



Rapport D'activité

2023



Comité logement
d'aide de Québec
Ouest

MOT DE L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

L'année 2023 a encore une fois été une année extrêmement remplie pour le Comité logement d'aide de Québec Ouest. Évidemment, ce n'est pas une nouvelle pour personne, la crise du logement ne s'est pas résorbée.

Selon le dernier rapport de la Société canadienne d'hypothèque et de logement, le loyer moyen au Québec a augmenté 7,4% plus encore que l'inflation qui était déjà très élevée (4.2%). À Sainte-Foy, nous n'avons pas été épargné avec des hausses de 5,1%. Le loyer moyen y a atteint 1069 (et il a dépassé le seuil symbolique des 1000\$ pour la première fois à Québec). On le sait, Sainte-Foy, comme les autres banlieues rapprochées de la ville (notamment Maizerets et Vanier), continue d'être la cible, notamment sur le trajet du futur (peut-être) Tramway, des promoteurs en quête de profit. Les nouveaux logements qui y sont construits, par exemple sur Route de l'église ou sur Quatre-Bourgeois, sont beaucoup trop chers pour le commun des mortel-le-s. Les loyers vacants abordables sont virtuellement inexistant. En conséquence, les locataires essaient à tout prix d'éviter d'avoir à se reloger et vont ainsi être plus enclins à essayer de régler leurs problèmes avec leurs logements/propriétaires. De l'autre côté, les propriétaires sentent l'opportunité de se remplir les poches, et tentent ainsi par tous les moyens d'augmenter les loyers et/ou d'expulser les locataires. Cette situation, conjuguée à la publicité qu'on a faite dans le secteur depuis 2022, a mené à une explosion des demandes de service à notre organisme : 841 en 2023 contre 331 en 2022.

Pendant ce temps, beaucoup de projets de logements sociaux se trament dans l'ouest de Québec. L'Albédo accueillera bientôt 128 locataires aînés dans des logements sociaux de type RPA. Si tout se passe bien, le projet de 65 unités de logement porté par les organismes de la Maison des entreprises de cœurs, dont le CLAQO, sera en chantier à la fin de l'été 2024. De maigres victoires, si on considère que la proportion de logements sociaux à Sainte-Foy reste bien en dessous de la moyenne provinciale et que les besoins continuent d'augmenter.

Or, c'est précisément durant cette crise sans précédent que l'actuelle ministre québécoise de l'habitation a confirmé que le seul programme dédié uniquement à la construction de logements sociaux n'allait pas être relancé. Pire encore, en juin, France-Élaine Duranceau a introduit un projet de loi dont un des articles prévoyait restreindre le droit à la cession de bail. Elle fut d'ailleurs limpide sur l'objectif de cette modification législative : monter les loyers pour rendre plus attrayant l'investissement immobilier.

Dès juin, avec tous les autres groupes et associations de défense des droits des locataires, nous avons commencé la construction des barricades et effacé notre agenda jusqu'à l'abandon ou l'adoption du projet de loi (qui n'était toujours pas réalisé au 31 décembre 2023)¹.

¹ Il a finalement été adopté, sans modification notable, le 21 février 2024.

Mais pour le CLAQO plus spécifiquement, l'année 2023 a été une année charnière, voire un nouveau départ. On a enfin conclu la réforme de l'image de l'organisme entamé en 2020 avec la publication de notre site web (claqo.org), le CA a travaillé toute l'année sur la réforme complète de nos politiques internes, de nos contrats de travail et des règlements généraux de l'organisme et, surtout, nous avons lancé une enquête sur la situation des locataires dans l'arrondissement qui a culminé avec le Forum populaire qui s'est tenu le 30 novembre. Nous espérons très fort que c'est le début d'une nouvelle étape pour le mouvement pour le droit au logement à Sainte-Foy.

Solidairement,

L'équipe de travail du CLAQO

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES ACRONYMES	4
1. PRÉSENTATION DU COMITÉ LOGEMENT D'AIDE DE QUÉBEC OUEST	5
2. ACTIVITÉS	5
2.1 Éducation populaire autonome	5
2.1.1 Service d'information juridique	5
2.1.2 Ateliers sur le logement	9
2.1.3 Autres activités d'éducation populaire autonome	9
2.2 Mobilisation sociale	11
2.3 Représentation politique non partisane	19
2.4 Enquête sur la situation des locataires à Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge	21
3. OUTILS DE COMMUNICATION	24
4. CONCERTATIONS	25
5. VIE ASSOCIATIVE	27
5.1 Membres	27
5.2 Assemblée générale annuelle	28
6. ADMINISTRATION	28
6.1 Conseil d'administration	28
6.2 Équipe de travail	29
6.3 Financement	30
REVUE DE PRESSE	31

LISTE DES ACRONYMES

ADDS-QM : Association de défense des droit sociaux du Québec Métropolitain
AG : Assemblée générale
AGA : Assemblée générale annuelle
BAIL-QM : Bureau d'animation et d'information logement du Québec métropolitain
CA : Conseil d'administration
CAQ : Coalition avenir Québec
CAT : Comité d'action territoriale
CCCQSS : Comité des citoyennes et citoyens du quartier Saint-Sauveur
CLAQO : Comité logement d'aide de Québec Ouest
COMPOP : Comité populaire Saint-Jean-Baptiste
CSN : Confédération des syndicats nationaux.
EPA : Éducation populaire autonome
FRAPRU : Front d'action populaire en réaménagement urbain
MEC : Maison des entreprises de cœurs
PL31 : Projet de loi 31 – Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation
PLQ : Parti libéral du Québec
PQ : Parti Québécois
QS : Québec solidaire
RCLALQ : Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec
REPAC (REPAC 03-12) : Regroupement d'éducation populaire en action communautaire de la région Capitale-Nationale et Chaudière Appalaches
RGF-CN : Regroupement des groupes de femmes de la région Capitale-Nationale
RODCD : Regroupement des organismes en défense collective des droits
RPA : Résidence privé pour personnes âgées
SACAIS : Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales
SCHL : Société canadienne d'hypothèque et de logement
SFSCR : L'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-rouge
SHQ : Société d'habitation du Québec
TAL : Tribunal administratif du logement

1. PRÉSENTATION DU COMITÉ LOGEMENT D'AIDE DE QUÉBEC OUEST

Fondé en 2000 à l'initiative d'un groupe de femmes, le Comité logement d'aide de Québec Ouest (CLAQO) est un organisme communautaire de défense collective des droits des locataires, desservant principalement l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Nous avons pour principale mission de faire reconnaître le logement comme un droit fondamental pour toutes et tous, sans distinction de revenu, de statut social, d'origine ethnique, de sexe, d'identité, de genre, d'orientation sexuelle, de statut migratoire, de condition physique ou mentale, etc. Plus concrètement, le CLAQO vise à informer les locataires du secteur ouest de la ville de Québec – principalement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, Saint-Augustin, de l'Ancienne-Lorette et de Val-Bélair – de leurs droits en matière de logement locatif, à militer pour le respect et l'amélioration de ces droits et à promouvoir le développement du logement social.

2. ACTIVITÉS

Le CLAQO cherche à accomplir sa mission au moyen de différentes activités. Celles-ci se situent dans trois principaux champs d'action : l'éducation populaire autonome, la mobilisation sociale et la représentation politique non partisane.

2.1 Éducation populaire autonome

Dans la réalisation de sa mission, le CLAQO accorde une place prépondérante à l'éducation populaire autonome (EPA). Celle-ci consiste, pour le CLAQO, en un processus par lequel un-e locataire prend conscience qu'il vit un problème, qu'il est capable de défendre ses droits et, plus largement, qu'il participe d'un pouvoir social et collectif capable d'améliorer les conditions de logement des locataires en général. Au travers de ce processus, le rôle du CLAQO est d'outiller, d'informer, de mobiliser et de créer des liens de solidarité pour soutenir ce pouvoir social et collectif qui émerge des locataires qui transitent par l'organisme.

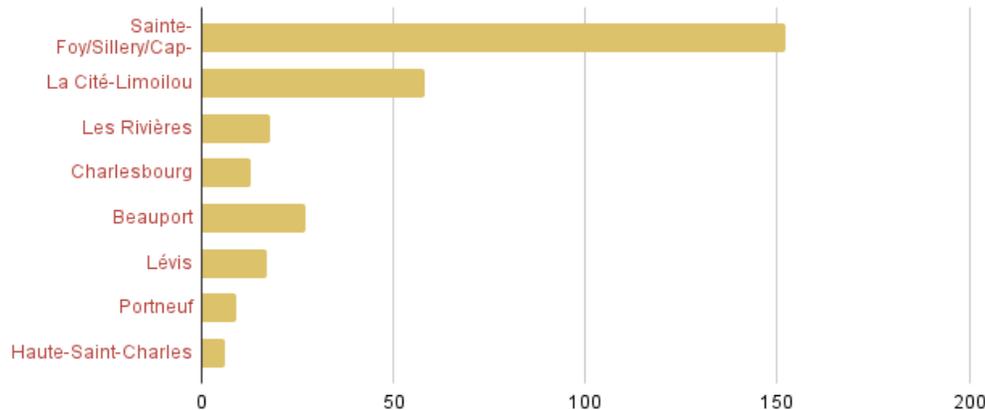
En 2023, le CLAQO a effectué un important travail d'ÉPA, tant à travers son service d'information juridique, que par le moyen d'ateliers, de kiosques, de rencontres de groupe et de séances de tractage.

