

# PROPRIÉTAIRES ABUSEURS, LOCATAIRES DANS LA PEUR

Rapport sur la situation des locataires  
de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

LUTTONS POUR  
LE DROIT AU LOGEMENT

LE DROIT AU LOGEMENT

18-

18-

18-

**Recherche et rédaction:** Félix Marois  
**Révision:** Charles-Olivier P. Carrier  
et Nicolas Villamarin Bonilla  
**Montage et graphisme:** Isabel Sanchez

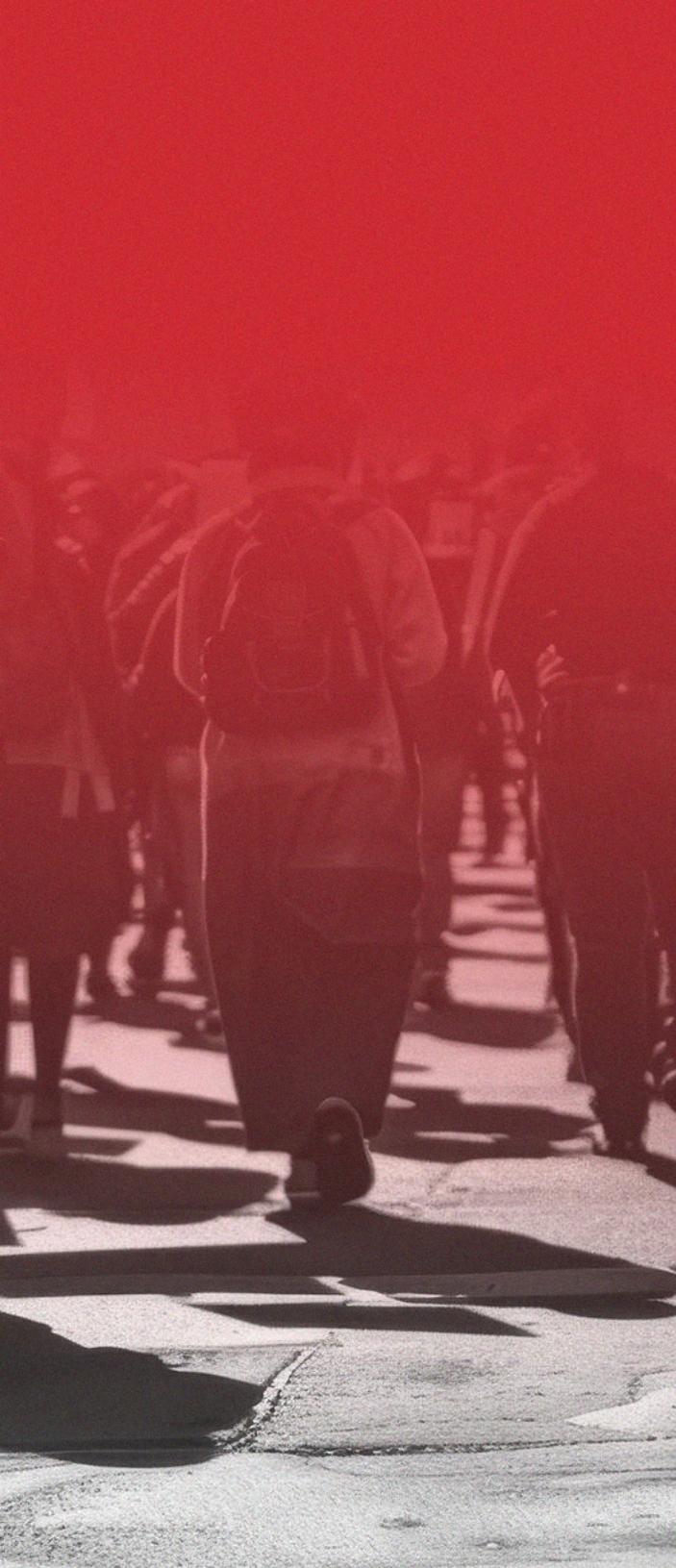
**Année de publication:  
2024**



2120, rue Boivin, local 111B  
418 651.0979  
[info@claqo.org](mailto:info@claqo.org) | [www.claqo.org](http://www.claqo.org)

# TABLE DE MATIÈRES

LISTE DES ABRÉVIATIONS	1
PETITE HISTOIRE DU COMITÉ LOGEMENT D'AIDE DE QUÉBEC OUEST	2
INTRODUCTION AU RAPPORT	3
ENQUÊTE «SITUATION ET BESOINS DES LOCATAIRES DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE: OÙ HABITENT LES PARTICIPANT.E.S?»	4
INFORMATION DÉMOGRAPHIQUE SUR LES PARTICIPANT·E·S AU SONDAJE	5
INFORMATION SUR LES MÉNAGES DES PARTICIPANT·E·S AU SONDAJE	7
<b>1. PORTRAIT DES LOCATAIRES DE SAINTE-FOY</b>	<b>8</b>
SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE: UN ARRONDISSEMENT DE LOCATAIRES.	9
SAINTE-FOY—SILLERY—CAP-ROUGE: INÉGALITÉ ENTRE PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES	11
<b>2. PORTRAIT DU LOGEMENT LOCATIF À SAINTE-FOY</b>	<b>12</b>
SAINTE-FOY—SILLERY—CAP-ROUGE: UN ARRONDISSEMENT DISPENDIEUX	13
LE STRESS LOCATIF: UN PROBLÈME PRÉVALANT MÊME AVANT LA CRISE ACTUELLE	15
<b>3. COMMENT DIFFÉRENTES POPULATIONS DE SAINTE-FOY SONT AFFECTÉES</b>	<b>19</b>
DISCRIMINATION LORS DE LA RECHERCHE DE LOGEMENT	23
LA FERMETURE DE RPA: UN PROBLÈME RÉEL SELON LES LOCATAIRES DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE	24
<b>4. LES DROITS DES LOCATAIRES DANS L'ARRONDISSEMENT</b>	<b>26</b>
UN LOGEMENT AVEC DES PROBLÈMES: LA NORME POUR BIEN DES LOCATAIRES	27
EST-CE QUE LES LOCATAIRES CONNAISSENT LEURS DROITS?	29
<b>5. L'OPINION DES LOCATAIRES...SUR LA CESSION DE BAIL</b>	<b>31</b>
LA CESSION DE BAIL: UN OUTIL UTILE ET POPULAIRE	32
LES LOCATAIRES DE SAINTE-FOY—SILLERY—CAP-ROUGE INQUIÉTÉ·E·S PAR LA GENTRIFICATION ET LA MONTÉE DU PRIX DES LOYERS	34
SOLUTIONS À LA CRISE DU LOGEMENT	36
CONCLUSIONS ET PISTES DE MOBILISATIONS	38



## LISTE DES ABRÉVIATIONS

**CLAL** : Comité logement d'aide au locataire

**CLAQO** : Comité logement d'aide de Québec Ouest

**FRAPRU** : Front d'action populaire  
en réaménagement urbain

**HLM** : Habitation à loyer modique

**OBNL** : Organisme à but non lucratif

**RCLALQ** : Regroupement des comités logements  
et associations de locataires du Québec

**RPA** : Résidence privée pour aînés

**SCHL** : Société canadienne d'hypothèque  
et de logement

**SFSCR** : Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

# PETITE HISTOIRE DU COMITÉ LOGEMENT D'AIDE DE QUÉBEC OUEST

À l'initiative d'un groupe de femmes, le **CLAQO** est fondé en 2000 pour défendre le droit au logement dans l'ancienne ville de Sainte-Foy. Il prend alors le nom de Comité de logement, développement et femmes. Pas le temps de chômer, il y a déjà énormément de pain sur la planche.

