

CAHIER DE POSITIONS

9 septembre 2026



La nouvelle édition de ce cahier de positions est le fruit du travail assidu du comité de rédaction, que la coordination remercie pour son engagement.

Nous exprimons également notre gratitude à l'ensemble des membres de la Coalition, dont les échanges enrichissants ont permis de consolider la structure du cahier et d'en faire un reflet fidèle de nos luttes communes.

CO  **LITION**

**pour le droit au logement
de l'agglomération de Longueuil**

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	4
CONSTAT D'ÉCHEC: UNE CRISE AUX MULTIPLES VISAGES	6
CONSIDÉRER LES ENJEUX SPÉCIFIQUES DES DIFFÉRENTES POPULATIONS LOCATAIRES	9
REVENDEICATIONS ET RECOMMANDATIONS DES MEMBRES DE LA CDLAL:	10
I. LA RECONNAISSANCE DU DROIT AU LOGEMENT ET LE DROIT DU LOGEMENT	
1. L'inscription le droit au logement dans la Charte	11
2. L'accessibilité au TAL	11
II. L'ACCESSIBILITÉ SOCIO-ÉCONOMIQUE AU LOGEMENT ET LA SOCIALISATION DU PARC LOCATIF	
1. La mise en place d'un registre des loyers	12
2. Le développement de logements sociaux et communautaires	13
3. La protection des parcs locatifs public et communautaire	14
4. La promotion de l'accessibilité universelle	15
5. Freiner la spéculation sur les terrains vacants	16
6. Assurer des revenus suffisants pour permettre la sécurité des besoins de base	17
III. LA STABILITÉ RÉSIDENTIELLE	
1. La protection des locataires contre les évictions	18
2. La lutte contre l'insalubrité et les nuisances	19
3. Apporter du soutien communautaire tant en privé qu'en logement social	20
4. Développer une gamme d'hébergement d'urgence	21
CONCLUSION	22
À PROPOS DE LA CDLAL	23
BIBLIOGRAPHIE	24

PRÉAMBULE

Le Québec traverse sa pénurie de logements la plus sévère en 15 ans et la plus étendue de son histoire. Le loyer moyen au Québec a bondi de 47,2 % entre l'automne 2018 et l'automne 2024. Le FRAPRU (Front d'Action Populaire en Réaménagement Urbain) et ses alliés dénoncent l'inaction gouvernementale et proposent des solutions structurelles fondées sur le droit au logement.

L'article 11 du Pacte international relatifs aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC), dont le Canada est signataire depuis 1976, reconnaît le droit de toute personne à un « logement adéquat ». Cet article ne se limite pas juste à un droit au logement puisqu'il intègre le logement dans un droit plus large pour un niveau de vie suffisant, posant ainsi les bases d'une conception globale du droit à l'habitation.

Article 11 (paragraphe 1):

« Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris **une alimentation, un vêtement et un logement adéquats, ainsi qu'à l'amélioration constante des conditions de vie**. Les États parties prendront les mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit, en reconnaissant à cet effet l'importance essentielle de la coopération internationale fondée sur le libre consentement. »

La Coalition pour le droit au logement de l'agglomération de Longueuil a organisé, le 6 octobre 2025, une journée d'échanges et d'apprentissages sur le logement dans le cadre de la Journée internationale de l'habitation. Une conférence donnée à plus de 150 personnes, par la professeure Lucie Lamarche, a permis de rappeler les huit attributs du droit au logement convenable et de poser les bases juridiques de la présente réflexion.

PRÉAMBULE

Le droit à un logement convenable, tel que précisé par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies, repose sur huit attributs fondamentaux. Les 8 attributs d'un droit au logement convenable :

- La disponibilité;
- L'abordabilité;
- L'habitabilité;
- L'accessibilité;
- Le respect du milieu culturel;
- La localisation propice au respect des autres droits humains;
- La sécurité d'occupation;
- La disponibilité de recours juridiques en cas de violations.

Pourtant, ce cadre juridique international est largement inopérant au Québec. Le Canada n'a pas ratifié le protocole facultatif au PIDESC, qui permettrait à des citoyens de déposer des plaintes individuelles devant le Comité des Nations Unies en cas de violation de leurs droits matériels fondamentaux pour leurs conditions de vie. Par ailleurs, la Charte des droits et libertés du Québec célèbre en 2026 ses 50 ans d'entrée en vigueur mais ne reconnaît toujours pas explicitement le droit au logement.

Conséquemment, ce droit demeure un « droit-créance » : il impose des obligations de moyens à l'État, mais il n'est pas directement opposable en justice. Les personnes victimes de violations sont donc privées de recours juridiques efficaces, en contradiction directe avec le huitième attribut du droit au logement (la disponibilité de recours juridiques en cas de violations).

Constat d'échec : une crise aux multiples visages

La situation actuelle du logement au Québec ne relève pas d'un simple contexte défavorable : elle constitue un échec profond des instances politiques, que l'on peut reconnaître à plusieurs égards.

1. Une crise structurelle

Nous ne faisons pas face à une crise contextuelle, mais à une crise structurelle du logement. Les politiques successives, ou plutôt les non-choix politiques, ont traité et traitent encore le logement comme une marchandise et non comme un droit fondamental. La disponibilité des appartements de luxe ou haut de gamme est en croissance, tandis que les logements réellement abordables se raréfient, laissant les personnes les plus fragilisées sans solution. Cette dynamique maintient et accentue les inégalités sociales.

2. Des politiques qui se sont fermé les yeux

Les gouvernements successifs se sont « enfargés dans des concepts » : logement social, abordable, hors-marché, etc., pour éviter de prendre des engagements réels. Le remplacement d'AccèsLogis par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) a affaibli la production de logements sociaux, et la récente Stratégie gouvernementale en habitation ne prévoit aucune cible de logements sociaux. Ce flou conceptuel n'est pas anodin : il permet de financer des logements dont les loyers sont calqués sur le marché privé, tout en les qualifiant d'« abordables ».