2.1.1 Service d'information juridique

Les locataires peuvent contacter le CLAQO pour obtenir de l'information juridique sur leurs droits et recours ou de l'aide et de l'accompagnement dans leurs démarches pour faire respecter leurs droits. Ce sont ces interventions qui rendent manifeste le service d'information juridique aux locataires de l'organisme, et ce, à raison de quatre jours par semaine.

Afin de mieux illustrer le travail effectué par le CLAQO auprès des locataires, cette année, l'équipe salariée a décidé de comptabiliser le nombre d'interventions, puisqu'une même personne peut recourir plus d'une fois au service d'information juridique. À cet égard et au courant de l'année 2023, c'est un total de 516 personnes différentes qui ont eu recours à ce service, pour un total de 841 interventions effectuées.

Graphique 1 | Répartition géographique des interventions



Il est vrai que l'organisme a travaillé fort ces dernières années pour faire connaître ses services, mais on peut également voir l'effet de la crise du logement qui affecte directement les locataires de Québec – et de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. En effet, non seulement le nombre de locataires soutenus par le service d'information juridique a presque doublé en trois ans – en 2020, ce nombre était de 268 personnes² –, mais le nombre d'interventions rendues en 2023 démontre l'étendue du désastre que certains locataires ont vécu.

Alors que la pandémie commence à s'éloigner de 2023, nous constatons que les locataires recommencent à se déplacer à notre bureau, puisque 50 personnes ont rendu visite à l'équipe de travail, contrairement à 16 l'année dernière. Malgré tout, nos interventions juridiques s'effectuent



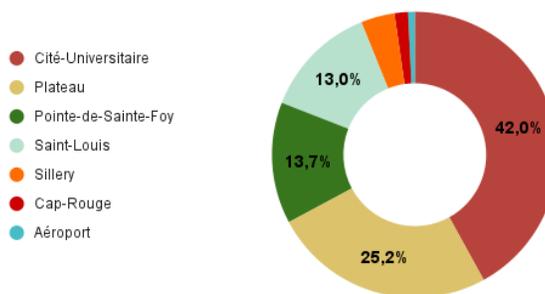
très largement par téléphone, soit 400 appels (78,4%). Les locataires nous contactent également par courriel et par Facebook ; petite nouveauté dans le dernier trimestre de 2023, le CLAQO a mis en fonction son site web, qui s'ajoute à la façon dont les locataires peuvent nous contacter et obtenir de l'information³.

² Dans notre Rapport d'activités 2020, nous confirmons déjà la crise du logement qui sévissait au Québec et nous démontrions comment elle affectait particulièrement les locataires de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

³ Le site web a été mis en ligne le 13 septembre 2023

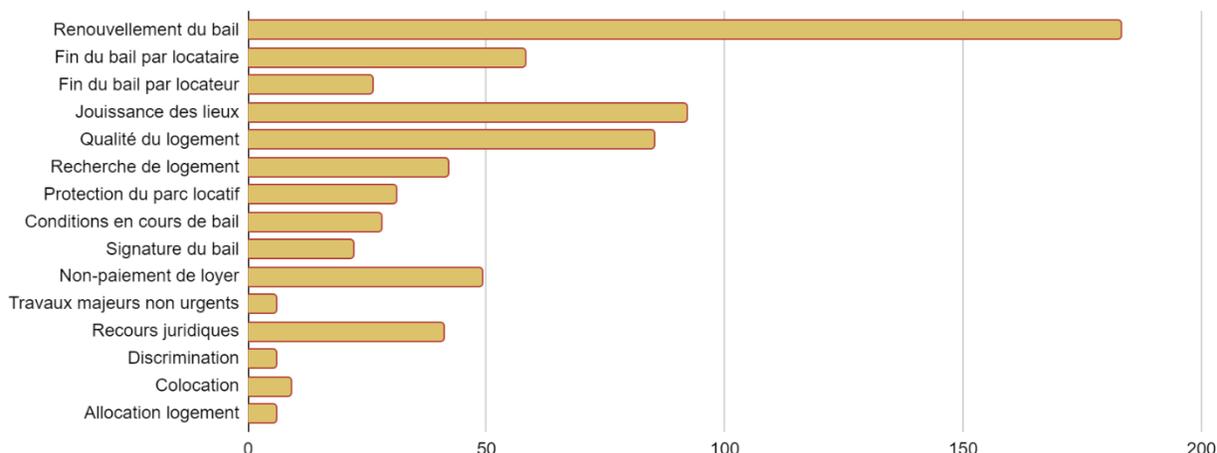
Si nous avons la politique de répondre à tous les locataires qui font la demande à l'organisme, le CLAQO ancre sa pratique principalement dans l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. Conséquemment, la majorité (152 : 49,8%) des locataires que nous avons répondu habitaient dans l'arrondissement. Parmi celles-ci et ceux-ci, 94 % habitaient les quartiers de Sainte-Foy (Cité-Universitaire, Plateau, Pointe-de-Sainte-Foy et Saint-Louis) – voir Graphique 2. Ces quartiers regroupent, dans l'arrondissement, à la fois la plus grande concentration de logements locatifs et la plus forte proportion de locataires consacrant une part trop importante de leur revenu pour se loger. En dehors de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, les locataires restants provenaient d'autres secteurs de la Ville de Québec (La Cité-Limoilou, Charlesbourg, Beauport, etc.) ou de ses environs (L'Ancienne-Lorette, MRC de Portneuf, Ville de Lévis, etc.).

Graphique 2 | Répartition d'interventions par quartier de SFSCR



Pour brosser un portrait des locataires qui nous ont contactés cette année, nous constatons qu'encore une fois, ce sont majoritairement des femmes qui ont fait appel à nos services, représentant 61% des appels. Parmi l'ensemble de nos interventions, le quart a été desservi à la population issue de l'immigration, ce qui représente un bond de 10% par rapport à 2022. Ce fait peut s'expliquer par l'effort effectué par le CLAQO dans son implication au sein du Carrefour d'actions territoriales et de la Table de concertation sur l'immigration dans l'arrondissement. Nos services ont donc été présentés auprès de la population immigrante de SFSCR et cette dernière n'a pas hésité à nous contacter pour se renseigner sur leurs droits et recours. Au niveau de l'âge des locataires qui nous ont contactés, les proportions sont restées stables par rapport à 2022, puisqu'autour de 39% des locataires avaient 60 ans et plus, tandis que 42% avaient moins de 45 ans. Enfin, notons, sans surprise, que la grande majorité (91%) des locataires qui se sont prévalus de notre service d'information juridique habitait dans le parc privé des logements locatifs.

Graphique 3 | Problèmes de logement



Les locataires qui nous ont contactés étaient confronté·e·s à une multitude de problèmes (voir Graphique 3). Encore une fois cette année, une grande proportion de ces locataires font face à des problèmes liés au renouvellement du bail (27 %), à la jouissance paisible des lieux (13 %) et à l'état du logement (12 %). Ces trois catégories d'interventions représentent donc plus de 50% des appels que nous avons reçus. Ce qui n'est pas étranger au fait que la crise du logement fait en sorte que les locataires se posent de plus en plus de questions quant à leurs conditions de logement. En effet, les prix des loyers ayant explosé au cours des trois dernières années, les locataires ont été surpris des augmentations de loyer proposées en début 2023. La surprise ayant été plus grande lorsqu'ils se sont mis à regarder pour déménager, et de voir des loyers inaccessibles financièrement. Cela expliquerait, entre autres, que le nombre de demandes pour non-paiement de loyer (49) ait augmenté par rapport en 2022 (17), de même que les locataires embourbé·e·s dans la recherche de logement (2023 : 42, 2022 : 28).