La fondation de l'organisme émerge, en effet, d'un contexte politique qui lui est peu favorable. Dans les années qui ont précédé la formation du Comité, et pendant ses premières années, Sainte-Foy est confrontée à une mairesse farouchement hostile au droit au logement et au développement du logement social. Pour la mairesse Andrée Boucher (élue en 1985), le logement social était synonyme de «ghettos de pauvres» et, de toutes façons, pour elle, il n'existait pas de pauvreté à Sainte-Foy. Ainsi, la part socialisée du parc de logements locatifs y est restée, jusqu'à ce jour, famélique. Conséquemment, dans ses premières années, l'organisme lutte d'arrache-pied pour faire reconnaître ne serait-ce qu'il existe des locataires, de la pauvreté et des besoins à Sainte-Foy.

Par ailleurs, presque immédiatement, le Comité est confronté à la plus grande crise du logement depuis la Seconde Guerre mondiale. Il ne peut que constater les besoins immenses dans le secteur. C'est ainsi qu'en 2002, le Comité de logement, développement et femmes décide d'élargir sa mission et de devenir un groupe mixte. Il change de nom pour s'appeler le **Comité logement d'aide aux locataires**, ou **CLAL**.

Depuis, sa mission principale est restée presque inchangée. Elle est de faire reconnaître le logement comme un droit fondamental pour toutes et tous, sans distinction de revenu, de statut social, d'âge, d'origine ethnique, de sexe, d'identité, de genre, d'orientation sexuelle, de statut migratoire, de condition physique ou mentale, etc. Plus concrètement, l'organisme vise à informer les locataires du secteur ouest de la ville de Québec – principalement de **Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, de 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.

Dans les années qui suivent, le CLAL participe au développement de quelques coopératives d'habitation dans le secteur. Il devient rapidement également un membre actif du **Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)**. En parallèle, il continue de revendiquer certains terrains du secteur pour y développer du logement social, notamment les terrains militaires derrière le boulevard Hochelaga, à ce moment propriétés de la Couronne et sous-utilisés.

En 2020, la coordonnatrice du Comité, présente depuis les tout débuts, prend une retraite bien méritée. En parallèle, le confinement et la pandémie de Covid-19 mettent à mal la mobilisation et la vie associative de l'organisme. Alors, pour relancer la mobilisation et pour clarifier son implantation territoriale, l'organisme change une nouvelle fois de nom et devient le **Comité logement d'aide de Québec Ouest**. L'image du Comité est revue en profondeur, des milliers de tracts sont distribués dans l'arrondissement pour faire connaître ses services et finalement, en 2023, il entame un ambitieux projet d'enquête et de mobilisation dans l'arrondissement.

# INTRODUCTION AU RAPPORT

**À l'été et à l'automne 2023, le CLAQO a réalisé une enquête sur la situation, les besoins et les expériences des locataires dans l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge (SFSCR). L'objectif était, évidemment, de connaître et de documenter l'expérience des locataires, mais aussi de les amener à réfléchir sur leur situation, de la mettre en mots, de se la réapproprier et, éventuellement, de se mobiliser pour défendre leurs droits.**

Ainsi, nous avons distribué un sondage dans différents milieux pour essayer de mieux documenter les différentes facettes de la crise du logement et de ses conséquences dans le secteur. Nous avons conclu l'enquête avec un Forum populaire sur la situation des locataires de Sainte-Foy, où nous avons invité toute la population locataire à y assister. Environ une quarantaine de personnes étaient présentes pour réagir à une présentation des données préliminaires du sondage et y discuter de leurs expériences

Notre enquête donnait également un espace aux locataires pour laisser des commentaires sur leurs expériences et leurs opinions. Plusieurs de ces commentaires ont été utilisés dans le présent document afin de présenter la vision des personnes qui habitent le quartier.

Finalement, pour bonifier notre enquête, nous avons ajouté les données tirées du Recensement de la population de 2021 et du plus récent Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), paru en janvier 2024.

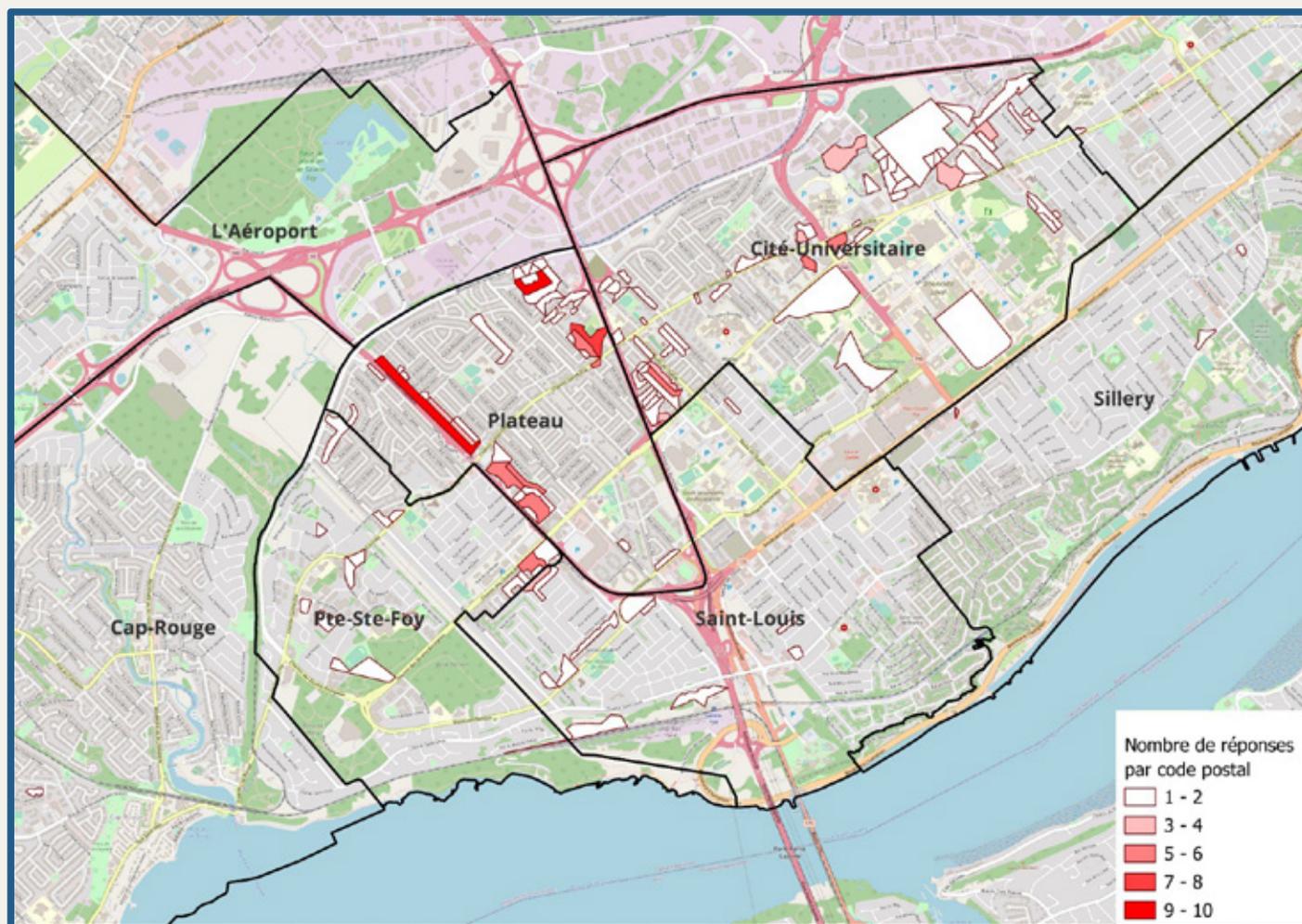
## Méthodologie

Afin de maximiser le nombre de réponses au sondage et pour tenter d'avoir un portrait représentatif de la population locataire de l'arrondissement, nous avons décidé d'utiliser une diversité de méthodes de distribution et offert une multitude de manières de répondre au sondage.