3. Une crise des institutions

Le Tribunal administratif du logement (TAL), qui devrait protéger les droits des locataires, est devenu le « lieu symbolique de l'échec des protections actuelles » (Coalition Contre le Logement Cher). Les locataires, qui disposent de moins de ressources et de capital que les propriétaires, se retrouvent nécessairement en position de défaveur devant une institution qui n'a pas les moyens de ses ambitions. Les délais de comparution sont particulièrement longs, et la crainte de représailles (inscription au fichier des locataires) dissuade les locataires d'exercer leurs droits. L'exercice d'un droit fondamental ne devrait jamais être pénalisé.

4. La normalisation du non-respect des droits de base

Le non-respect des droits fondamentaux des locataires est devenu tellement systémique qu'il s'est imposé comme une norme. Les hausses abusives, les rénovictions et les reprises de possession frauduleuses sont monnaie courante. La revendication des droits, pourtant garantis par la loi, est perçue comme une inégalité par les propriétaires. Ce renversement des valeurs est un signe très inquiétant de l'érosion de nos droits sociaux.

Constat d'échec : une crise aux multiples visages

5. Une insécurité résidentielle généralisée

L'augmentation généralisée du sentiment d'insécurité résidentielle est une autre facette de cet échec. Des milliers de locataires vivent dans la peur constante d'une éviction, d'une hausse inabordable ou d'une rénoviction. Cette précarité empêche toute projection dans l'avenir. Une population qui se bat constamment pour son existence ne peut s'épanouir pleinement. C'est toute la société québécoise qui souffre lorsque l'un des nôtres est laissé seul.

6. Une explosion des coûts due à la spéculation financière

Le logement est traité comme un actif financier et non comme un besoin humain fondamental. Cette logique spéculative a fait exploser les prix, rendant l'accès à un logement décent hors de portée pour une part grandissante de la population. Dans ce système, ceux qui possèdent déjà peuvent accumuler, tandis que ceux qui entrent sur le marché : les jeunes, les familles, les personnes à faible revenu, sont exclus. Le marché du logement n'est plus un marché de l'habitation : c'est un marché de l'investissement, où les besoins des personnes vulnérables sont sacrifiés sur l'autel du profit.

La Coalition et ses partenaires sont d'avis qu'il est essentiel de mieux encadrer cette pratique qui impacte négativement de nombreux ménages, en menant même certain.es à la rue. Il est crucial que le marché de l'habitation ne soit pas laissé uniquement entre les mains d'intérêts privés, au détriment des droits collectifs.

7. Une classe politique déconnectée

Enfin, nous devons reconnaître que notre classe politique est elle-même largement constituée de propriétaires ou de proches de propriétaires. Par convergence d'intérêts, elle défend systématiquement une perspective de classe qui avantage les propriétaires au détriment des locataires. Comment des décideurs politiques, qui ne vivent pas la « crise » du logement de l'intérieur, pourraient-ils comprendre l'urgence d'agir ?

Devant ce constat d'échec, il ne nous est plus possible d'attendre. Les solutions existent : reconnaissance du droit au logement dans la Charte québécoise, construction massive de logements sociaux, registre public des loyers, contrôle des évictions, et prévention de l'itinérance.

Constat d'échec : une crise aux multiples visages

Ces revendications sont indissociables. Elles sont les facettes d'une même exigence : celle de reconnaître enfin que le logement est un droit fondamental. Ce sont les valeurs de justice sociale, de dignité et de solidarité qui les unissent et les traversent. Aucune ne peut être réalisée pleinement sans les autres, car c'est leur articulation qui donne tout leur sens aux droits que nous revendiquons.

Ce cahier de revendications se veut une contribution à la construction d'un Québec où le logement n'est plus une marchandise, mais un droit fondamental pour toutes et tous.

Considérer les enjeux spécifiques des différentes populations locataires

La crise du logement provoque depuis quelques années une exacerbation des différents enjeux en logement, qui étaient déjà bien présents au sein du territoire de l'agglomération de Longueuil. Manque de logements sociaux, de logements abordables et convenables, insuffisants et embourgeoisement sont des phénomènes auxquels les locataires sont de plus en plus confrontés, entre autres.

Les populations de femmes, les personnes en situation de handicap et les personnes issues de l'immigration sont des exemples de populations qui sont le plus à risque de vivre des enjeux en lien avec l'obtention d'un logement convenable, abordable, sécuritaire et salubre.

Les membres de la Coalition sont d'avis qu'il faut inclure dans ses projets d'actions une collaboration avec d'autres concertations au sein de l'agglomération de Longueuil afin d'élaborer un mandat permettant la mise sur pied d'un comité ADS+ en collaboration avec différents partenaires.

REVENDEICATIONS & RECOMMANDATIONS

**DES MEMBRES DE LA COALITION
POUR LE DROIT AU LOGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DE
LONGUEUIL :**

I. La reconnaissance du droit au logement et le droit DU logement

1.L'inscription du droit au logement dans la Charte

Constat et contexte:

La Charte des droits et libertés du Québec ne reconnaît pas explicitement le droit au logement. Ce droit demeure un « droit-créance », c'est-à-dire que l'État a des obligations de mise en œuvre progressive, sans qu'il soit directement imputable devant les tribunaux. Le logement est un prérequis à l'exercice d'autres droits fondamentaux comme le droit à la santé, à l'éducation, à l'égalité et à la dignité. L'absence de reconnaissance explicite déresponsabilise les gouvernements.

Revendication:

Modifier la Charte des droits et libertés du Québec pour y inclure explicitement le droit au logement, en cohérence avec l'article 11 du PIDESC. Le droit au logement pourrait ainsi être directement invoqué au tribunal, ce qui forcerait l'État à agir et offrirait un réel recours juridique aux citoyens.

2.L'accessibilité au TAL

Constat et contexte:

Le Tribunal administratif du logement (TAL) est devenu un lieu symbolique de l'échec de défense des droits des locataires et est incapable de remplir son mandat. En effet, les locataires font face à des délais particulièrement longs pour les recours, et à une inégalité devant le droit. De plus, la crainte de représailles avec l'inscription au fichier des locataires, dissuade les locataires d'exercer leurs droits. Le projet de loi 131, sanctionné en 2010, a donné au TAL le pouvoir d'interdire à une partie le droit d'introduire une demande lorsqu'elle constate un usage abusif, ce qui risque d'accélérer les évictions sans régler le problème fondamental : l'explosion des coûts du logement et l'incapacité de payer des locataires.