Le CLAQO se fait connaître d'autres organismes, publics ou communautaires, de la région. Ainsi, ces derniers peuvent nous référer des locataires ou leurs intervenant·e·s peuvent nous poser des questions pour leurs usager·e·s. En 2023, cette catégorie d'intervention a permis de répondre à 58 locataires. Il est frappant, d'ailleurs, qu'à lui seul, le TAL, nous ait référé près de la moitié des cas, puisque 25 locataires nous ont spécifiquement dit avoir été référés par le tribunal. Notons, au passage, que plusieurs locataires nous ont également renseigné sur le fait qu'ils n'ont jamais réussi à parler à un·e préposé·e aux renseignements de l'organisme public. Cette situation se corrobore d'autant plus que dans le Rapport annuel 2022-2023 du TAL, nous apprenons que le nombre d'appels traités par les préposé·e·s a diminué de près de 50% par rapport à l'année précédente⁴. Du point de vue du CLAQO, cette situation est inacceptable, étant donné que le TAL a aussi pour mission de répondre aux justiciables.

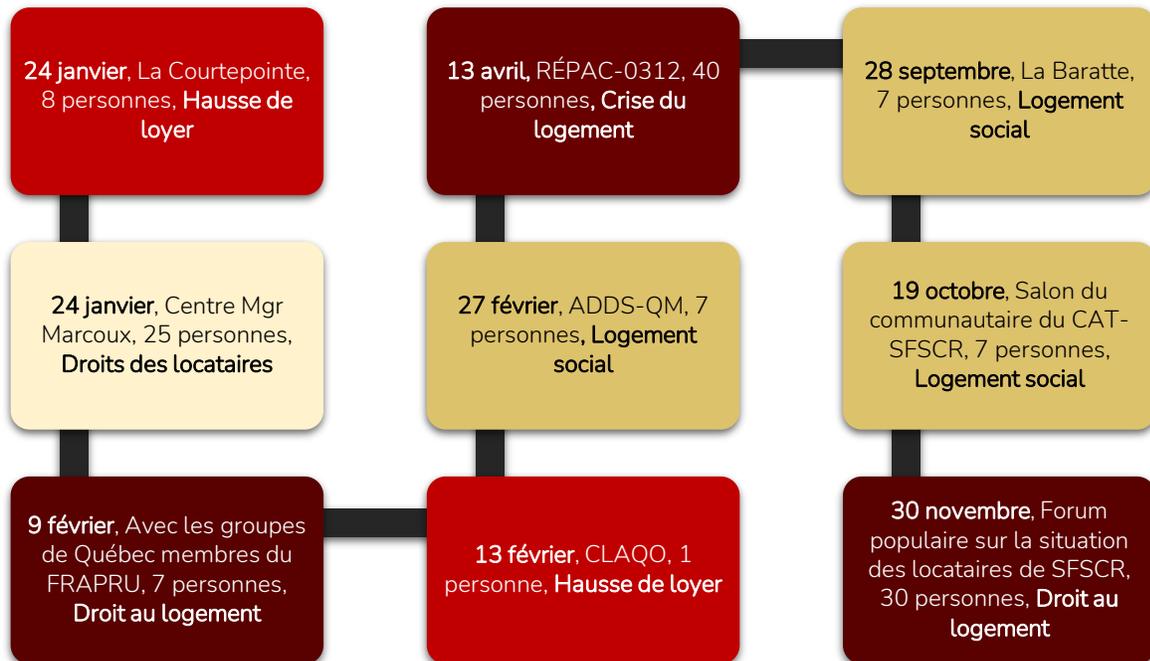
⁴ Tribunal administratif du logement, *Rapport annuel de gestion 2022-2023*, p. 48.

2.1.2 Ateliers sur le logement

Le CLAQO a animé, auprès des locataires et à travers d'organismes alliés, neuf ateliers portant sur divers thèmes relatifs au logement en 2023. Ces activités permettent aux participant·e·s de se familiariser avec leurs droits en matière de logement ou d'acquérir des connaissances pratiques sur le logement social. Qui plus est, elles favorisent leur compréhension des causes structurelles des problèmes de logement et la création de solidarités nouvelles.



Atelier sur le logement social, 19 octobre



2.1.3 Autres activités d'éducation populaire autonome

En sus des ateliers et du service d'information juridique, le CLAQO crée et distribue des brochures, des dépliants et des tracts portant sur les droits des locataires ou des enjeux conjoncturels sur le logement. Ces types d'activités permettent, ultimement, d'appeler les locataires à défendre leurs droits et à se mobiliser pour améliorer leurs conditions de logement.

Au courant de l'année, le CLAQO a rejoint ses membres et alliés à travers l'envoi de huit infolettres. Ce médium a permis de tenir au courant les personnes rejointes des activités menées

Rapport d'activités 2023

par l'organisme, mais aussi à les informer des enjeux qui touchent la question du logement. Comme il est question un peu plus loin dans le texte, deux enjeux majeurs ont marqué 2023 : la fin d'AccèsLogis et le projet de loi 31. Dans ce contexte, l'équipe salariée a participé aux capsules radiophoniques d'éducation populaire issues de la collaboration entre notre regroupement régional, le RÉPAC, et la radio communautaire CKIA FM. Dans l'émission Québec Réveille ! du 16 mai, nous avons présenté le concept de « Logement » afin d'introduire la complexité du concept en général, et la façon dont les locataires, spécifiquement, le subissent au travers des politiques publiques et des rapports économiques.

Comme à chaque année, le premier trimestre consiste à mener une campagne locale et régionale pour inviter les locataires à se renseigner sur leurs droits concernant les augmentations de loyer et autres modifications au bail. Plusieurs moments ont été marqués par la distribution de quelques 1000 dépliant sur la possibilité de refuser une hausse de loyer sans devoir déménager au terme du bail. À l'approche du 1^{er} juillet et de la période des déménagements, le CLAQO a affiché, à La Cité-Universitaire, plusieurs dizaines d'affiches sur la campagne du RCLALQ « Passe-moi-ton-bail ».



Fête du quartier Notre-Dame-de-Foy

Vers la fin de la période estivale, l'organisme a tenu un kiosque d'information sur ses services et a permis de répondre à certaines personnes sur le droit du logement, lors de deux fêtes de quartier. La première fête s'est tenue le 9 septembre dans le quartier Notre-Dame-de-Foy sur le Plateau et la deuxième, le 17 septembre, dans le quartier Sainte-Ursule du secteur Saint-Louis.

Lorsque l'équipe de travail apprend qu'un nouveau propriétaire a acheté un immeuble à logements dans l'arrondissement, nous nous déplaçons pour distribuer des dépliants concernant les droits des locataires. C'est ainsi que deux immeubles – l'un à Sillery et l'autre au Plateau – ont été tractés, représentant autour d'une vingtaine de logements. Ce type d'information a également été partagée par les infolettres et par la page Facebook du CLAQO, surtout à l'automne, puisque le 31 décembre marque la fin de la période pendant laquelle un propriétaire peut envoyer un avis d'éviction ou de reprise de logement pour la grande majorité des cas.

Enfin, notons que, selon la conjoncture politique de la deuxième moitié de 2023, avec le PL-31, un important travail de mobilisation a été effectué par le CLAQO qui s'est joint à la campagne nationale du RCLALQ portant sur la protection des droits des locataires, notamment celui à céder le bail. En termes d'éducation populaire, nous avons distribué autour de 600 tracts sur la cession de bail et, plus largement, sur les effets négatifs du projet de loi sur la situation des locataires. Une série de vignettes électroniques a également été produite par l'équipe salariée du CLAQO, dans le cadre du Collectif de Québec contre le projet de loi 31. Ce matériel d'information politique et juridique a même été repris par d'autres comités logements, en dehors de Québec.



Tractage contre le PL 31

2.2 Mobilisation sociale

Nous avons, tout au long de l'année 2023, organisé ou participé à diverses activités de mobilisation sociale pour le droit au logement et les droits des locataires. De surcroît, nous nous sommes mobilisés en soutien à d'autres luttes qui portaient sur une multitude d'enjeux relatifs à la justice sociale ou climatique.

2.2.1 Activités de mobilisation sociale pour le droit au logement

Le CLAQO est fermement convaincu que la mobilisation sociale recèle un fort potentiel transformateur. C'est en s'organisant et en agissant collectivement que les locataires parviennent à faire des gains auprès des autorités gouvernementales en matière de logement et à améliorer leurs conditions de vie.

Droits des locataires et hausse de loyer

Face à la hausse fulgurante des loyers des dernières années, nous continuons à revendiquer haut et fort la mise en place d'un contrôle obligatoire et universel des loyers et d'un registre public des loyers. Ces revendications sont portées, à l'échelle du Québec, par notre regroupement national, le RCLALQ. Cela dit, depuis la fin 2022, devant l'urgence d'agir pour limiter l'inflation des loyers, celui-ci a décidé de modifier cette revendication et de demander, pour 2023, un gel des loyers. Cette revendication a été confirmée comme priorité nationale lors du congrès de mai 2023.

