

# METTRE LES BOUCHÉES DOUBLES FACE À LA CRISE DU LOGEMENT

un document du FRAPRU



**LA CRISE DU LOGEMENT ACTUELLE EST UNE DES PIRES DE L'HISTOIRE DU QUÉBEC.**

Les logements manquent et sont de plus en plus chers. Au début de la crise, en 2018, le loyer moyen au Québec était de 779\$. En 2024, il atteignait 1 119 \$, une augmentation de près de 50%.

Loyer moyen et taux d'occupation au Québec  
par année d'octobre 2017 à octobre 2024.



## Le taux d'occupation

Le taux d'occupation indique le pourcentage de logements disponibles à la location. Ce pourcentage est calculé chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Ce taux est considéré équilibré à 3%.

Cela signifie qu'en dessous de ce pourcentage, l'offre et la demande de logements sont déséquilibrées.



## Comme la loi protège mal les locataires, les propriétaires et les promoteurs immobiliers en profitent:

- les nouvelles constructions sont louées hors de prix
- les loyers augmentent de façon abusive. Ces augmentations sont démesurées à chaque changement de locataires;
- Les demandes de reprises de logement au Tribunal administratif du logement (TAL) explosent. Leur nombre a augmenté de 114 % entre 2019-2020 et 2023-2024. Beaucoup de demandes de reprises sont malhonnêtes. L'objectif de celles-ci est de libérer les logements pour les relouer plus cher.

En conséquence, trop de locataires vivent dans des logements:

- trop chers,
- en mauvais état,
- non adaptés à leurs besoins.

## En 2021, un locataire sur quatre payait trop cher pour se loger.

Depuis, le coût de la vie a beaucoup augmenté.



Ainsi, même les hausses de loyer permises par le TAL sont souvent trop importantes.

### De plus en plus de locataires ont des difficultés à payer leur loyer.

**Beaucoup doivent couper dans d'autres dépenses** (nourriture, santé, transport, etc.) pour y arriver. Les personnes à faible et modeste revenus sont particulièrement mal prises. **Certaines risquent carrément d'être à la rue.**

# CHOISIR LE LOGEMENT SOCIAL !

## L'objectif du logement social est de répondre aux besoins, pas de faire du profit.

Comme il est financé par les gouvernements, ses loyers sont inférieurs au prix du marché. En offrant des logements moins chers, le logement social ralentit la hausse du loyer moyen.

Pour toutes ces raisons, **le logement social sous ses différentes formes (HLM, coopératives et OSBL d'habitation) permet de lutter contre:**

- le manque de logements;
- la cherté des loyers;
- la pauvreté et l'itinérance.

Pour 100 logements locatifs, seulement 11 sont des logements sociaux. Autrement dit, le logement social n'occupe que 11% de l'ensemble du parc locatif. Il faudrait qu'il y en ait au moins 20%. Pour y arriver, **le nombre de logements sociaux doit doubler d'ici 15 ans.** C'est pourquoi les gouvernements canadien, québécois et les municipalités doivent choisir le logement social:

1. **Tout l'argent public pour le logement doit financer le social, et non le privé.**
2. **Le gouvernement du Québec doit créer des programmes consacrés au logement social.**
3. **Les gouvernements doivent utiliser tous les autres moyens à leur disposition.** Par exemple: règlements, impôts, taxes, prêts, etc.

Parc locatif  
Québécois



■ logement privé (89%)  
■ logement social (11%)

Pour en savoir plus: [frapru.qc.ca/socialisation](http://frapru.qc.ca/socialisation)