Revendications:

A. Rendre sans conséquence les démarches au TAL : L'exercice des droits des locataires ne devrait jamais être pénalisé. Il faut donc abolir les mécanismes qui dissuadent les locataires de se prévaloir de leurs droits, notamment le fichier des locataires. Il est impératif de respecter l'anonymat des locataires, qui sont par défaut, en situation de vulnérabilité face aux propriétaires;

B. Réduire les délais de comparution : Les délais actuels sont particulièrement longs pour les recours introduits par les locataires. Il est impératif d'améliorer les délais du TAL pour garantir un accès rapide et efficace à la justice pour tous et toutes.

II. Accessibilité socio-économique au logement et socialisation du parc locatif

1. La mise en place d'un registre des loyers

Constat et contexte:

En effet, sans registre public des loyers, les locataires ne disposent pas de l'information nécessaire pour refuser une hausse abusive, puisqu'ils ignorent le prix payé par les anciens locataires. Le FRAPRU et le RCLALQ (Regroupement des Comités Logement et Associations de Locataires du Québec) réclament cette mesure depuis des décennies. Quatorze maires de grandes villes du Québec, dont Québec, Gatineau, Laval, Sherbrooke et Trois-Rivières, appellent le gouvernement à adopter un registre public, obligatoire et universel.

Un sondage Léger, demandé par l'organisme Vivre en ville en 2024, a par ailleurs démontré qu'environ 80% des propriétaires ne remplissent pas la section G du bail, censée indiquer le montant payé par les anciens locataires, même s'il est techniquement obligatoire de le faire selon la loi (Educaloi 2026). Il devient alors aisé pour les propriétaires de hausser de manière importante le montant à déboursier pour un logement lorsqu'il y a changement de locataires.

Le registre des loyers contribuerait à ralentir l'inflation des loyers. Cette mesure permettrait de réduire les effets négatifs de l'augmentation des coûts du logement et donnerait un levier supplémentaire aux locataires.

La CDLAL recommande aux villes de l'agglomération de Longueuil l'implantation d'un tel registre et d'une réglementation rigoureuse quant à son application sur l'ensemble du territoire.

Revendications:

- A.** Créer un registre public et obligatoire des loyers pour le parc privé permettant un contrôle de l'inflation immobilière et une possibilité pour les locataires de négocier leur hausse loyer adéquatement;
- B.** Créer un réel registre public et à jour des logements sociaux sur notre territoire, permettant de ralentir l'inflation immobilière.

II. Accessibilité socio-économique au logement et socialisation du parc locatif

2. Le développement du logement social et communautaire: offices municipaux et logements communautaires

Constat et contexte:

Les fonds publics destinés au logement ne doivent pas servir à financer des promoteurs privés sans aucune mission sociale. Le logement social est un investissement. Ses retombées sociales et économiques sont documentées : réduction des inégalités, protection accrue des femmes victimes de violence conjugale et des familles monoparentales, et milieux de vie favorisant l'émancipation des enfants. C'est un puissant levier de lutte contre les discriminations systémiques.

Depuis le retrait du financement fédéral en 1994, il ne se construit plus d'habitations à loyer modique (HLM) comme auparavant. Le gouvernement a remplacé Accès Logis par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), mais les logements financés sont trop chers, avec des loyers calqués sur le marché privé. Aujourd'hui, le FRAPRU estime qu'il faut doubler le nombre de logements sociaux d'ici 2040.

Revendications:

A. Que les villes de l'agglomération de Longueuil se dotent d'une stratégie d'habitation visant à multiplier l'offre de logements sociaux qui fixe comme objectif de doubler le nombre de logements sociaux sur le territoire de l'agglomération d'ici 2040, par la construction neuve, le recyclage de bâtiments ou l'acquisition et la socialisation de bâtiments résidentiels locatifs, en privilégiant les modèles sans but lucratif (HLM, coopératives et OSBL) qui garantissent une accessibilité financière réelle et pérenne pour les ménages à faibles revenus;

B. Établir des balises claires : les logements sociaux doivent être sans but lucratif, réellement abordables (indexés sur le revenu, non sur le marché privé), et bénéficier d'une gouvernance démocratique qui protège la pérennité de leur mission sociale;

C. Les villes de l'agglomération de Longueuil doivent réserver leurs terrains et bâtiments excédentaires pour des logements sociaux, contribuer financièrement aux projets, et adopter des règlements obligatoires d'inclusion de logements sociaux.

II. Accessibilité socio-économique au logement et socialisation du parc locatif

3. La protection des parc locatifs public et communautaire

Constat et contexte:

Depuis la mise en place du Programme d'Habitation Abordable Québec (PHAQ), qui a remplacé AccèsLogis en 2023, les promoteurs privés peuvent désormais obtenir du financement public pour leur projets. Ce détournement des fonds du logement social et communautaire au profit du privé est inacceptable et ouvre la porte à une privatisation déguisée de l'aide au logement. Ce détournement des fonds publics permet aussi un désengagement de l'État.

Les 5 regroupements pour la défense du logement social et communautaire (dont le FRAPRU) dénoncent cette volonté du gouvernement de financer des promoteurs privés sans garanties de réelle abordabilité ou de pérennité.