En janvier, nous nous sommes donc concertés avec les autres groupes formant la Coalition de Québec contre les hausses de loyer pour organiser un Rassemblement pour le gel des loyers devant le TAL qui s'est tenu le 1 février et au cours duquel, une 50^e de personnes ont revendiqué

Rapport d'activités 2023

un gel et un contrôle des loyers. Pendant l'action, nous nous sommes rendus au bureau de la ministre, situé de l'autre côté de la rue, pour délivrer un congélateur contenant nos revendications.



Rassemblement pour le gel des loyers, 1 février



Journée des locataires, 24 avril

Le RCLALQ devait organiser au centre du Québec sa manifestation nationale annuelle pour la journée des locataires. Malheureusement, cela n'a pas été possible. En urgence donc, à partir de février, les groupes membres du RCLALQ à Québec (le BAIL, le CCCQSS, la Ruche Vanier et nous) ont organisé la journée qui s'est tenue dans le quartier de Maizerets à Québec. La manifestation aura permis de rassembler plus de 300 personnes et d'illustrer les problèmes que vivent des locataires de Québec et de revendiquer un contrôle universel et obligatoire des loyers. Nous avons également profité de l'occasion pour écorcher la CORPIQ, dont les bureaux se trouvent dans le secteur. Depuis plus de 40 ans que cette corporation défend les intérêts des propriétaires en proposant la marchandisation tous azimuts de l'habitation, et ce, contre l'intérêt général.

Finalement, le 31 mai, dans le cadre d'une campagne également du RCLALQ, nous avons organisé un rassemblement devant les bureaux du TAL à Québec pour dénoncer le manque de service offert par l'organisme public. En effet, nous savons que plus de 1 appel sur 3 subit un « raccrochage de courtoisie », une façon polie de dire que la personne s'est fait raccrocher au nez automatiquement. Non seulement, mais en plus, le TAL n'a toujours pas repris le service en présentiel encore à ce jour. Ainsi, pour les personnes qui n'ont pas accès à internet, faute de moyens ou de capacité, pas d'accès au Tribunal. L'action a rassemblé autour d'une trentaine de personnes.



Courses à l'obstacle pour l'accès au TAL, 31 mai

Pour le logement social

Plusieurs mesures existent pour endiguer la crise du logement et pour protéger la qualité de vie des locataires du Québec. Nous avons mentionné le contrôle des loyers dans le cadre du marché locatif privé. Mais le développement de nouvelles unités de logement social fait également partie des solutions. Depuis plusieurs années déjà, nous portons, sous la bannière du FRAPRU, la revendication d'un vaste chantier de 50 000 logements sociaux en cinq ans.

Cette année, la ministre de l'Habitation a déclaré, dans une entrevue donnée à la presse, qu'AccèsLogis, le seul programme dédié au développement de logement social, ne serait pas relancé. Que cela ne tienne! On doit faire du développement pour répondre à la demande criante pour plus de logements sociaux. En effet, à Québec, à un moment ou un autre, il y avait entre 2000 et 2400 personnes inscrites à la liste d'attente de l'Office municipale d'Habitation. À Sainte-Foy, où seulement 5% du parc locatif est socialisé, la situation est encore plus grave.



Manifestation « Ça prend du logement social maintenant! », 16 février



Lancement de « Au front pour du logement social », 27 novembre

Rapport d'activités 2023

Le 16 février, dans l'objectif de faire des pressions sur le budget provincial, le FRAPRU a organisé une manifestation nationale à Québec, où près de 400 personnes ont pu revendiquer que « Ça prend du logement social maintenant ». Nous y avons fait un discours présentant les besoins des locataires et résident-e-s de Sainte-Foy. Par ailleurs, comme discuté dans la section « Éducation populaire autonome », nous avons également organisé un atelier avant la manifestation pour inviter la population à y participer.



Manifestation à Sainte-Agathe-Des-Monts : « Sortez de vos châteaux, ça prend des logements sociaux! », 12 mai

Le 12 mai, nous sommes allés rejoindre quelques 200 personnes pour une manifestation du FRAPRU à Sainte-Agathe-des-Monts, dans les Laurentides. La manifestation nationale avait comme objectif d'interpeller directement France-Élaine Duranceau à son bureau de circonscription.

Finalement, le 27 novembre, avec les groupes locaux membres du FRAPRU (le CCCQSS et le Compop), nous avons organisé le lancement de la nouvelle campagne du FRAPRU : « Au front pour du logement social ». 25 personnes ont assisté à une animation dans laquelle nous soulignons les besoins illustrés dans la dernière édition du Dossier noir sur le logement publié par le FRAPRU en septembre.

Contre le projet de loi 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

Le 9 juin 2023, un vendredi, dernière journée de la session parlementaire avant les vacances d'été, la Ministre de l'habitation France-Élaine Duranceau a introduit un projet de loi modifiant « diverses dispositions législatives en matière d'habitation ». Ce fameux projet de loi prévoit des modifications sommes toutes assez positives, mais plutôt mineures pour les locataires qui seraient victimes

Rapport d'activités 2023

d'éviction ou qui habiteraient dans un immeuble de moins de 5 ans⁵. En outre, il prévoit également des changements concernant la représentations au TAL – permettant plus facilement aux gestions immobilières de représenter le locateur – et change le langage dans plusieurs lois pour transformer « logement social » en « logement social et abordable ». Mais le pire élément du projet de loi reste les restrictions qu'il prévoit au droit de cession de bail. Lorsque qu'il sera adopté, un locateur pourra refuser sans motif sérieux la cession de bail d'un locataire et résilier son bail. La cession de bail est utilisée, surtout dans un contexte de rareté de logement abordable, comme mécanisme pour maintenir les loyers bas, et pour esquiver la discrimination. La ministre a par ailleurs été claire sur l'objectif de ce changement : « Ce n'est pas au locataire de choisir le prochain locataire »⁶. Bref, cela a pour objectif de permettre au propriétaire d'avoir plus de latitude dans le choix du prochain locataire – c'est-à-dire de discriminer – et leur permettre, comme on sait, d'augmenter les loyers. Comme toujours, dans la perspective du présent gouvernement, le but est de rendre l'investissement immobilier plus attrayant.

Il va sans dire que le CLAQO et l'ensemble du mouvement pour le droit au logement s'est levé et a parlé d'une seule voix : Non au PL31! Dans l'urgence, nous avons donc organisé une action symbolique le 22 juin, accompagnés des autres organismes de défense des droits des locataires à Québec, devant les bureaux de la SHQ. Plus de 50 personnes y ont brûlé et enterré le projet de loi.



Action contre le projet de loi 31, 22 juin



Manifestation contre le projet de loi 31, 16 septembre

⁵ De notre point de vue, plutôt que de lutter contre les évictions, en les interdisant par exemple, le projet de loi ne fait qu'ajouter aux compensations financières que les locataires victimes d'évictions auraient droit en leur promettant, dépendamment de leurs années d'occupation dans le logement, des mois de loyers supplémentaires en compensation. Or, cela ne représente bien souvent pas beaucoup d'argent, les locataires victimes d'éviction ayant souvent déjà des loyers bas.

⁶ Gabriel Côté, « Qu'il investisse en immobilier! : la ministre Duranceau désolée que ses propos aient paru insensibles », *Journal de Montréal*, 12 juin 2023, <https://www.journaldequebec.com/2023/06/14/quil-investisse-en-immobilier--duranceau-desolee-que-ses-propos-aient-paru-insensibles>

Rapport d'activités 2023

Nous avons suivi cette action, le 16 septembre, par une manifestation régionale contre le projet de loi que nous avons organisé en collaboration avec les groupes membres du RCLALQ à Québec. Plus de 200 personnes y ont participé, y compris beaucoup de personnes venant de tout l'Est du Québec.

Le 20 septembre, pour souligner le passage de nos regroupements en commission parlementaire, nous avons organisé, avec les autres groupes de défense des droits des locataires à Québec, un rassemblement devant l'Assemblée nationale. L'évènement a rassemblé une trentaine de personnes.

Le 23 octobre, nous avons annoncé la formation d'une nouvelle coalition : le Collectif de Québec contre le projet de loi 31. Deux jours plus tard, nous avons appris la présence de la ministre au Cinéma Beaumont. Nous sommes donc allés y faire un petit comité d'accueil pour souligner notre opposition au projet de loi. Le 31, encore une fois avec le nouveau collectif, nous avons organisé une action de visibilité avec une bannière devant l'Assemblée nationale : « Le projet de loi 31 : Massacre des droits des locataires ». Nous avons laissé cette bannière, bien à la vue, dans le centre-ville, sur l'escalier du Faubourg Saint-Jean-Baptiste.



