

<http://www.pressegauche.org/Logements-locatifs-Vers-une-nouvelle-penurie-grave-de-logement>



Logements locatifs - Vers une nouvelle pénurie grave de logement ?

- Communiqués -

Publication date: mercredi 28 novembre 2018



Copyright © Presse-toi à gauche ! - Tous droits réservés

QUÉBEC, le 28 nov. 2018 - Les Rapports sur le marché locatif, publiés ce matin par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), font état d'un manque important de logements dans la plupart des agglomérations québécoises de 50 000 habitants et plus. Le phénomène touche sévèrement les régions de Montréal, de Laval, de l'Outaouais, de la Montérégie, de l'Estrie, du Centre-du-Québec, du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie/Les-Îles-de-la-Madeleine, de même qu'en Abitibi-Témiscamingue. Le FRAPRU somme les gouvernements d'agir avant que la situation ne se détériore davantage.

Le FRAPRU s'inquiète notamment pour les locataires de Laval et, en Montérégie, de ceux de Longueuil, Saint-Hyacinthe et Granby, où les taux d'inoccupation sont passés sous la barre du 2 %. Dans ces deux dernières villes, il n'est plus que de 1,4 %, c'est-à-dire deux fois moins élevé que le seuil d'équilibre de 3 %. C'est également le cas à Rouyn-Noranda, Gaspé et Rawdon, où seulement ce taux n'est que de 1,2 %.

Dans toutes les agglomérations de 50 000 habitants et moins, la situation est particulièrement grave pour les ménages familiaux, les logements de deux et de trois chambres à coucher et plus y ayant chuté drastiquement au cours de la dernière année. C'est le cas notamment à Val-d'Or, Saint-Georges de-Beauce et Gaspé, où moins de 1 % des logements de deux chambres à coucher sont inoccupés, et à Laval, Longueuil, où moins de 1% des logements de trois chambres à coucher et plus est actuellement disponible pour les familles. Plusieurs secteurs de Montréal sont également dans une situation critique. Dans Rosemont/Petite-Patrie, Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension et Hochelaga-Maisonneuve, où le taux d'inoccupation des logements de trois chambres à coucher et plus se situe entre 0 % et 0,1 % seulement.

Selon le FRAPRU, cette rareté de logements explique également que les loyers moyens du marché augmentent plus rapidement que l'inflation (qui était de 1% en 2017). À Joliette et à Granby, par exemples, le coût moyen des logements a progressé de 2,8 % entre 2017 et 2018 ; dans le cas de Drummondville, l'augmentation est de 3,1 %, à Rouyn-Noranda, de 3,7 %, sur l'île de Montréal, de 3,9 %, dans la Haute-ville de Québec, de 4 %, à Laval, de 5,1 % et à Rawdon, de 6,5 %. Dans les arrondissements montréalais de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension et du Plateau-Mont-Royal, les augmentations sont respectivement de 6,8 % et 7,2 %.

Comme on doit s'y attendre lorsqu'il y a pareille rareté, les loyers des logements familiaux ont également explosé au cours de la dernière année. À Laval, par exemple, le loyer moyen des logements de trois chambres à coucher et plus a augmenté de 11,8 % entre 2017 et 2018 ; dans les arrondissements Plateau Mont-Royal et Rosemont/Petite Patrie, à Montréal, ils ont augmenté respectivement de 8,24 % et de 16,3 %. C'est dans la Haute-ville de Québec et dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de Montréal que le loyer moyen de ce type de logement est le plus cher ; il atteint 1245 \$ dans le secteur québécois et 1481 \$ dans le montréalais.

La SCHL confirme par ailleurs que les logements disponibles à la location sont beaucoup plus dispendieux que ceux déjà loués. Ainsi, à Montréal, le loyer moyen des appartements vacants de deux chambres à coucher est 15 % plus chers que celui des appartements de même grandeur déjà occupés.

Selon Véronique Laflamme, porte-parole du regroupement, « le prix des loyers au Québec, qui était jusque là généralement plus abordable que dans le reste du Canada, s'emballé dangereusement et la construction de condos ne règle rien, au contraire ». D'après la SCHL la proportion de condos mis en location ne cesse de progresser dans les régions métropolitaines de Montréal, Québec et Gatineau ; quelque 17,5 % d'entre eux sont loués dans la région de Montréal et pas moins de 36,4 % dans celle de Gatineau. Or, selon le FRAPRU, leurs loyers sont bien au-delà de

Logements locatifs - Vers une nouvelle pénurie grave de logement ?

la capacité de payer de la majorité des ménages locataires, le loyer moyen d'un condo atteignant pas moins de 1235 \$ par mois à Montréal.

Face à cette dérive du marché privé, le FRAPRU anticipe une détérioration accélérée des conditions de logements des ménages les plus vulnérables. L'organisme s'inquiète des conséquences d'un retour à une pénurie sévère qui pourrait entraîner une nouvelle flambée du coût des loyers et la hausse des cas de discriminations.

Le regroupement pour le droit au logement demande à Québec d'instaurer un réel contrôle des loyers. Il se fait également pressant auprès des villes afin qu'elles réclament avec lui des investissements accrus en faveur du logement social au Québec. Il ré-interpelle les gouvernements de François Legault et de Justin Trudeau pour qu'ils ne restent pas sourds à leurs demandes de répondre aux besoins, partout où ils se font ressentir. Le FRAPRU est convaincu qu'en réalisant 50 000 logements sociaux en 5 ans, le Québec s'épargnera une deuxième grave pénurie de logements en moins de 20 ans.

Un [premier communiqué](#) d'analyse du rapport a été émis plus tôt ce matin et peut être consulté [en ligne](#).