Revendications:

A. Définir des termes adéquats et précis : le logement dit « abordable » du PHAQ n'est pas du logement social : ses loyers sont calqués sur le marché (parfois jusqu'à 150% du loyer médian), et il manque de garanties d'abordabilité à long terme. « Le seul logement abordable pérenne, c'est le logement social et communautaire, qu'il soit public et à loyer modique, coopératif ou sans but lucratif » ;

B. Réserver les fonds publics et les réserves foncières de terrains et bâtiments publics excédentaires aux projets sans but lucratif : les fonds destinés au logement doivent servir exclusivement à des projets sans but lucratif (HLM, coopératives, OSBL);

C. Exiger des garanties de pérennité : le logement dit « abordable » dans le parc privé n'offre pas les mêmes garanties de pérennité que le logement social. Les engagements privés sont à une durée déterminée (35 ans), et rien ne garantit que les logements restent abordables une fois les délais expirés. Que les gouvernements et municipalités exigent que les fonds publics doivent être conditionnels à la participation des locataires et des organismes communautaires dans les instances décisionnelles, et à un ancrage local. Ces exigences garantiraient une protection contre les hausses abusives, la privatisation et la revente lucrative.

II. Accessibilité socio-économique au logement et socialisation du parc locatif

4. La promotion de l'accessibilité universelle

Constat et contexte:

En plus de permettre un accès aux services de proximité et aux commerces, l'accessibilité universelle en logement permet à l'individu d'acquérir une pleine autonomisation en logement avec une prise en charge de l'individu par lui-même. Malheureusement, la disponibilité de logements accessibles universellement fait dramatiquement défaut au sein du territoire de l'agglomération de Longueuil. Ces enjeux ne rejoignent pas seulement les personnes à mobilité réduite, mais aussi l'ensemble des citoyens, notamment les aîné·e·s, les familles avec de jeunes enfants et toute personne vivant une incapacité temporaire ou permanente.

Pourtant, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a pour obligation, en vertu de l'article 3 de sa loi constitutive, de « faciliter l'accessibilité des personnes en situation de handicap ». Cette obligation n'est pas respectée sur le terrain.

Revendications:

- A.** Que les municipalités de l'agglomération de Longueuil fassent la promotion de l'accessibilité universelle dans l'ensemble de leurs politiques d'habitation;
- B.** L'adoption d'un règlement rendant obligatoire la construction de logements accessibles universellement dans tout nouveau projet de logement social, conformément à l'obligation de la Société d'habitation du Québec de « faciliter l'accessibilité des personnes en situation de handicap »;
- C.** Que les municipalités de l'agglomération de Longueuil participent à la mise en place d'un guichet unique pour la location des logements adaptés ou adaptables.

II. Accessibilité socio-économique au logement et socialisation du parc locatif

5. Freiner la spéculation sur les terrains vacants

Constat et contexte:

Les terrains vacants dans les zones urbaines sont souvent laissés à l'abandon par des propriétaires spéculateurs qui attendent une hausse de valeur plutôt que de construire des logements. Le gaspillage de terrains vacants est inacceptable dans un contexte de pénurie sévère. Les terrains et bâtiments abandonnés regorgent sur le territoire, et des groupes citoyens les répertorient pour démontrer qu'ils pourraient être utilisés pour construire des logements sociaux. Cette spéculation aggrave la crise du logement en réduisant artificiellement l'offre et en faisant grimper les prix. Pourtant, comme le souligne le FRAPRU, la pénurie de logements sociaux n'est pas liée à un manque d'espace, mais plutôt à un manque de volonté politique. L'État doit agir pour que le sol public serve l'intérêt collectif plutôt que la spéculation privée.

L'explosion de la valeur foncière et la frénésie immobilière rendent très difficile la construction de logements sociaux. Les rares terrains disponibles coûtent trop cher et il se trouve presque toujours un promoteur privé pour offrir plus. Le FRAPRU documente des cas où la valeur foncière de certains terrains a augmenté de 230 à 450 % en quelques années, rendant les terrains inaccessibles pour des projets de logements sociaux. Comme le réclame le FRAPRU dans son dépliant *Ce que demandent les groupes du FRAPRU à Québec* : « Une partie importante de la solution serait de réserver aux projets d'habitation sociale tous les terrains publics destinés à un développement résidentiel. »

Revendications:

A. Créer une réserve de terrains dédiée au logement social : dans un contexte de rareté et de spéculation, les terrains et immeubles de propriété publique qui changent de vocation doivent conserver une vocation d'utilité sociale. Les villes doivent utiliser ses terrains actuels, destinés au développement résidentiel, exclusivement à des fins de développement de logement social et communautaire, plutôt que d'en disposer au cas par cas;

B. Protéger les terrains publics contre la spéculation : les villes doivent mettre à l'abri de la spéculation des terrains publics et créer une réserve de terrains dédiés aux logements sociaux et communautaires. Elles doivent également acheter des sites, avant que la valeur de ceux-ci ne grimpe en flèche et complique leur achat, par des instances publiques pour des projets de logements sociaux et/ou communautaire.;

C. Utiliser tous les outils fiscaux et réglementaires disponibles : la taxation des terrains vacants, l'expropriation et autres mesures doivent être mises en œuvre pour freiner la spéculation et mettre les terrains à disposition pour des projets de logements sociaux et communautaires.

II. Accessibilité socio-économique au logement et socialisation du parc locatif

6. Assurer des revenus suffisants pour permettre la sécurité des besoins de base

Constat et contexte:

La crise du logement est avant tout une crise de l'abordabilité. Près de 19 245 ménages locataires de Longueuil consacrent une part démesurée de leur revenu au logement, soit un quart des locataires de la Montérégie. Parmi eux, 16 100 ménages consacrent plus de la moitié de leur revenu au logement, avec un revenu médian annuel de seulement 18 600 \$. Encore à l'échelle de la Montérégie, le recensement de 2016 indiquait déjà que 61 190 ménages locataires dépensaient 30 % de leur revenu pour le loyer, avec un revenu médian de moins de 19 553 \$.

Entre 2018 et 2024, le prix moyen des loyers à Longueuil et Brossard a augmenté de plus de 50 %, tandis que le salaire moyen dans la province n'a augmenté que de 14 %. Pour vivre confortablement à Longueuil, un ménage doit gagner environ 49 752\$ par année; à Brossard, ce seuil atteint 54 600\$ par année. Plus de 14 000 locataires de Longueuil vivent en situation de pauvreté. Et le fait que 64,8 % des locataires en situation de pauvreté à Longueuil aient des besoins impérieux démontre l'urgence d'agir simultanément sur les deux fronts : l'offre de logements sociaux et les revenus des ménages.