Action de visibilité « Le projet de loi 31 : Massacre des droits des locataires », 31 octobre

Voulant faire monter la pression d'un cran, et voyant que les actions de mobilisation large, les actions symboliques, les actions de visibilité et la représentation politique non-partisane ne portaient pas leur fruit, nous avons passé à un niveau supérieur de confrontation. Le 14 novembre, nous sommes entrés dans les bureaux de la Société d'habitation du Québec (SHQ), où se trouvent les bureaux officiels de la ministre, pour les occuper. Nous sommes restés près d'une heure où nous avons dérangé les hauts-fonctionnaires dans leur travail et passé notre message. Le PL31 est une attaque frontale contre les locataires.

Rapport d'activités 2023

Le 28 novembre pour souligner l'anniversaire de la ministre, nous lui avons fait un comité d'accueil devant le Terminal du Port de Québec où elle devait faire le discours d'ouverture au Rendez-vous de la SHQ.

Alors que tout le monde s'attendait à ce que le projet de loi soit adopté, à la hâte, la dernière journée de la session, juste avant les fêtes, il n'était toujours pas adopté à la fin de 2023.



Comité d'accueil pour l'anniversaire de la ministre, 28 novembre



Occupation de la SHQ, 14 novembre

2.2.2 Autres activités de mobilisation sociale

Étant un groupe en défense collective des droits et disposant d'une analyse transversale des enjeux sociaux, le CLAQO s'est mobilisé dans différentes luttes, répondant ainsi à l'appel des groupes alliés. Les enjeux portant sur le financement des groupes communautaire, la détérioration des conditions de vie de la population



Manifestation « On s'appauvrit, ils s'enrichissent », 17 octobre

Rapport d'activités 2023

en général, et des personnes pauvres en particulier, de même que ceux liés à la crise climatique ont donné lieu à diverses mobilisations à Québec.

Voici quelques exemples d'actions dont le CLAQO a participé tout au long de l'année 2023 :

- 14 février : Participation au Rassemblement pour le droit à l'amour des personnes assistées sociales : une personne, un chèque! appelé par le Front d'action des personnes assistées sociales
- 22 février : Participation à la journée de grève à l'appel du RÉPAC 03-12 pour la justice sociale et climatique, à une formation sur l'écoféminisme et à une manifestation le midi
- 1 mars : Participation à une action pour l'indexation du financement des groupes en défense collective des droits au 425 Jacques-Parizeau à l'appel du RÉPAC 03-12
- 22 avril : Présence à la manif pour le jour de la terre réclamant une meilleure justice sociale et climatique
- 5 mai : Participation à la manifestation de la 50e Semaine de la dignité des personnes assistées sociales à l'appel du Front d'action des personnes assistées sociales
- 4 juillet : Présence au point de presse de la Coalition pour le droit de manifester sur la présentation du Règlement sur la sécurité lors de la tenue de rassemblements sur la voie publique
- 8 septembre : présence au rassemblement organisée par le REPAC 03-12 et le RGF-CN contre le congrès du Parti conservateur du Canada
- 17 octobre : Présence au panel sur la pauvreté organisé par le Collectif de lutte à la pauvreté-03 et à la manifestation « On s'appauvrit, ils s'enrichissent » organisée par le REPAC 03-12
- 25 octobre : Participation au rassemblement pour l'indexation du financement de la défense collective des droits organisés par le RÉPAC 03-12 et le Regroupement des groupes de femmes de la Capitale Nationale (RGF-CN)
- 2 novembre : participation à l'action dérangeante contre le projet de loi 15 organisé par le RÉPAC 03-12 et le RGF-CN
- 20 novembre : participation au rassemblement « Aide sociale : nos dettes financent l'État » organisé par l'Association de défense des droits sociaux du Québec métropolitain

- 29 novembre : participation à la manifestation organisée par Action-Chômage : « La vie coute cher au chômage, il faut réformer l'assurance-emploi



Action contre le PL15, 2 novembre



Action dérangeante pour l'indexation du financement en DCD, 1 mars

2.3 Représentation politique non partisane

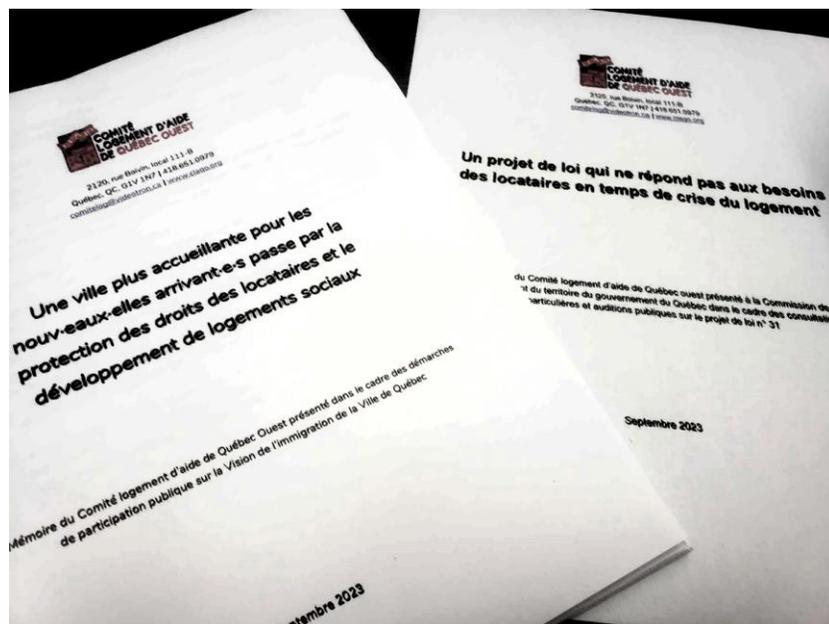
Le CLAQO réalise, enfin, sa mission en faisant de la représentation politique non partisane. Essentiellement, la représentation « permet de faire connaître aux autorités gouvernementales compétentes les points de vue des organismes sur les politiques et les orientations gouvernementales ou sur les changements qui devraient être apportés à des lois, des règlements, pratiques ou politiques pour assurer un meilleur exercice des droits des personnes que ces organismes représentent. »

En 2023, nous avons rencontré ou communiqué avec certain·e·s interlocuteurs·trice·s politiques et institutionnel·le·s afin de leur exposer les graves dénis de droits dont les locataires font l'objet et de leur transmettre nos revendications. À partir d'octobre, ayant épuisé tous les canaux institutionnels avec la ministre de l'Habitation, nous nous sommes plutôt concentrés sur des activités de mobilisation sociale, pour faire monter la pression. Voici la liste de nos activités de représentations politiques non-partisanes :

- 12 janvier : Rencontre avec Joelle Boutin, députée de Jean-Talon, pour discuter de la situation du logement social et de l'indexation de notre financement SACAIS
- 28 février : Envoie d'une lettre à Joelle Boutin, députée de Jean-Talon concernant la déclaration de la ministre de l'Habitation sur l'avenir du programme AccèsLogis.
- 1 mars : Envoie d'une lettre à France-Élaine Duranceau, Ministre québécoise de l'habitation, et à Me Marie-Josée Persico, directrice des affaires juridiques au Tribunal administratif du logement, critiquant le Projet de règlement modifiant les critères de fixation des loyers
- 3 mars : Participation à une rencontre entre Marie-Pier Boucher, élue responsable de l'habitation à la Ville de Québec et les groupes membres du FRAPRU à Québec

Rapport d'activités 2023

- 18 avril : Discours à la soirée régionale sur la crise du logement organisé par les bureaux de Député de Jean-Lesage et de Taschereau
- 20 avril : Envoie du discours prononcé le 18 à la soirée régionale sur la crise du logement à France-Élaine Duranceau, Ministre québécoise de l'habitation.
- 10 mai : Participation à la présentation du rapport du comité sur les hausses de loyer de la Ville de Québec
- 23 mai : Participation à la présentation de l'Office municipal de la ville de Québec (OMHQ) sur l'opération 1^{er} juillet
- 25 mai : Participation à une consultation publique sur un projet de développement de logement social sur Pie-XII, dans le quartier Pointe-de-Sainte-Foy
- 21 juin : Envoie d'une lettre à Marie-Pier Boucher, élue responsable de l'habitation à la Ville de Québec et aux conseiller-ère-s municipales de l'arrondissement Sainte-Foy—Sillery—Cap-rouge pour obtenir les données du Service d'aide à la recherche de logement.
- 14 septembre : Dépôt d'un mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire dans le cadre des consultations publiques sur le projet de loi 31 intitulé « Un projet de loi qui ne répond pas aux besoins des locataires en temps de crise du logement ».
- 22 septembre : Rencontre avec des candidats à l'élection partielle dans Jean-Talon ; d'abord Pascal Paradis candidat du Parti québécois et ensuite Olivier Bolduc candidat de Québec solidaire. Notons que les candidat-es des autres partis n'ont pas répondu à notre demande (CAQ et PLQ)
- 5 octobre : Dépôt d'un mémoire dans le cadre des démarches de participation publique sur la Vision de l'immigration de la Ville de Québec intitulé « Une ville plus accueillante pour les nouveaux-elles arrivant-e-s passe par la protection des droits des locataires et le développement de logements sociaux ».



