit le parc abordable; appliquer des moratoires ciblés si nécessaire.
- **Mesures anti-spéculation** : exiger de Québec et Ottawa des outils contre les fonds spéculatifs et conditionner les aides locales à des engagements clairs (pas de flip, loyers plafonnés).

## CONCLUSION

Ces revendications expriment **une volonté collective** : celle de défendre le droit de toutes les personnes à vivre dignement dans Hochelaga-Maisonneuve, qu'elles soient locataires, sans logement, propriétaires ou à la recherche d'un toit accessible. Améliorer la protection du logement, freiner la spéculation et élargir l'offre hors marché, c'est non seulement protéger les ménages vulnérables, mais aussi **élever la qualité de vie de l'ensemble du quartier**. Un développement qui respecte l'histoire, la culture et la vie communautaire locale profite à tous·tes: **il rend Hochelaga-Maisonneuve plus solidaire, plus habitable et plus juste**. Nous appelons les candidat·e·s aux élections municipales à s'engager publiquement à mettre en œuvre ces mesures, afin que le droit au logement devienne une réalité partagée par toute la population.

## SIGNATAIRES:

**Un toit pour tous·tes Hochelaga-Maisonneuve** (*Valerie Campanelli*)

**La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve** (*Jonathan Alarie*)

**Le Comité BAILS** (*Sandrine Aimée Tsélikémé*)

**La Maison Tangente** (*Marie-Noëlle Perron*)

**L'Avenue hébergement communautaire** (*François Villemure*)

**Entraide logement Hochelaga-Maisonneuve** (*Guillame Dolstater*)