L'augmentation des loyers et la stagnation des revenus constituent un phénomène économique qui a des conséquences majeures sur un pays. Le problème fondamental reste la capacité de payer des locataires. La lutte contre la pauvreté est indissociable de la lutte pour le droit au logement.

Revendication:

Assurer des revenus suffisants (revalorisation des prestations d'aide sociale, du salaire minimum, de la pension de vieillesse, etc.) pour que tous les ménages puissent consacrer une part raisonnable de leurs revenus au logement.

III. Stabilité résidentielle

1. Protéger les locataires contre les évictions

Constat et contexte:

Les reprises de logement frauduleuses et les rénovictions sont en hausse alarmante. Les reprises de logement sont fréquemment accordées sans offrir de dédommagement aux locataires et sans que soit respecté l'article 1970 du Code civil, qui demande au locateur d'obtenir l'autorisation du TAL avant de remettre le logement repris sur le marché locatif. Selon un rapport du RCLALQ publié en juin 2026, le nombre de demandes de reprise de logement déposées au Tribunal administratif du logement (TAL) a plus que triplé en 12 ans, passant de 898 en 2013-2014 à 3 126 en 2024-2025.

Le RCLALQ souligne que les reprises touchent de façon disproportionnée des personnes enracinées dans leur milieu depuis des années, souvent dans des logements au loyer inférieur à la moyenne du marché, «Ce n'est pas une coïncidence, mais plutôt la preuve que notre modèle législatif est synonyme de précarité résidentielle», déplore Renaud Goyer, chercheur au Collectif de recherche et d'action sur l'habitat (CRACH).

Par ailleurs, les reprises de logement sont souvent des opérations spéculatives. Comme l'explique Martin Blanchard du RCLALQ : « Plus le taux d'inoccupation est bas, plus il y a de reprises de logement. [...] Lorsqu'il y a peu de logements à louer, la spéculation est beaucoup plus forte et les loyers montent beaucoup plus haut »

Renforcer les protections, c'est donc garantir le droit fondamental à la stabilité résidentielle.

Revendications:

- A.** Renforcer les protections contre les reprises de possession pour les rendre plus difficiles et mieux encadrées. La loi interdit déjà la reprise si le locataire a 65 ans ou plus, occupe le logement depuis 10 ans et a des revenus modestes, mais ces protections doivent être élargies et mieux appliquées;
- B.** Sanctionner les reprises frauduleuses : imposer des dédommagements et des pénalités dissuasives aux propriétaires qui reprennent un logement de mauvaise foi. Actuellement, le TAL peut accorder des dommages punitifs si la reprise n'a pas été faite de bonne foi, mais les recours sont très limités;
- C.** Imposer un impératif de relogement dans les situations d'évictions malhonnêtes.

III. Stabilité résidentielle

2 La lutte contre l'insalubrité et les nuisances

Constat et contexte:

Les locataires les plus vulnérables, faute de trouver mieux sur un marché locatif tendu, sont contraints d'accepter des logements impropres à l'habitation. Le parc de logements vieillit et est de plus en plus délaissé par les propriétaires. Le phénomène de l'insalubrité touche plus particulièrement les parcs locatifs des villes de Brossard et de Longueuil. L'adoption d'un code national de salubrité, accompagnée d'une application rigoureuse et de mesures de relogement pour les ménages déplacés, est essentielle pour garantir un logement décent à toutes et tous. L'introduction de la notion de «malpropre à l'habitation», assortie d'une obligation de relocalisation, permettrait de protéger les locataires les plus vulnérables contre les logements indignes.

Seule une dizaine de municipalités au Québec se sont dotées d'un règlement sur la salubrité des logements, et ces codes sont souvent inefficaces ou mal appliqués. Le FRAPRU et le RCLALQ réclament depuis des années l'adoption d'un code national de salubrité type définissant des normes minimales d'entretien, de salubrité et de sécurité. Pourtant, les gouvernements provinciaux successifs ont refusé d'adopter un tel code, invoquant la responsabilité municipale. Par ailleurs, lorsqu'un logement est jugé insalubre, les locataires se retrouvent souvent sans solution de relogement, une situation jugée « inacceptable » par le FRAPRU et ses alliés.

Revendications:

- A.** Que la Coalition pour le droit au logement de l'agglomération de Longueuil (CDLAL), ainsi que les acteurs locaux de chaque municipalité, soient impliqués dans la refonte d'un code du logement pour chacune des municipalités au sein de l'agglomération de Longueuil ;
- B.** Que nos élu.es locaux et provinciaux demandent l'introduction dans les codes du logement des municipalités de l'agglomération de la notion de « malpropre à l'habitation » pour les logements jugés trop insalubres et inhabitables. Cette reconnaissance entraînerait l'obligation pour le propriétaire de procéder à la relocalisation d'urgence des locataires, une mesure actuellement absente des codes municipaux de l'agglomération;
- C.** Qu'il y ait l'implantation d'un comité en insalubrité pour toutes les villes de l'agglomération de Longueuil, et qu'il soit actif à l'année;
- D.** Que nos élu.es locaux et provinciaux demandent auprès du gouvernement provincial l'adoption d'un code national de salubrité en logement, tel que réclamé par le FRAPRU et le RCLALQ.

III. Stabilité résidentielle

3 Apporter du soutien communautaire tant en privé qu'en logement social

Constat et contexte:

Le soutien communautaire peut prendre deux formes : en logement social et sur le marché locatif privé. Le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) se sont dotés d'un Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social. Les activités comprises dans les pratiques de soutien communautaire en logement social se subdivisent en quatre catégories : l'aide à la personne dans l'exercice de ses droits, l'aide à la vie courante, l'aide à la vie collective et les activités de relation d'aide.