Mémoires déposés en septembre

2.4 Enquête sur la situation des locataires à Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge

L'un des principaux accomplissements du CLAQO cette année a été la réalisation d'une enquête sur la situation et les besoins des locataires de Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge. Cette enquête avait un double objectif pour l'organisme : mieux connaître les réalités des locataires avec lesquels nous travaillons quotidiennement et servir d'outil de mobilisation pour encourager les locataires à réfléchir sur leur situation et à se mobiliser pour l'améliorer. Un nouvel employé, Félix Marois, a été engagé, pour la durée du projet, afin de le réaliser.

L'étude a pris la forme d'une analyse des données démographiques déjà existantes, tirées du recensement de 2021 et du dossier noir du FRAPRU, ainsi que la réalisation d'un sondage auprès des locataires. Celui-ci a été largement distribué dans l'arrondissement et a culminé dans l'organisation d'un forum populaire sur la situation des locataires à Sainte-Foy. Forum qui a été un lieu de discussion et de mobilisation avec plusieurs groupes communautaires régionaux et nationaux ainsi que plusieurs locataires de l'arrondissement.

Analyse des données déjà existantes

L'aspect le plus important de cette partie de l'étude a été la réalisation des multiples cartes afin de permettre la visualisation des résultats du recensement de 2021. Des cartes montrant la distribution géographique des locataires, le cout moyen des loyers ainsi que le stress locatif dans l'arrondissement ont ainsi été produits. D'autres analyses ont aussi été réalisées grâce au dossier noir du FRAPRU, lui aussi basé sur le recensement de 2021. Certaines des plus importantes portaient sur les inégalités économiques entre locataires et propriétaires très prononcés dans l'arrondissement, sur le taux de stress locatif qui est beaucoup plus haut dans l'arrondissement que la moyenne régionale ou nationale ainsi que l'augmentation des inégalités de genre au niveau du stress locatif dans le secteur.



Affichage et tractage pour le Forum populaire, 15 novembre

Sondage

Il a été décidé que la meilleure manière de rejoindre un maximum de locataires était de réaliser un sondage. Le sondage comportait une multitude de questions, mais peut être divisé en trois sections principales: information démographique, expériences vécues par le locataire (ex.: problème avec propriétaire, discrimination, etc.) ainsi que les opinions du locataire (ex.: inquiétudes face à la crise du logement ainsi que les solutions à cette crise). Les locataires étaient également invités à laisser des commentaires à la fin du sondage. L'emphase a été mise sur la diversité de méthodes pour répondre au sondage afin d'être le plus accessible possible et de permettre aux plus grands nombres de locataires d'y répondre. Il était possible de remplir le sondage en ligne en suivant des liens partagés sur les réseaux sociaux ou en scannant les copies papier du sondage, d'envoyer les sondages remplis par la poste ou d'appeler au CLAQO afin de le remplir au téléphone.

Plus de 4000 copies papier du sondage ont été distribuées à des locataires de l'arrondissement. De cela, près de 3500 ont été mis dans les boîtes aux lettres des personnes habitant dans les secteurs avec de fortes concentrations de ménages locataires. Environ 500 exemplaires ont été distribués lors de fêtes de quartier à Saint-Louis et sur le Plateau ainsi que lors de la fête de la rentrée de l'université. Des exemplaires ont aussi été distribués dans plusieurs groupes alliés dans l'arrondissement tel que l'association étudiante du Cégep Sainte-Foy, la Baratte, le Centre Femme d'aujourd'hui et l'espace citoyen. Au total, 275 locataires de l'arrondissement ont répondu au sondage, ce qui correspond à 1.8% des ménages locataires. Un rapport sur les résultats du sondage a été produit et une version préliminaire a été distribuée lors du forum populaire. Le rapport inclut également plusieurs des commentaires laissés par des locataires ayant répondu au sondage.

Forum populaire

Le forum a pris la forme d'un panel suivi d'un atelier de discussion avec les personnes présentes. Le panel était composé de Véronique Laflamme du FRAPRU, de Cassandra Desnoyers du RCLALQ et Félix Marois du CLAQO. Véronique a discuté des données du dossier noir du FRAPRU, Cassandra s'est concentrée sur du recul des droits locataires sous le gouvernement actuel et Félix a présenté les résultats de l'enquête réalisée par le CLAQO. Une période de discussion en petits groupes entre les locataires ainsi que les organisatrices et organisateurs communautaires s'en est suivie. Plusieurs thèmes tels que les réalités des locataires à Sainte-Foy en 2023 ou les différentes méthodes afin de nous mobiliser pour le droit au logement ont été abordés lors de ces discussions. Un retour en grand groupe a ensuite été réalisé. Des feuilles de notes pour y inscrire leurs réflexions/commentaires ainsi que des fiches d'évaluation de l'activité ont été distribuées aux participant-e-s et ont été collectées par le CLAQO.

Le forum a eu lieu le 30 novembre à 19h au centre communautaire Claude-Allard au cœur du Plateau. Près de 300 affiches ont été placardées dans l'arrondissement, dans les semaines avant l'activité, afin de publiciser l'évènement. Une trentaine de personnes ont participé au forum.

Rapport d'activités 2023

De cela une douzaine de personnes se sont inscrites pour devenir des membres du CLAQO lors de la soirée. Plusieurs locataires se sont également montrés intéressés de participer à un comité lutte du CLAQO qui sera créé au début 2024. L'activité a été considérée comme un franc succès par l'équipe du CLAQO et nous espérons qu'il s'agit du lancement d'une nouvelle mobilisation pour le droit au logement dans l'arrondissement.



Forum populaire sur la situation des locataires à Sainte-Foy, 30 novembre

3. OUTILS DE COMMUNICATION

Le CLAQO dispose de différents outils de communication qui lui permettent de rejoindre les locataires de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. C'est grâce à ces outils que nous parvenons, notamment, à mieux faire connaître nos services auprès des habitant·e·s de notre secteur, à les informer sur leurs droits en matière de louage résidentiel et à les inviter à nos activités de mobilisation sociale.

Nous avons, au cours de l'année 2023, continué d'alimenter notre page Facebook de contenus pertinents pour les locataires (articles d'actualité, publications, communiqués de presse, etc.). Qui plus est, notre page est demeurée un outil incontournable pour promouvoir nos activités de mobilisation sociale et celles de nos alliés. Elle a, en outre, gagné en popularité au cours de 2023 : celle-ci a récolté 128 nouvelles mentions « J'aime », passant à 1845. Nos publications ont été vues presque 14 000 fois, 1600 personnes ont interagi avec nos publications et 485 personnes ont cliqué sur des liens que nous avons partagés.

Par ailleurs, voulant rejoindre une population différente et voyant que le réseau social permet plus d'interaction, nous avons créé un compte Instagram en septembre : *claqo_logement*. Nous avons déjà 123 « followers ». Bien que nous ayons presque 17 fois moins de « followers » sur Instagram, nous y avons généré un couverture seulement deux fois moins importante dans les derniers mois de 2023.

Comme prévu, nous avons lancé notre nouveau site web en aout. Il est possible d'y trouver, notamment, une présentation de l'organisme, différentes rubriques sur les droits des locataires, des modèles de mise en demeure pour divers problèmes de logement, ainsi qu'une carte répertoriant les logements sociaux de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Finalement, cette année, nous avons envoyé plusieurs lettres aux médias, communiqué de presse et nous avons fait plusieurs entrevues, par la voie de coalition ou sur notre propre base. Voici la liste de nos (tentatives) d'intervention dans les médias qui n'étaient pas liés à une action de mobilisation collective⁷ :

- 18 janvier : Entrevue à Radio-Canada sur les hausses de loyer
- 2 mars : Envoi d'un communiqué de presse en réaction à la nouvelle de la fermeture de la Villa Sainte-Foy avec le Bail et le Compop
- 29 mars : Envoi d'une lettre ouverte co-signée avec le Bail sur la situation des RPA
- 30 mars : envoi d'un communiqué de presse cosigné avec les organismes membres du FRAPRU à Québec sur la réponse de la ville au budget provincial.

⁷ Tous nos communiqués de presse sont maintenant accessibles sur notre site web : <https://www.claqo.org/communiques-de-presse/>. En annexe du rapport d'activité, vous pouvez lire une revue de presse complète de nos apparitions dans les médias.