Plus de 3000 impressions du sondage ont été laissées dans les boîtes aux lettres, dans des secteurs à forte concentration de locataires. Environ 800 copies ont été distribuées dans différentes fêtes de quartier et lors de la Rentrée de l'Université Laval. Des copies du sondage ont été laissées dans plusieurs organismes communautaires œuvrant auprès de la population de Sainte-Foy. Le sondage a aussi été publicisé sur nos réseaux sociaux.

Il était possible de répondre au sondage par écrit et de nous le faire parvenir en personne ou par la poste. Il était également possible de nous appeler pour compléter le formulaire par téléphone. Les sondages papier avaient un code QR qui dirigeait le ou la répondant-e vers une version numérique du sondage.

# Enquête « Situation et besoins des locataires de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge : Où habitent les participant·e·s? »



## Qui a répondu au sondage?

Au total, nous avons obtenu 275 réponses au sondage, ce qui correspond à environ 1,8% des ménages locataires de Sainte-Foy et Sillery. La vaste majorité des répondants·e·s habite dans la Cité-Universitaire, le Plateau et la Pointe-de-Sainte-Foy, ce qui reflète la distribution réelle des locataires dans l'arrondissement.

# 1,8%

des ménages locataires à Sainte-Foy et Sillery ont participé au sondage.

# INFORMATION DÉMOGRAPHIQUE SUR LES PARTICIPANT·E·S AU SONDAGE



Genre

65%

Femmes

33%

Hommes

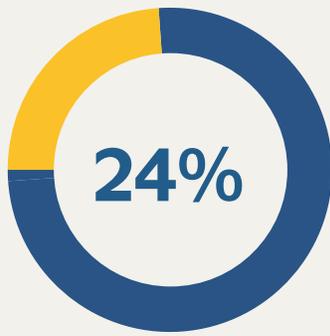
2%

Autre

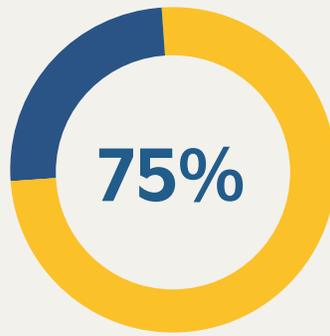
## Une participation jeune, féminine et immigrante

Pour ce qui est du profil démographique des personnes ayant répondu au sondage, on observe que la large majorité est formée de femmes (65%). Les étudiant·e·s (39%) ainsi que les 18 à 29 ans (48%) sont aussi largement surreprésentés dans notre échantillon. Cette forte surreprésentation a été prise en compte lors de l'analyse des données pour ne pas biaiser les résultats. Finalement, SFSCR est l'arrondissement de la ville de Québec avec la plus forte population immigrante, et cela se reflète dans notre sondage avec 24% des participant·e·s étant issues de l'immigration.