On constate toutefois que les balises inscrites dans ce cadre de référence ne sont pas pleinement appliquées. Par exemple, des organismes offrant des logements à des personnes ayant une déficience intellectuelle doivent régulièrement effectuer des collectes de fonds pour embaucher les ressources nécessaires, faute de financement adéquat du CISSS de leur territoire. Par ailleurs, les groupes communautaires de défense des droits des locataires (comités logement, associations de locataires) jouent un rôle essentiel dans l'accompagnement des locataires face aux hausses abusives, aux évictions et aux rénovictions. Leurs ressources sont insuffisantes pour répondre à la demande croissante.

La pleine application du cadre de référence existant et l'augmentation des budgets alloués sont des conditions essentielles pour garantir un soutien adéquat aux populations vulnérables et prévenir l'itinérance.

Revendications:

- A.** Le déploiement de ressources communautaires visant à soutenir les locataires du marché locatif privé ;
- B.** La pleine application du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social en Montérégie et particulièrement dans l'agglomération de Longueuil ;
- C.** Une augmentation des budgets alloués pour le soutien communautaire en logement social ;
- D.** Renforcer et ajouter des mesures punitives pour les propriétaires qui demandent deux mois de loyer d'avance ou des références de crédit ou cosignataires pour les demandeurs d'asile qui souhaitent louer un logement ;
- E.** Une bonification du crédit d'impôt pour l'aide au maintien à domicile des personnes âgées, avec le remplacement du taux de crédit unique par un taux variable dégressif en fonction du revenu.

III. Stabilité résidentielle

4 Développement d'une gamme d'hébergements d'urgence

Constat et contexte:

L'itinérance est en hausse partout au Québec. Les refuges d'urgence sont débordés et ne peuvent accueillir toutes les personnes sans-abri. Selon le dénombrement de 2022 des personnes en situation d'itinérance visible au Québec, les expulsions (en raison notamment de loyers impayés) constituent la principale raison évoquée de la perte du dernier logement. Les programmes de suppléments au loyer (PSL) sont insuffisants pour prévenir les expulsions. 108 500 ménages locataires, principalement des personnes seules, engloutissent plus de 80 % de leur revenu pour se loger, ce qui les place à risque immédiat d'itinérance.

Le gouvernement du Québec a récemment annoncé le Programme de supplément au loyer, catégorie prévention (PSL-P), qui prévoit 1 000 unités de logement subventionnées sur trois ans. Toutefois ces mesures sont insuffisantes. Comme le souligne le FRAPRU, « le gouvernement ne peut se contenter de demi-mesures face à un problème de cette ampleur ». Le logement social joue un rôle crucial non seulement pour prévenir l'itinérance, mais aussi pour la contrer. L'investissement dans le logement social et les mesures préventives coûte moins cher que les conséquences sociales et économiques de la crise du logement et de l'itinérance réunies. Il est impératif d'agir maintenant pour prévenir l'itinérance plutôt que de gérer ses conséquences.

Revendications:

A. Développer une gamme complète d'hébergements d'urgence: refuges, hébergements de transition, PSL préventifs (suppléments au loyer versés avant l'expulsion pour éviter l'itinérance).

B. Investir massivement dans la prévention de l'itinérance : les coûts sociaux et économiques de l'inabordabilité et de l'itinérance dépassent de loin les coûts des solutions.

Conclusion

La crise du logement n'est pas une fatalité. Elle est le résultat de choix politiques, ou plutôt de « non-choix politiques », qui ont traité et traitent le logement comme une marchandise et non comme un **droit fondamental**. Le FRAPRU et ses alliés proposent des solutions éprouvées : reconnaissance du droit au logement dans la Charte, construction massive de logements sociaux, contrôle des loyers par un registre public, protection des locataires contre les évictions frauduleuses, et prévention de l'itinérance par des mesures d'urgence et des programmes de soutien au revenu.

Il est temps de faire du logement une priorité gouvernementale réelle.

Il ne faut jamais sous-estimer l'importance de notre force collective. À l'échelle provinciale, des gains ont été remportés dans les dernières années, notamment avec :

- La protection des locataires aîné.es contre les reprises de logement (connue sous le nom de la loi Françoise David);
- Le moratoire de 3 ans sur les évictions;
- L'obligation pour les propriétaires d'immeubles neufs d'indiquer dans le bail le loyer maximal ou l'augmentation maximale prévue pour les cinq prochaines années, ou encore;
- La mise en place des services d'aide à la recherche de logement (SARL).

En effet, le travail des militant.es pour les droits des locataires, qui plus que jamais depuis la pandémie ont martelé sur la place publique les nombreuses difficultés vécues par les locataires, n'est certainement pas étranger à ces améliorations. Localement à la ville de Longueuil par exemple, nous avons vu la création d'une équipe salubrité avec des inspecteurs en bâtiment et réglementation, dont le travail permet de documenter et solutionner de nombreuses situations d'insalubrité.

En tant que Coalition sur un territoire où vivent plus de 73 195 ménages locataires, comprenant la 5^e plus grande ville de la province, nous devons non seulement relayer les messages de nos regroupements nationaux, mais aussi adopter des positions claires et surtout, les défendre. Ce cahier est un premier pas dans cette direction. Nous mettrons les bouchées doubles pour voir se concrétiser encore bien des chantiers, pour une réelle amélioration des conditions de vie des locataires de l'agglomération de Longueuil.

À propos de la Coalition pour le Droit au Logement de l'Agglomération de Longueuil

À Longueuil, c'est en **2011** que des partenaires, principalement des développeurs en logement social, sensibles aux difficultés vécues par les locataires, ont réalisé la nécessité de se rencontrer et de mettre en commun leurs projets, leurs savoirs et leurs convictions pour mieux travailler de façon concertée. Deux ans plus tard, soit en 2013, après que se soient joints des partenaires en défense de droits et d'autres organismes et institutions interpellés par la question du logement, la *Coalition des organismes de l'agglomération de Longueuil pour le droit au logement* prenait son envol.

En 2015, 24 partenaires constituaient les membres de la Coalition des organismes de l'agglomération de Longueuil pour le droit au logement qui a présenté un Mémoire présentant les positions du milieu communautaire de l'agglomération de Longueuil en vue de la future Politique de l'Habitation et du Logement social de la Ville de Longueuil (avril 2015).