Rapport d'activités 2023

- 18 avril : Envoi par la coalition de Québec contre les hausses de loyers d'un communiqué de presse dénonçant les hausses de loyers.
- 15 juin : Envoi d'un communiqué de presse signé par les organismes membres du RCLALQ à Québec invitant les locataires à passer leur bail et à faire preuve de solidarité.
- 28 juin : Entrevue en direct à TVA Nouvelle/LCN sur la section G du bail et le registre des loyers
- 12 septembre : signature lettre ouverte de l'association des juristes progressiste
- 16 octobre : Entrevue a impact campus sur la situation des logements à Québec
- 23 octobre : Envoi d'un communiqué de presse annonçant la formation du Collectif de Québec contre le projet de loi 31.

4. CONCERTATIONS

La solidarité avec le mouvement communautaire national, régional et local est primordiale pour le CLAQO. Selon nous, l'amélioration des conditions de vie des locataires et, plus largement, la construction d'une société plus juste nécessitent de joindre nos efforts à ceux d'autres acteurs clés de la communauté. Cette collaboration entre organismes communautaires nous permet d'augmenter notre rapport de force et de faire avancer les revendications sociales et politiques que nous portons collectivement.

En 2023, nous nous sommes impliqués de diverses façons au sein de plusieurs instances et coalitions :

Front d'action populaire en réaménagement urbain

Le FRAPRU, dont nous sommes membre actif, est un regroupement national composé de 140 groupes et qui milite principalement pour la construction de logements sociaux. Au cours de l'année 2023, nous avons participé à trois de ses quatre assemblées générales, de même qu'à son congrès annuel. Nous avons, qui plus est, eu six rencontres avec des organismes de Québec membres du FRAPRU dans le but de planifier l'organisation d'activités de mobilisation sociale.

Regroupement des comités logement et association de locataires du Québec

Comptant dans ses rangs 50 organismes de partout en province, le RCLALQ a pour principale mission l'avancement des droits des locataires. Nous avons pris part aux deux assemblées générales en plus du congrès bisannuel qui ont été convoqués en 2023. Nous sommes également membre de son Comité de mobilisation, auquel nous avons participé à neuf reprises. Nous avons commencé à nous impliquer sur le Comité Ainé et RPA en septembre et avons participé à l'unique rencontre du comité.

Rapport d'activités 2023

Par ailleurs, les groupes locaux membres du RCLALQ se sont rencontrés à sept reprises pour planifier les actions régionales (dont la journée des locataires qui se tenait cette année à Québec).

Alliés locaux à la Coalition de Québec contre les hausses de loyer et au Collectif contre le Projet de loi 31

Cette année, nous nous sommes coordonnés avec plusieurs autres groupes de la région de Québec à travers deux regroupements informels : la Coalition de Québec contre les hausses de loyer et le Collectif contre le Projet de loi 31.

Nous avons participé à l'unique rencontre de la Coalition de Québec contre les hausses de loyer qui a eu lieu en 2023. Par la suite, avec l'annonce du Projet de loi 31, nous avons formé (avec La ruche Vanier, le BAIL, le CCCQSS et le Compop) le Collectif contre le Projet de loi 31. Nous avons participé aux six rencontres du collectif

Regroupement d'éducation populaire en action communautaire des régions de Québec et Chaudière-Appalaches

Le RÉPAC 03-12 est un regroupement de plus de quarante groupes communautaires des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches partageant des pratiques d'éducation populaire autonome, dont nous sommes membre. Nous nous sommes impliqués en son sein durant l'année 2023 en participant à ses deux assemblées générales et à son camp de formation. Un représentant du CLAQO s'est également fait élire sur le conseil d'administration (CA) du RÉPAC 03-12 et a assisté à une rencontre du CA. Nous avons également participé à trois rencontres du comité luttes du regroupement.

Regroupement des organismes en défense collective des droits

Nous avons poursuivi notre implication au RODCD, un organisme chargé de défendre les intérêts des organismes communautaires autonomes œuvrant en défense collective des droits. Nous avons participé à l'assemblée générale de juin.

En outre, nous avons participé à deux rencontres avec plusieurs autres groupes régionales œuvrant en DCD pour coordonner nos actions face au RODCD et au SACAIS.

Coalition pour le droit de manifester à Québec

La Coalition pour le droit de manifester à Québec a été formée à l'initiative de la Ligue des droits et liberté – Section Québec en 2012. Elle regroupe plusieurs organismes communautaires et associations étudiantes militant pour une libéralisation des contraintes municipales sur les manifestations à Québec. Cette année, l'administration municipale a tenté de proposer un nouveau règlement prévoyant encadrer les manifestations. La coalition s'y est opposé et a organisé un

Rapport d'activités 2023

rassemblement devant l'hôtel de ville qui s'est tenu en juin, en vain malheureusement. Nous avons participé à une rencontre.

Comité Immigration Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Le Comité Immigration Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge est une démarche de concertation à Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, qui a pour objectif de coordonner les actions des organismes œuvrant auprès des nouveaux arrivant-e-s. En 2023, nous avons participé à une rencontre du Comité Immigration.

Maison des Entreprises de Cœur

La Maison des Entreprises de Cœur (MEC) est une coopérative de services située à Sainte-Foy, qui héberge notre bureau et ceux de 10 autres groupes communautaires. Durant l'année 2023, nous avons pris part à l'assemblée générale annuelle de la MEC ainsi qu'à une assemblée générale extraordinaire et nous avons maintenu notre présence au sein de son conseil d'administration (7 rencontres). Nous avons, en outre, continué à nous impliquer activement dans son Comité de développement immobilier (10 rencontres), qui pilote un projet de développement de logements sociaux sur le terrain de la MEC. Nous avons également été impliqués sur un autre comité qui a eu la charge d'élaborer une stratégie pour favoriser l'implication des membres de la MEC (5 rencontres).

5. VIE ASSOCIATIVE

Le CLAQO fonctionne, d'abord et avant tout, grâce à l'engagement et à la participation de ses membres. Cet apport des membres à la vie du groupe se manifeste particulièrement au moment de l'assemblée générale annuelle, lors de laquelle elles et ils prennent part aux décisions quant aux actions que le CLAQO devrait prioriser durant l'année à venir.

5.1 Membres

Être membre du CLAQO représente une façon d'être solidaire à la mission de l'organisme et de contribuer à sa réalisation.

Nous dénombrons 82 membres en règle au 31 décembre 2023, dont deux coopératives d'habitation et un groupe communautaire de Sainte-Foy. Nos efforts de mobilisation par l'entremise de notre nouveau site web, des dépliants passés dans le secteur et notre démarche d'enquête ont porté leurs fruits. Nous avons accueilli dans nos rangs 28 nouvelles personnes cette année. Le soutien de nos membres s'est manifesté de différentes manières : présence lors d'activités de mobilisation sociale, participation à l'assemblée générale annuelle, implication au sein du conseil d'administration, travail en comités, etc.

Rapport d'activités 2023

Nous entendons poursuivre, dans la prochaine année, les efforts que nous avons récemment déployés pour amener nos membres à s'impliquer davantage. Notamment, nous comptons toujours relancer un comité de mobilisation.

5.2 Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle constitue un moment fort de la vie associative du CLAQO. C'est lors de celle-ci que les membres sont informé·e·s des réalisations accomplies par l'organisme au cours de la dernière année et de sa situation financière. C'est également à cette occasion qu'elles et ils définissent collectivement le prochain plan d'action et procèdent à l'élection du conseil d'administration, qui veillera, notamment, à la mise en œuvre de ce plan.

En 2023, nous avons tenu l'Assemblée générale annuelle le 18 mars et 12 membres s'y sont présenté·e·s. Bien que nous espérons que plus de membres y participeraient, nous avons en contrepartie été amplement satisfaits des échanges que nous avons eus avec celles et ceux présent·e·s. Mentionnons, en outre, que l'ensemble des postes du conseil d'administration ont été pourvus lors de l'assemblée.

6. ADMINISTRATION

Tout un travail est accompli en coulisse par le conseil d'administration et l'équipe de travail du CLAQO pour voir au bon fonctionnement de l'organisme. Au demeurant, ce fonctionnement ne pourrait être possible sans le soutien de différents bailleurs de fonds.

6.1 Conseil d'administration

Formé de membres élu·e·s, le conseil d'administration veille aux intérêts du CLAQO. Essentiellement, le conseil supervise la saine gestion des affaires du groupe et voit à la réalisation des priorités d'action votées par l'assemblée générale annuelle, le tout en collaboration avec l'équipe de travail.

En 2023, le conseil d'administration du CLAQO s'est acquitté avec dévouement de son mandat. Il s'est réuni à sept occasions au cours de l'année en plus d'avoir participé à de nombreux échanges électroniques.