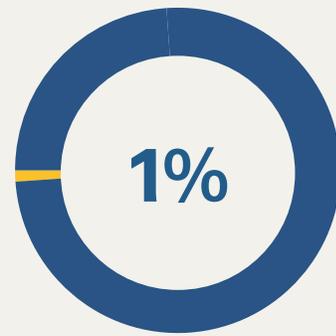
## Origine



Issue de l'immigration

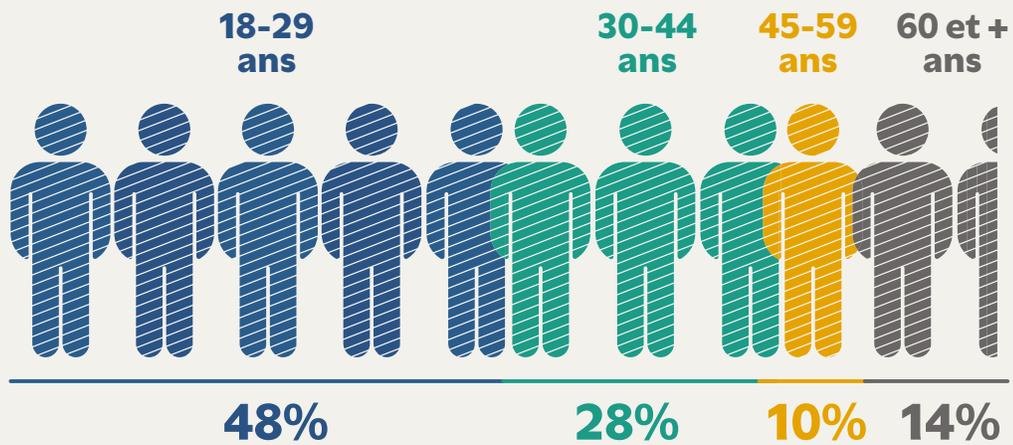


Québécoise

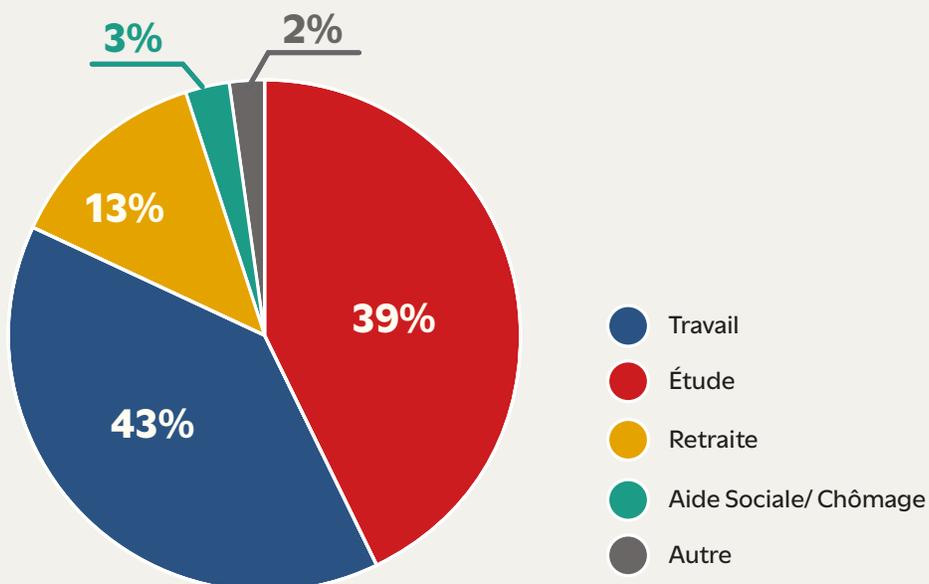


Autochtone

## Âge

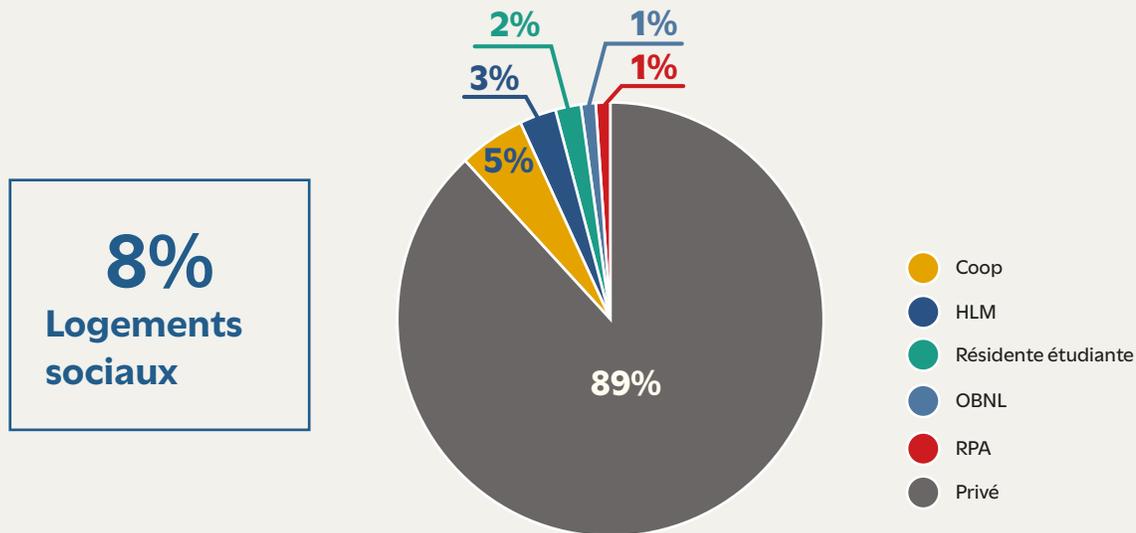


## Occupation

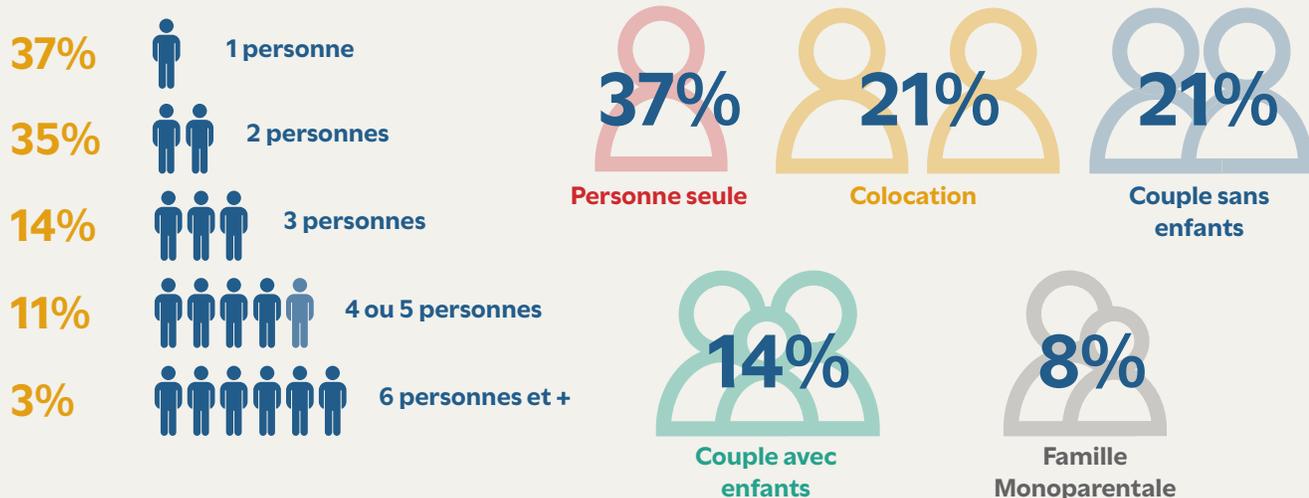


# Information sur les ménages des participant·e·s au sondage

## Type de logement



## Nombre de personnes et composition du ménage

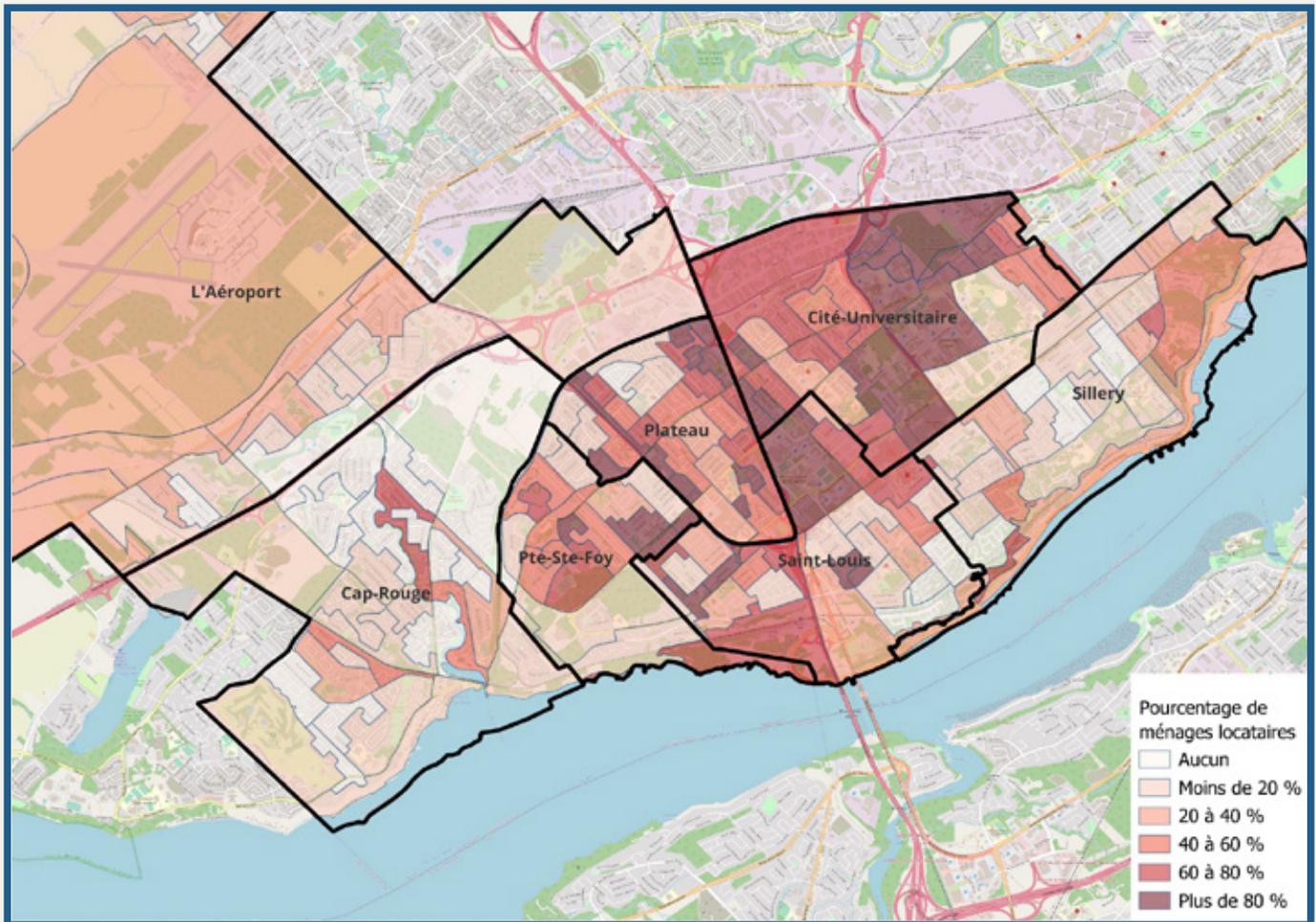


## Nombre d'années dans le logement



# **1. PORTRAIT DES LOCATAIRES DE SAINTE-FOY**

# Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge : Un arrondissement de locataires.



## La situation, les besoins et les opinions des locataires à Sainte-Foy

Contrairement à l'idée reçue voulant que l'ancienne ville de Sainte-Foy soit une banlieue pavillonnaire, un paradis de petits propriétaires de bungalow, les données du Recensement de 2021 montrent plutôt le visage locataire du secteur.

En 2021, c'est 45,9% des ménages de l'arrondissement – c'est-à-dire 23 890 ménages – qui étaient locataires. Ce pourcentage grimpe à 58% – 17 590 ménages – si on

retire du lot les quartiers de Cap-Rouge et de L'Aéroport. C'est d'ailleurs significativement plus élevé que la moyenne de la ville de Québec (48,6%), et de la province (40,1%).

Le pourcentage de locataires continue d'augmenter, et ce, plus rapidement qu'ailleurs. Entre 2016 et 2021, la proportion de locataires a augmenté de 4,5% à Sainte-Foy et Sillery, contre 2% pour la même période pour la ville de Québec.

## Une population locataire diversifiée

L'arrondissement se démarque à Québec par sa grande diversité, notamment d'origine et d'âge. Les trois populations qui le caractérisent le plus sont : la population étudiante, les personnes issues de l'immigration et les aîné·e·s.