En 2020, une importante recherche sur les *Conditions de vie et d'habitation de 1000 ménages locataires de l'agglomération de Longueuil* a été publiée suite à un appel de la Maison La Virevolte en 2017 au milieu et aux membres de la Coalition, sur la nécessité de faire un état de la situation en matière d'insalubrité des logements et des conséquences pour les locataires. Le **Comité multidisciplinaire et multisectoriel en insalubrité pour le territoire de la ville de Longueuil** constitue un autre accomplissement de la Coalition qui regroupe encore une fois, les partenaires stratégiques pour élaborer des stratégies d'intervention concertées en matière d'insalubrité.

La Coalition est également à la table avec les partenaires et des directions de la Ville de Longueuil dans le cadre du **Comité de la Crise du logement** qui vise à atténuer les impacts de la crise du logement, le 1er juillet de chaque année. La Coalition revendique que ce comité agisse à l'année.

Encore aujourd'hui, la **Coalition pour le droit au logement de l'agglomération de Longueuil regroupe une trentaine de partenaires des milieux communautaire et institutionnel**. Développeurs, groupes de défense de droits, groupes de ressources techniques (GRT) et institutions municipales et de la santé se retrouvent pour collectiviser leurs connaissances, informations, pour revendiquer de meilleures conditions pour les locataires et développer des projets.

La **Coalition pour le droit au logement de l'agglomération de Longueuil est incorporée depuis 2022** et bénéficie d'une coordination qui contribue au développement et soutien d'une Brigade en insalubrité pour les villes de Longueuil et Brossard. Au fil des années, les partenaires de la Coalition ont réussi à porter la voix des locataires et soutenir des positions porteuses de changements.

La CDLAL vise à être un agent de changement et à être un acteur incontournable dans l'agglomération en matière de droit au logement. En occupant l'espace public et en assurant une présence sur les comités sectoriels et multisectoriels qui travaillent sur les enjeux liés au logement, la CDLAL et ses groupes membres cherchent à contribuer à l'accès juste et équitable au logement, pour l'ensemble de la population.

Bibliographie

- Agence QMI. (2026, 15 juin). Reprises de logements : Les demandes ont triplé au cours des 10 dernières années au Québec. 24 heures. <https://www.24heures.ca/2026/06/15/reprises-de-logements-les-demandes-ont-triple-au-cours-des-10-dernieres-annees-au-quebec>
- Barahona, Stéphanie. (2026, 20 janvier). Ligue des droits et libertés. Enfin reconnaître le droit au logement. <https://liguedesdroits.ca/enfin-reconnaitre-le-droit-au-logement/>
- Bendaoud, M. (2010). Le droit au logement tel que vu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels : Sa mise en œuvre québécoise est-elle conforme? *Revue québécoise de droit international*, 23(2), 51–123. <https://www.erudit.org/fr/revues/rqdi/2010-v23-n2-rqdi05204/1068400ar.pdf>
- Cabinet du ministre responsable des Services sociaux et de la Lutte contre l'itinérance. (2026, 5 juin). Programme de supplément au loyer, catégorie prévention : 500 premiers logements subventionnés. <https://www.newswire.ca/fr/news-releases/programme-de-supplement-au-loyer-categorie-prevention-500-premiers-logements-subventionnes-800708338.html>
- Cao, X. B. (2025, décembre). Le logement à Montréal sous l'angle des discours de crise sur Instagram : Convergences et conflits au sein d'un paysage « critique » prédominant. <https://espace.inrs.ca/id/eprint/17105/1/Cao-XB-M-Decembre2025.pdf>
- Cheung, Zachary. (2025, 4 octobre). CityNews Montreal. FRAPRU to protest Quebec government's handling of housing crisis. <https://montreal.citynews.ca/2025/10/04/frapru-to-protest-quebec-governments-handling-of-housing-crisis/>
- David, Vincent. (2026). Le Devoir. Le gouvernement doit agir avec plus de fermeté en matière de logement, estime le RCLALQ. <https://www.ledevoir.com/actualites/988064/gouvernement-doit-agir-plus-fermete-matiere-logement-estime-rclalq>
- Direction de santé publique de la Montérégie. (2025). Portrait du logement locatif à Longueuil. <https://extranet.santemonteregie.qc.ca/app/uploads/2025/04/fiche-logement-longueuil.pdf>
- Dostie, A. (2021, 24 avril). Des organismes mettent en scène la pénurie de logements locatifs pour mieux la dénoncer. *Le Courrier du Sud*. <https://lecourrierdusud.ca/des-organismes-mettent-en-scene-la-penurie-de-logements-locatifs-pour-mieux-la-denoncer/>
- Ducas, I. (2022, 1er mars). Le logement n'est pas une business comme une autre. *La Presse*. <https://www.lapresse.ca/actualites/2022-03-01/politique-quebecoise-d-habitation-reclamee/le-logement-n-est-pas-une-business-comme-une-autre.php>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2017, avril). L'accessibilité universelle ou comment rendre l'égalité concrète. <https://www.frapru.qc.ca/laccessibilite-universelle-ou-comment-rendre-legalite-concrete/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2017, novembre). Toujours au front! (no 135). https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2017/11/ToujoursAuFront_135_VF.pdf
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2018, juin). Dépliant – Ville de Québec. <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2018/06/De%cc%81pliant-VilleQc-juin2018.pdf>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2022). Pour une politique globale en habitation. <https://www.frapru.qc.ca/pour-une-politique-globale-en-habitation/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2022, 12 février). Semaine d'actions régionales dès le 12 février 2022 : De l'argent pour le logement social maintenant! <https://www.frapru.qc.ca/semaine-dactions-regionales-2022/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (2024, 4 juillet). Bilan du 1er juillet : La crise du logement se vit durement à l'année, constate le FRAPRU. <https://www.frapru.qc.ca/1juillet2024/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Déclenchement des campagnes municipales 2025. <https://www.frapru.qc.ca/declenchement-campagnes-municipales-2025/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Halte aux amalgames! <https://www.frapru.qc.ca/halte-amalgames/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Le logement abordable pérenne et la démarchandisation du logement. *Praxis*. https://praxis.encommun.io/n/kAIyXaKh55i_-MyU4jqBf7HRYc/
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Non à la privatisation! <https://www.frapru.qc.ca/non-a-la-privatisation/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Page d'archives des publications du FRAPRU (page 51). <https://www.frapru.qc.ca/author/frapru/page/51/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Plan d'action interministériel en itinérance : Le FRAPRU reste sur sa faim quant aux mesures touchant le revenu et le logement. <https://www.frapru.qc.ca/plan-daction-interministeriel-en-itinerance-le-frapru-reste-sur-sa-faim-quant-aux-mesures-touchant-le-revenu-et-le-logement/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Revendications face à Québec. <https://www.frapru.qc.ca/revendications-quebec/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Non à la privatisation! <https://www.frapru.qc.ca/non-a-la-privatisation/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Page d'archives des publications du FRAPRU (page 51). <https://www.frapru.qc.ca/author/frapru/page/51/>
- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Plan d'action interministériel en itinérance : Le FRAPRU reste sur sa faim quant aux mesures touchant le revenu et le logement. <https://www.frapru.qc.ca/plan-daction-interministeriel-en-itinerance-le-frapru-reste-sur-sa-faim-quant-aux-mesures-touchant-le-revenu-et-le-logement/>