Le conseil 2023 était composé de cinq administrateur·trice·s et d'un représentant du personnel sans droit de vote :

- ✓ Annick Durand, présidente sortante
- ✓ Joanne Boutet, présidente
- ✓ Selma Lavoie, secrétaire
- ✓ Jonathan Carmichael, trésorier
- ✓ Charlotte Barry, administratrice

- ✓ Anna Bérubé, administratrice
- ✓ Nicolas Villamarin Bonilla, représentant du personnel

6.2 Équipe de travail

Le CLAQO ne pourrait fonctionner sans le travail acharné et le dévouement de ses salariés. Tout en assurant la gestion courante des affaires de l'organisme et en exécutant des tâches de représentation, le personnel salarié organise diverses activités d'éducation populaire autonome et de mobilisation sociale.

Cette année, contrairement à 2022, l'équipe de travail a profité d'une grande stabilité. Charles-Olivier et Nicolas ont, en revanche, été rejoints en mai par Félix Marois qui a été embauché grâce à une contribution financière du programme Emploi Été Canada. Félix a d'ailleurs été plus tard réembauché pour un contrat temporaire grâce à l'attribution d'une réserve de fonds que le CLAQO avait accumulé depuis 2020.

En vue de faciliter la cogestion de l'organisme, les salariés ont organisé 8 rencontres d'équipe visant à se répartir équitablement les tâches et, ce faisant, à assurer une bonne administration des activités.



Charles-Olivier et Nicolas en février



Félix, Charles-Olivier et Nicolas avant le 30 novembre

Rapport d'activités 2023

Dans un souci de perfectionnement, les employés ont reçu au cours de l'année cinq formations qui ont porté entre autres sur les droits des locataires ou sur différents enjeux de logement. Ces formations étaient les suivantes :

- ✓ 17 janvier 2023 : formation sur les droits des locataires 201 (RCLALQ)
- ✓ 15 mars 2023 : formation sur les droits des locataires en logement social (RCLALQ)
- ✓ 8 mai 2023 : formation sur l'aide d'urgence offerte aux locataires (FRAPRU)
- ✓ 21 novembre 2023 : formation sur les méthodes de « storytelling » (RÉPAC)
- ✓ 12 décembre 2023 : formation sur le développement de logements sociaux (FRAPRU)

6.3 Financement

Tout comme l'ensemble des groupes communautaires qui œuvrent en défense collective des droits, le CLAQO est contraint d'opérer avec un budget annuel plus qu'insuffisant. Non seulement ce manque de moyens financiers nuit à la réalisation de notre mission, mais il ne nous permet pas d'offrir des conditions de travail respectables aux membres de notre personnel.

Mentionnons d'abord que la majorité de nos revenus, soit 69%, proviennent du Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales,

Comme organisme favorisant l'émergence de projets de logement social et communautaire, nous avons également bénéficié de montants attribués par la Société d'habitation du Québec dans le cadre d'une mesure appelée la « contribution au secteur ». Ils représentaient encore environ 21 % des revenus que nous avons engrangés pendant 2023. Cette source de financement se tarira éventuellement avec la fin du programme gouvernemental auquel elle est rattachée, AccèsLogis.

Contrairement aux années passées, une bonne partie (11%) de notre financement cette année est venu de l'attribution de divers fonds de réserve qui nous ont servi à faire différents projets : promotion de l'organisme et recherche sur la situation des locataires de Sainte-Foy. Ces fonds proviennent de l'argent que nous avons mis de côté dans les dernières années et ne constituent pas du financement récurrent.

Par ailleurs, pour l'embauche de Félix, nous avons reçu un financement du programme Emplois d'été Canada qui totalise 3% de nos revenus.

Enfin, le reste de nos revenus 2023 (4%) provenait de dons reçus, notamment ceux de la part de communautés religieuses associées à la Conférence religieuse canadienne.

Rapport d'activités 2023

REVUE DE PRESSE

JANVIER

- ❖ Radio-Canada : [Des locataires de Québec coincés par la hausse des loyers](#)
- ❖ Pivot : [Le lien entre l'immigration et la crise du logement, vraiment ?](#)

FÉVRIER

- ❖ Journal de Québec : [Coût des logements: un rassemblement sous le froid pour réclamer un gel de la hausse des prix](#)
- ❖ Radio-Canada : [Un congélateur pour demander un gel des loyers au Québec](#)
- ❖ TVA : [Le TVA Nouvelles 12h de Québec du 1er février 2023](#)
- ❖ Le Soleil : [Québec sommé de geler tous les loyers](#)
- ❖ MonQuartier : [Logement social : il y a urgence d'agir, selon le FRAPRU](#)
- ❖ Noovo : [Plus de financement pour le logement social, demande le FRAPRU](#)
- ❖ Radio-Canada : [Manifestation de groupes communautaires au ministère de l'Environnement](#)

MARS

- ❖ Le Soleil : [Fermeture de la Villa Sainte-Foy: l'administration Marchand interpellée](#)
- ❖ Radio-Canada : [Fermeture de la Villa Sainte-Foy : l'administration Marchand appelée à intervenir](#)
- ❖ Le Soleil : [Fermeture et reconversions de RPA : Bientôt des solutions à Québec](#)

AVRIL

- ❖ Pivot : [Les RPA : un modèle dont il faut revoir les fondements](#)
- ❖ Soleil : [Devant des hausses de loyer salées, les demandes d'aide explosent à Québec](#)
- ❖ Radio-Canada : [Hausse des loyers : de plus en plus de locataires appellent à l'aide](#)
- ❖ Mon quartier : [Des groupes s'unissent face à la crise du logement](#)
- ❖ Le Soleil : [À Québec, un Jour de la Terre sur fond de victoire](#)
- ❖ Journal de Québec : [Jour de la Terre: plus de 1000 personnes rappellent l'urgence d'agir à Québec](#)
- ❖ La Presse : [« Ici, maintenant, pour nos enfants ! »](#)
- ❖ Radio-Canada : [Jour de la Terre : des milliers de manifestants pressent les gouvernements d'agir](#)
- ❖ TVA Nouvelles : [Jour de la Terre: une marche « de plus en plus importante »](#)
- ❖ Journal de Montréal : [«La crise du logement s'aggrave »: des locataires marcheront à Québec pour se faire entendre](#)
- ❖ MonQuartier : [Maizerets au cœur de la 11e Journée des locataires](#)

Rapport d'activités 2023

MAI

- ❖ Journal de Montréal : [Des locataires en ont marre et manifestent devant les bureaux de la ministre de l'Habitation](#)
- ❖ CKIA-FM : « [Nicolas Villamarin Bonilla du Comité logement d'aide de Québec Ouest nous parle du concept de "logement" »](#)
- ❖ Radio-Canada : « [Des comités de logements dénoncent le manque d'accessibilité au TAL »](#)
- ❖ Carrefour : « [Le BAIL se révolte devant le Tribunal du logement »](#)

JUIN

- ❖ Radio-Canada : « [La fin annoncée des cessions de bail inquiète à Québec »](#)
- ❖ Radio-Canada/RDI : Entrevue sur le registre des loyers diffusé à la télévision
- ❖ TVA/TVA Info : Entrevue sur le registre des loyers diffusé à la télévision

SEPTEMBRE

- ❖ Radio-Canada : « [Des contestataires au congrès du Parti conservateur à Québec »](#)
- ❖ Le Soleil : « [Une catastrophe pour les locataires »](#)
- ❖ Le Devoir : [50 ans de recul pour le droit au logement](#)
- ❖ Radio-Canada : [Manifestations contre le projet de loi 31 dans plusieurs villes du Québec](#)
- ❖ TVA/LCN/Journal de Montréal : « [C'est inacceptable d'enlever ce droit-là](#) »: les locataires du Québec manifestent pour la cession de bail
- ❖ Le Devoir : [Des manifestations dans plusieurs régions du Québec contre le projet de loi 31](#)
- ❖ Le Soleil : [Des manifestations dans plusieurs régions du Québec contre le projet de loi 31](#)
- ❖ Global News : [Quebec's Bill 31 puts social housing at risk, groups argue](#)
- ❖ CBC: [Protesters across Quebec demand better rent control policies](#)
- ❖ Montreal Gazette : [Quebec housing bill 'a serious step backward for tenants,' say protesters](#)

OCTOBRE

- ❖ MonQuartier : [Le projet de loi 31 « massacre les droits des locataires », selon des groupes communautaires](#)

NOVEMBRE

- ❖ Le Soleil : [Un « grand chantier » demandé pour le logement social](#)
- ❖ Radio-Canada : Direct sur notre action au Rendez-vous de la SHQ contre la ministre et son pl31
- ❖ Le Soleil : [Projet de loi 31 : le gouvernement Legault « se fout » des locataires](#)

Décembre

- ❖ L'infobourg : [Le Frapru et les comités logement de la ville de Québec se mobilisent devant le Conseil du trésor pour demander des logements sociaux](#)