En effet, 15,9% des ménages locataires de Sainte-Foy et Sillery ont comme principal soutien financier des jeunes de moins de 25 ans, contrairement à 8,2% pour le reste de la ville. Il y a fort à parier que le fait que les principaux campus des 4 des 5 principales institutions d'éducation postsecondaire soient situées dans l'arrondissement (l'Université Laval, le Cégep de Sainte-Foy, le Collège Champlain-Saint-Lawrence) ou à proximité (Cégep Garneau).

Pourtant, malgré cette disproportion de locataires jeunes, les locataires aîné·e·s ont une proportion similaire au reste de la ville (26,2% à Sainte-Foy-Sillery et 28,2% à Québec). À ce niveau, le nombre important de Résidences privées pour personnes âgées (RPA) doit y être pour quelque chose. Comme nous allons le voir plus loin, les locataires aîné·e·s de Sainte-Foy sont plus nombreux·euses à Sainte-Foy à payer trop cher pour leur loyer.

Finalement, du côté de la diversité ethnique, 17,1% de la population locataire de Sainte-Foy est issue de l'immigration contre 9,7% dans la ville de Québec.

## Toxique-cité : L'aménagement urbain comme facteur d'inégalité

La carte des locataires de Sainte-Foy révèle que la distribution des locataires dans Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge est très inégale. Dans certains secteurs, particulièrement à Sillery et à Cap-Rouge, on ne constate aucun·e ou très peu de locataires, tandis que d'autres sont composés entièrement ou presque entièrement de locataires. Les plus grandes concentrations de locataires se trouvent à proximité de l'université et des différents cégeps, dans la Cité-Universitaire, ainsi qu'à proximité des autoroutes Henri-IV et Duplessis. En fait, sur le Plateau et dans le quartier Saint-Louis, plus on s'éloigne des autoroutes, moins il y a de locataires.

**Il s'agit d'une inégalité structurelle et environnementale ancrée à même l'infrastructure de la ville.** En effet, une panoplie de problèmes de santé liés à la pollution aérienne et sonore est associée au fait de vivre à proximité d'une autoroute. La très vaste majorité des personnes exposées à de telles conditions dans l'arrondissement sont des locataires, ce qui ne fait que renforcer les inégalités déjà existantes.



# Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge : Inégalité entre propriétaires et locataires

## Importantes disparités économiques

La différence entre le revenu médian des locataires et celui des propriétaires de SFSCR est encore plus prononcée que le reste de la ville de Québec. **Dans l'arrondissement, les ménages propriétaires ont, en moyenne, 2,2 fois plus de revenu annuel que les ménages locataires.** À l'échelle de la ville, ce ratio se situe plus près de 2 fois. Cette différence peut paraître minime, mais cela signifie que l'écart de revenus entre propriétaires et locataires est de 10 000\$ de plus dans l'arrondissement que dans le reste de la ville.

## Plus il y a de locataires, moins il y a d'argent

Il existe une relation claire entre l'augmentation relative du nombre des ménages locataires et la diminution des revenus moyens d'un secteur. Dans les secteurs avec moins de 20% de ménages locataires, le revenu moyen est de 154,000\$, alors qu'il est de 57 000\$ dans les secteurs avec plus de 80% de ménages locataires. Autrement dit, le revenu par ménage des secteurs avec beaucoup de locataires représente 37% du revenu par ménage des secteurs avec beaucoup de propriétaires, dans l'arrondissement. Il est vrai qu'il existe

des secteurs avec des revenus plus faibles avec très peu de locataires, particulièrement dans le quartier de l'Aéroport, mais il n'existe aucun secteur composé à majorité de locataires avec des revenus plus élevés.

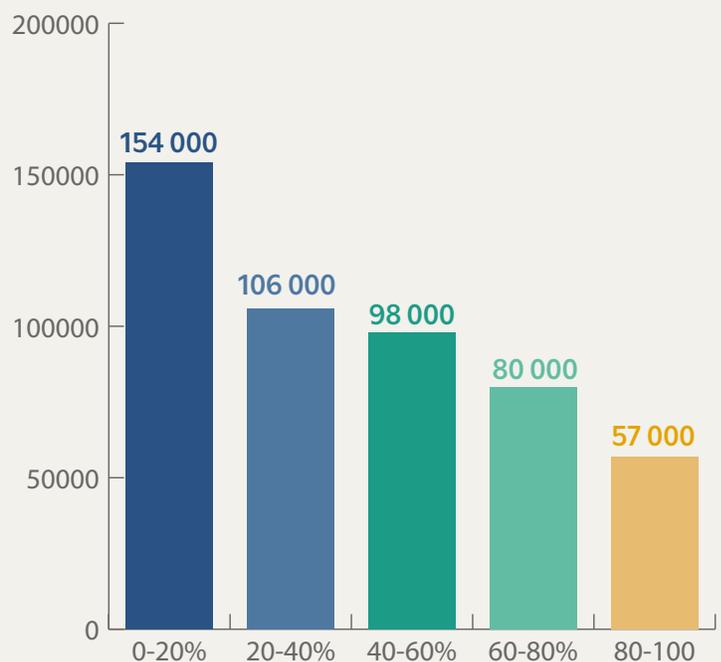
**Pour chaque pourcentage d'augmentation du nombre de ménages locataires dans un secteur, le revenu moyen par ménage diminue de près de 1100\$**

**Tout cela démontre l'inégalité économique profonde qui existe entre les ménages locataires et les ménages propriétaires dans l'arrondissement.**

**Comparaison des revenus médians des ménages locataires et propriétaires à Ste-Foy—Sillery—Cap-Rouge et la ville de Québec en 2021.**  
*Données tirées du dossier noir du FRAPRU.*

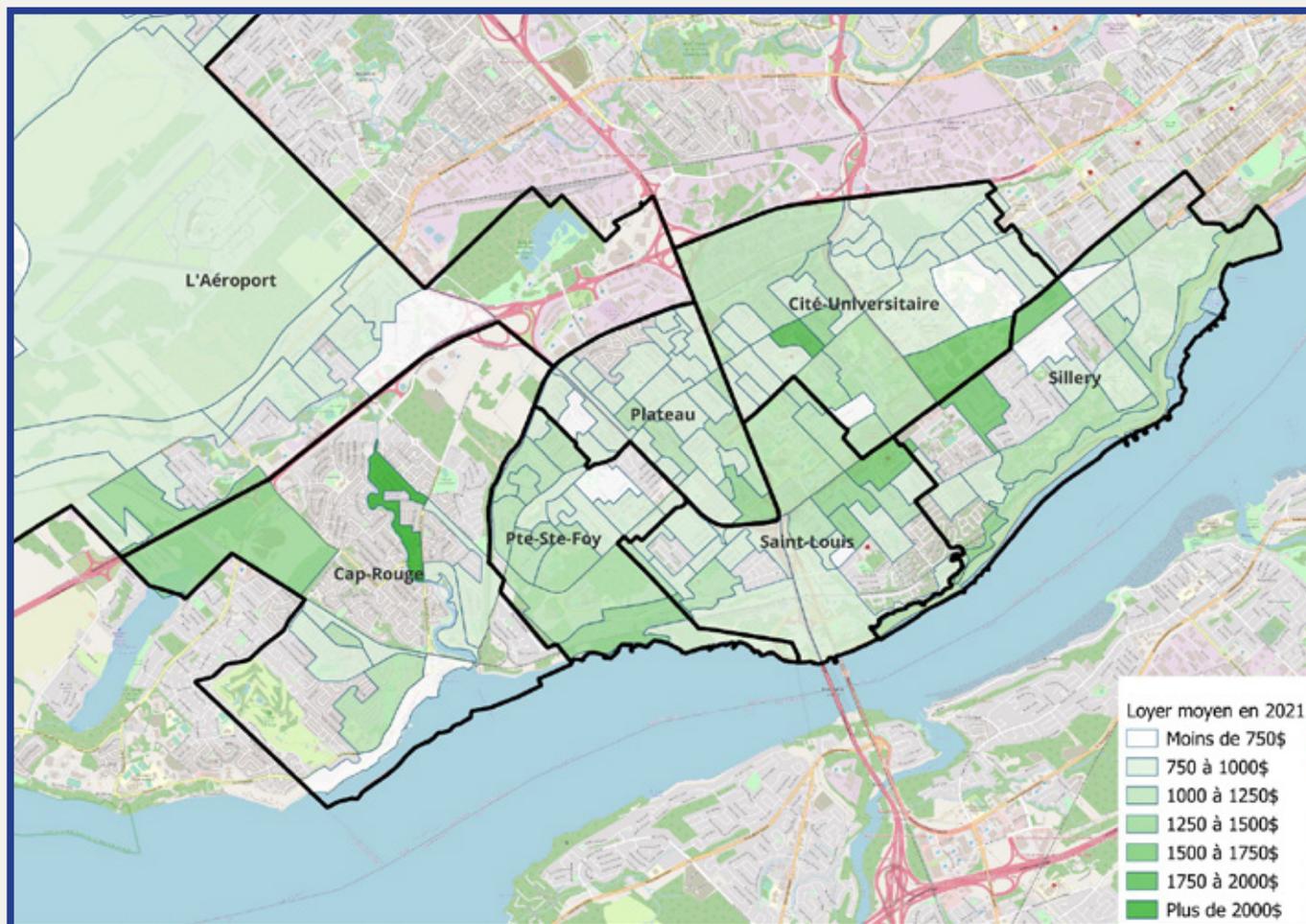
<b>Ste-Foy—Sillery— Cap-Rouge</b>	Locataire	51 200\$
	Propriétaire	112 000\$
	Différence	60 800\$
<b>Québec</b>	Locataire	49 200 \$
	Propriétaire	100 000\$
	Différence	50 000\$