Bibliographie

- Front d'action populaire en réaménagement urbain. (s. d.). Revendications face à Québec. <https://www.frapru.qc.ca/revendications-quebec/>
- Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme. (1966, 16 décembre). International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>
- La Presse Canadienne. (2016, 8 mai). Logement social : Des actions d'occupation sont lancées. La Presse. <https://www.lapresse.ca/actualites/201605/08/01-4979330-logement-social-des-actions-doccupation-sont-lancees.php>
- La Presse Canadienne. (2023, 28 juin). Des maires réclament un registre des loyers. La Presse. <https://www.lapresse.ca/actualites/politique/2023-06-28/crise-du-logement/des-maires-reclament-un-registre-des-loyers.php>
- Laflamme, V. (2025, 7 janvier). Pour espérer une sortie de crise en 2025. La Presse. <https://www.lapresse.ca/dialogue/opinions/2025-01-07/logement-social/pour-espérer-une-sortie-de-crise-en-2025.php>
- Le Nouvelliste. (2016, 9 mai). Logement social : Le FRAPRU lance une semaine d'occupation à travers le Québec. <https://www.lenouvelliste.ca/2016/05/09/logement-social-le-frapru-lance-une-semaine-doccupation-a-travers-le-quebec-b423854da26fe13bd78bf4930c47ee2/>
- Loiseau, Clara. (2024, 26 février). Journal de Québec. Crise du logement : Les reprises d'appartement par des propriétaires ont augmenté de 150 % en cinq ans. <https://www.journaldequebec.com/2024/02/26/crise-du-logement--les-reprises-dappartement-par-des-propietaires-ont-augmente-de-150-en-cinq-ans>
- Mon logement au Québec. (s. d.). Mon logement au Québec. <https://monlogementau.ca/>
- Nord Info. (2012, 14 décembre). Commission populaire sur le droit au logement : Notre région n'est pas le paradis des locataires. <https://nordinfo.com/actualites/commission-populaire-sur-le-droit-au-logement-notre-region-nest-pas-le-paradis-des-locataires>
- Paquette, A. (2026, 15 juin). Le nombre de reprises de logement a triplé en 12 ans. La Presse. <https://www.lapresse.ca/actualites/2026-06-15/quebec/le-nombre-de-reprises-de-logement-a-triple-en-12-ans.php>
- Porter, Isabelle. (2024, 3 avril). Le Devoir. Le plan de Trudeau en logement plaît aux associations de locataires. <https://www.ledevoir.com/actualites/societe/809875/plan-trudeau-logement-plait-associations-locataires>
- Radio-Canada. (2013). Rapport sur le logement et commission du FRAPRU en Mauricie. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/615018/rapport-logement-commission-frapru-mauricie>
- Radio-Canada. (2019). Hausse des loyers et logements accessibles près du tramway de Québec. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1205206/frapru-hausse-loyers-accessibles-tramway-quebec>
- Radio-Canada. (2024). De nouveaux logements abordables au Québec. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2265603/nouveaux-logements-abordables-quebec>
- Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. (2026, juin). Le moratoire sur les évictions : Une solution temporaire et incomplète à un problème d'envergure. <https://rclalq.qc.ca/publications/plaidoyer-moratoire-evictions/>
- Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. (2026, juin). Le privilège de la propriété : Un portrait quantitatif des reprises de logement par le Tribunal administratif du logement 2019-2021-2023. <https://rclalq.qc.ca/publications/privilège-propiété-portrait-quantitatif/>
- Réseau Solidarité Itinérance du Québec. (s. d.). Inscription – dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible. <https://itinerance.ca/inscription-draft/>
- Roy, F. (2013, 19 juillet). Vivre dans un taudis : L'autre visage de la crise du logement au Québec. HuffPost Québec. https://www.huffpost.com/archive/qc/entry/vivre-dans-un-taudis-lautre-visage-de-la-crise-du-logement-au_b_3619144
- Teotonio, J.-M. (2016, 10 mai). Saint-Sauveur : Moins de terrains vacants, plus de logements sociaux. Métro Québec. <https://metroquebec.com/local/109676/saint-sauveur-moins-de-terrains-vacants-4523772/>
- Tribunal administratif du logement : Guide. (s. d.). First Home Start Guide. <https://firsthomestartguide.com/blog/tribunal-administratif-du-logement-guide>
- TVRS. (2023, 7 décembre). Le FRAPRU et ses groupes membres de la Montérégie revendiquent des logements sociaux. <https://www.tvrs.ca/actualites/le-frapru-et-ses-groupes-membres-de-la-monteregie>



670, rue Saint-Jean | Longueuil (Québec) J4H 2Y4
Contact : coordocoaldl@gmail.com | 438-390-2792