**Revenu moyen selon le pourcentage de ménages locataires dans le secteur pour Ste-Foy—Sillery—Cap-Rouge**



# **2. Portrait du logement locatif à Sainte-Foy**

# Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge : Un arrondissement dispendieux



## Les loyers explosent

Nous vivons actuellement une crise du logement au moins comparable, voire plus profonde, à celle du début des années 2000. La pénurie de logements, le désengagement de l'État dans le développement de logement social, l'inflation des coûts de construction, l'augmentation relative du nombre de locataires et l'absence de contrôle public, réel, universel et obligatoire des loyers ont fait en sorte que les loyers du secteur ont explosé dans les dernières années.

Entre 2022 et 2023, à Sainte-Foy et Sillery, le loyer moyen a augmenté de 5,1%, passant de 1017\$ à 1069 \$, alors que l'année d'avant il avait déjà augmenté de 7,2%!

On le sait, **les propriétaires profitent du départ des locataires pour augmenter encore plus rapidement les loyers.** Selon l'enquête sur les loyers réalisée par le Regroupement des comités logements et associations de



locataires du Québec (RCLALQ), le prix moyen des logements offerts sur la plateforme Kijiji en 2023 à Sainte-Foy et Sillery était de 1235\$/mois, **soit 16% de plus que le loyer moyen.**

## Les loyers dans les quartiers

Si on regarde le Recensement de 2021, le Plateau semble être le quartier le plus abordable de l'arrondissement, avec

---

**«Les proprios successifs augmentent les loyers juste un petit peu plus qu'autorisé par la régie, pas assez pour contester, mais assez pour doubler le loyer en 20 ans (mon salaire n'a pas doublé disons).»**

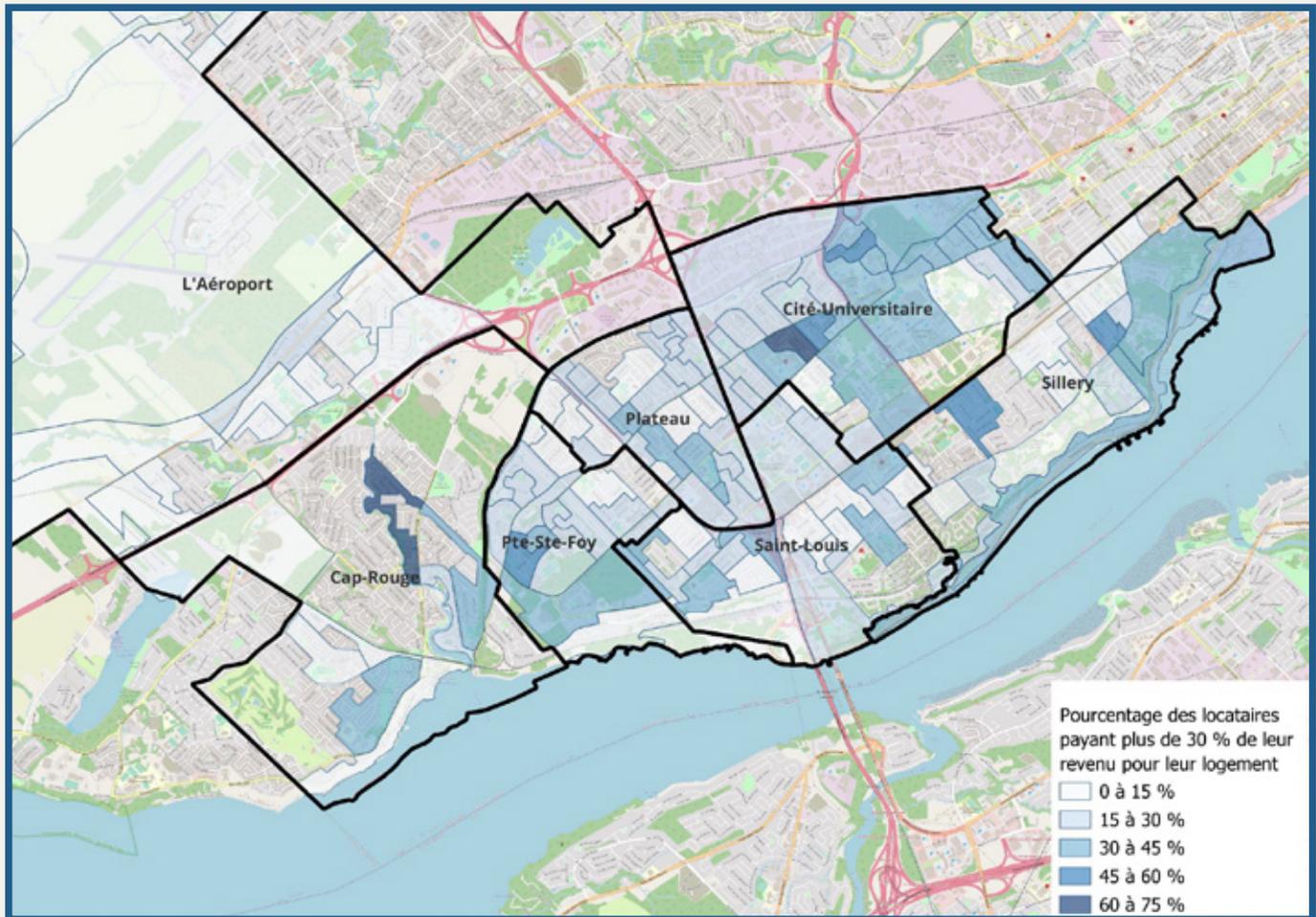
---

des loyers moyens par secteur de recensement se situant généralement entre 750\$ et 1000\$ par mois. L'Aéroport a également des prix similaires, mais demeure un quartier où les ménages locataires sont peu nombreux.

En revanche, le secteur le plus cher se trouve à Cap-Rouge avec un loyer moyen de 2280\$ par mois. C'est un secteur où les locataires habitent exclusivement dans des RPA. Le même phénomène permet d'expliquer des secteurs plus chers au milieu de la Cité-Universitaire, ou à proximité du boulevard Laurier, à la frontière de Sillery et de la Cité-Universitaire.

En 2023	Studio	3 1/2	4 1/2	5 1/2	Total
Loyer moyen à Sainte-Foy et Sillery	768 \$	967 \$	1 184 \$	1 239 \$	1 069 \$
Loyer offert sur Kijiji à Sainte-Foy et Sillery	852 \$	1 140 \$	1 329 \$	1 687 \$	768 \$
Loyer moyen à la Ville de Québec	721 \$	909 \$	1 047 \$	1 189 \$	999 \$
Loyer offert sur Kijiji à la Ville de Québec	955 \$	1 110 \$	1 248 \$	1 640 \$	1 186 \$

# Le stress locatif : un problème prévalant même avant la crise actuelle



## Le besoin impérieux en matière de logement

La Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) considère qu'un ménage se trouve en besoin impérieux en matière de logement s'il paye plus 30% de ses revenus bruts pour se loger – c'est ce qu'on appelle le stress locatif – ou si son logement est insalubre ou encore de taille insuffisante. Sur les 17 590 ménages locataires de Sainte-Foy et Sillery, **29,7% consacraient, en 2021, plus de 30 % de leurs revenus pour se loger**. Pire, 10% des ménages locataires consacraient plus de la moitié de leurs revenus pour se loger et, parmi eux,

820 étaient dans une situation extrême, leur loyer représentant 80% ou plus de leurs revenus.

## Le besoin impérieux en matière de logement : une distribution inégale

La Cité-Universitaire est le quartier où les locataires sont plus nombreux et nombreuses, toute proportion gardée, à payer leur logement trop cher. La majorité des secteurs de

recensement du quartier avait plus de 30% des locataires qui payaient plus de 30% de leurs revenus pour se loger.

Il s'agit d'un quartier où la population étudiante est élevée. On sait, en effet, que cette population a plus de risques de se retrouver en situation de besoin impérieux en matière de logement. Nous y reviendrons.

Autrement, comme pour le prix moyen, la présence d'une RPA dans un secteur augmente grandement le taux de stress locatif, montrant à quel point il y a des personnes âgées qui dépensent trop pour se loger.

## Les besoins impérieux de logement : Une situation qui s'aggrave

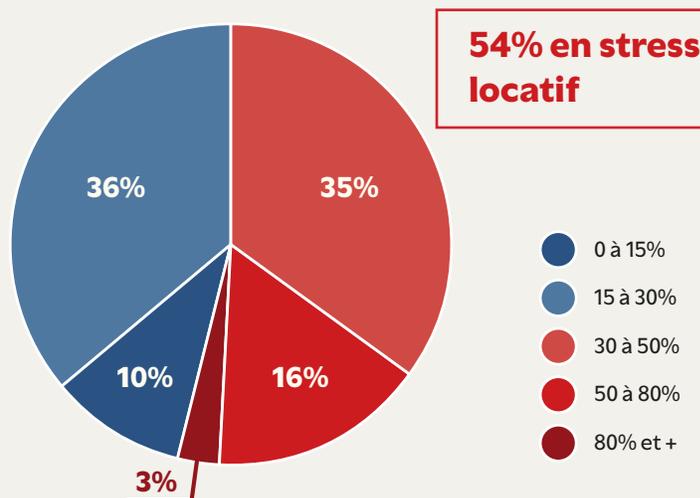
54% des répondant-e-s à notre sondage ont révélé consacrer plus de 30% de leur revenu pour se loger, ce qui est beaucoup plus élevé que les chiffres obtenus par le Recensement canadien de 2021. Cela révèle à quel point la situation s'est détériorée pour bien des locataires au cours des deux dernières années.

D'ailleurs, si on peut penser que nos données sont biaisées par notre échantillon, par exemple parce que les étudiant-e-s

sont surreprésenté-e-s, n'en reste pas moins que 35% des travailleurs et travailleuses se trouvent dans la même situation.

**«Le logement n'est pas un luxe, c'est un besoin essentiel [...], ce n'est pas normal, d'avoir de la difficulté à se trouver un logement et à payer son loyer.»**

Répartition des participant-e-s selon le pourcentage de leur revenu dédié au logement



Pourcentage des participant-e-s dédiant 30%+ de leurs revenus au logement selon différentes catégories démographiques en 2023

Genre	Origine	Occupation	Âge	Type de ménage
Femme 55%	Immigration 54%	Étude 67%	18-29 54%	Personne seule 58%
Homme 50%	Québécoise 53%	Retraite 76%	30-44 45%	Couple sans enfants 36%
		Travail 35%	44-60 42%	Colocation 61%
			60+ 74%	Couple avec enfants 60%
				Famille monoparentale 50%

● Catégories particulièrement à risque d'être en stress locatif

## Des fins de mois difficiles pour bien des locataires

Le loyer est la principale dépense pour bien des ménages. Il s'agit également d'une dépense très peu flexible. On doit en payer la totalité, chaque mois, pour ne pas être à risque d'être expulsé.e. C'est dans ce contexte que bien des ménages vont faire d'immenses sacrifices pour ne pas se retrouver à la rue.

**Notre enquête révèle que près d'une personne sur quatre (24 %) a déjà dû repousser un paiement essentiel**

**afin de payer le loyer.** Cela démontre bien l'étendue de la crise actuelle. Tristement, beaucoup de ménages doivent se priver de biens essentiels pour pouvoir se loger.

*«Tous les mois, je dois faire un choix entre me nourrir, acheter mes médicaments, acheter des produits pour laver. J'aimerais bien m'en sortir, mais seule je ne fais qu'accumuler les dettes et les retards de facture. C'est vraiment triste, je ne suis certainement pas la seule.»*

**Pourcentage des participant.e.s ayant déjà dû repousser un paiement essentiel afin de payer leur loyer, selon différentes catégories démographiques**

Genre		Origine		Occupation		Âge		Type de ménage	
Femme	24%	Immigration	40%	Étude	24%	18-29	21%	Personne seule	21%
Homme	23%	Québécoise	19%	Retraite	14%	30-44	32%	Couple sans enfants	11%
				Travail	23%	44-60	24%	Colocation	28%
						60 +	19%	Couple avec enfants	39%
								Famille monoparentale	38%

● Catégories particulièrement à risque d'avoir déjà repoussé un paiement essentiel afin de payer leur loyer

**Opinion des participant.e.s sur si leur logement répond à leurs besoins de base**



**Satisfait.e: 63%**

**Insatisfait.e: 16%**

## Un ménage sur six vit dans un logement qui ne répond pas ou peu à leurs besoins de base.

Dans le Recensement de 2021, nous apprenions que 4,4% des logements de Sainte-Foy et Sillery avaient besoin de réparations majeures et que 4,4% des locataires du même secteur avaient des logements trop petits. Pourtant, cela sous-estime probablement la situation réelle des locataires qui vivent dans un logement qui ne répond pas à leurs besoins.

Bien des choses peuvent pousser une personne à considérer que son logement ne répond pas à ses besoins: un appartement mal situé et mal desservi par les services de transport collectif, rendant difficile le déplacement au travail ou à l'école; un logement trop petit pour le nombre de personnes qui y vivent ; ou encore un bloc non adapté pour une personne à mobilité réduite, n'en sont que quelques exemples.

Même si la majorité des locataires (62 %) a affirmé, dans notre sondage, que leur appartement répond bien ou très bien à leurs besoins de base en termes d'emplacement, d'accessibilité, de taille et de coût, **1 ménage sur 6 affirme, tout de même, que leur logement ne répond que peu ou pas à leurs besoins : une proportion démesurée.**

## Logement social

Une offre suffisante de logements sociaux pourrait pallier la situation dramatique du logement; elle est toutefois familiale dans l'arrondissement. Seulement autour de 4,5% des logements de l'arrondissement sont des unités de logement social, soit une proportion nettement en dessous de la moyenne provinciale qui est d'un peu moins de 10%.

---

*«Le logement social permet la solidarité entre les locataires.»*

---



# **3. Comment différentes populations de Sainte-Foy sont affectées**

# Comment différentes populations de Sainte-Foy sont affectées

## Logement et genre à Sainte-Foy: Une disparité qui s'aggrave

Un écart prononcé persiste entre les hommes et les femmes lorsqu'il est question des besoins impérieux en matière de logement. En 2021, 34,5% des ménages ayant une femme comme principal soutien financier consacrait plus de 30% de leurs revenus pour se loger, contre 25,2 % des ménages ayant un homme comme principal soutien financier dans l'arrondissement. Cet écart est plus grand à Sainte-Foy (9,3%) qu'il l'est dans la ville de Québec (6,6%) et dans la province (4,3%). Même si ces chiffres sont très dramatiques, il s'agit, en apparence, d'une amélioration par rapport à 2016, alors que la proportion des ménages avec une femme comme principal soutien financier en stress locatif était de 41,9%.

## Le stress locatif et le genre

Ce qui est encore plus inquiétant, c'est que cette disparité genrée augmente à Sainte-Foy-Sillery, tandis qu'elle diminue dans le reste de la ville. À Sainte-Foy-Sillery, elle est passé de 8,8 points de % à 9,3 points de % entre 2016 et 2021, alors qu'elle diminue dans le reste de la ville de Québec, allant de 7,4% à 6,6% pour la même période. Notre hypothèse sur l'origine de cette particularité à Sainte-Foy-Sillery repose sur la situation des groupes qui habitent le secteur. La population de l'arrondissement est caractérisée par un grand nombre de personnes aux études et à la retraite. Il s'agit de deux groupes où les femmes sont surreprésentées (60% de ces groupes sont formés de femmes). Ces groupes sont plus à risque d'être en situation de besoin impérieux en matière de logement. De plus, n'étant pas sur le marché du travail, ces femmes ont eu moins de chances d'obtenir de l'aide financière pendant la pandémie.

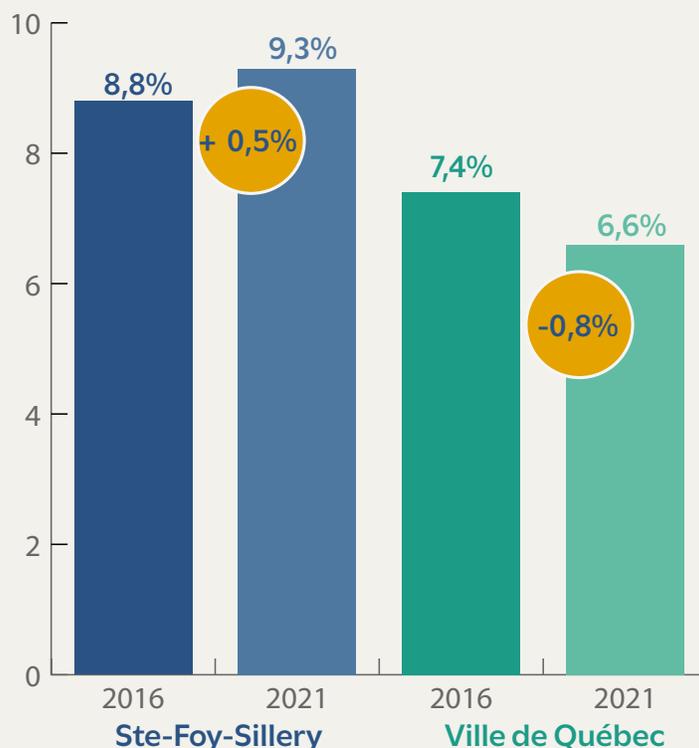
### Évolution du stress locatif à Ste-Foy-Sillery et à Québec selon le genre entre 2016 et 2021.

*Données tirées du dossier noir du FRAPRU*

		2016	2021	% de différence
Sainte-Foy-Sillery	Femme	41,9%	34,5%	-7,4%
	Homme	33,1%	25,2%	-7,9%
	Différence	8,8%	9,3%	+0,5%
Ville de Québec	Femme	34,4%	27,0%	-7,4%
	Homme	28,0%	21,4%	-6,6%
	Différence	6,4%	5,6%	-0,8%

## Évolution de la disparité entre les femmes et les hommes au niveau du taux de stress locatif.

Données tirées du dossier noir du FRAPRU.



### Jeunes et logement

Près d'un locataire de moins de 24 ans sur deux (45,5%) paye plus de 30% de ses revenus pour se loger. Plus d'un-e locataire de la même catégorie d'âge sur cinq (21,6%) consacre plus de 50% de ses revenus pour se loger. Et près d'un-e locataire jeune sur dix (9,3%) paye plus de 80% de ses revenus pour se loger. Dans tous les cas, il s'agit de la catégorie d'âge où ces proportions sont les plus élevées.

### Immigration et logement à Sainte-Foy

Parmi les ménages des locataires de Sainte-Foy-Sillery, 17,2% sont issus de l'immigration et 17,4% de ceux-ci consacrent plus de 30% de leurs revenus pour se loger. Cela reste

plus élevé que la proportion de propriétaires consacrant 30% de leur revenu à leur logement (8,8%). Malgré tout, cela reste beaucoup moins élevé que la proportion de locataires non immigrants consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger (31,1%). Un nombre important de personnes récemment immigrées, faut-il le rappeler, relève de l'immigration économique. Au Québec, 46,4 % des immigrant-e-s récent-e-s ont été admis-es en vertu d'un programme de travailleurs qualifiés. Souvent, ces locataires peuvent avoir des bons revenus. En revanche, leur absence de dossier de crédit et les prix de l'immobilier font en sorte que la seule solution d'habitation pour ces personnes soit souvent le logement locatif.

Un autre élément qui est source de problèmes pour les locataires issus-e-s de l'immigration est lié à la taille



du logement. Dans le Recensement de 2021, 37,7% des ménages locataires d'immigration récente à Sainte-Foy et Sillery ont dit avoir un logement d'une taille insuffisante (36% dans notre sondage). D'une part, les logements de grande taille sont, comme tous les autres, rares (2,7% d'inoccupation pour les logements de 3 chambres et plus à Sainte-Foy et 1,6% d'inoccupation pour les logements de la même taille à l'échelle de la ville de Québec). D'autre part, nous voyons beaucoup de gens dont le parcours migratoire est chamboulé par la taille de leur logement.

## Discrimination et logement

La Charte des droits et libertés de la personne prévoit qu'une personne ne peut être traitée différemment en raison de son origine ethnique, de sa condition sociale, de son handicap, de son orientation sexuelle ou de son âge. Il s'agirait de discrimination.

Si les locataires avec qui nous travaillons quotidiennement nous parlent souvent de leurs expériences de discrimination, la discrimination vécue par les locataires reste pratiquement invisible autrement. En effet, rarement, sinon presque jamais, un propriétaire va révéler le motif discriminatoire de son refus. Il va simplement choisir quelqu'un d'autre. Rares sont les locataires qui portent plainte et encore plus rares sont les cas de discrimination où le ou la locataire obtient gain de cause. En revanche, en particulier dans un contexte où la demande est élevée et l'offre faible, on sait que les

locataires sont extrêmement susceptibles d'être victimes d'une forme ou d'autre de discrimination.

**Près de 32 % des personnes issues de l'immigration disent avoir été victimes de discrimination, contre 9% des personnes d'origine québécoise.** Les personnes immigrantes seraient ainsi plus de trois fois plus à risque d'être victimes de discrimination lors de la recherche d'un logement.

La discrimination basée sur l'ethnicité est la forme la plus fréquente (21% des personnes immigrantes), suivie du statut familial (13% des personnes immigrantes) et de l'occupation (4 % des locataires, peu importe leur origine).

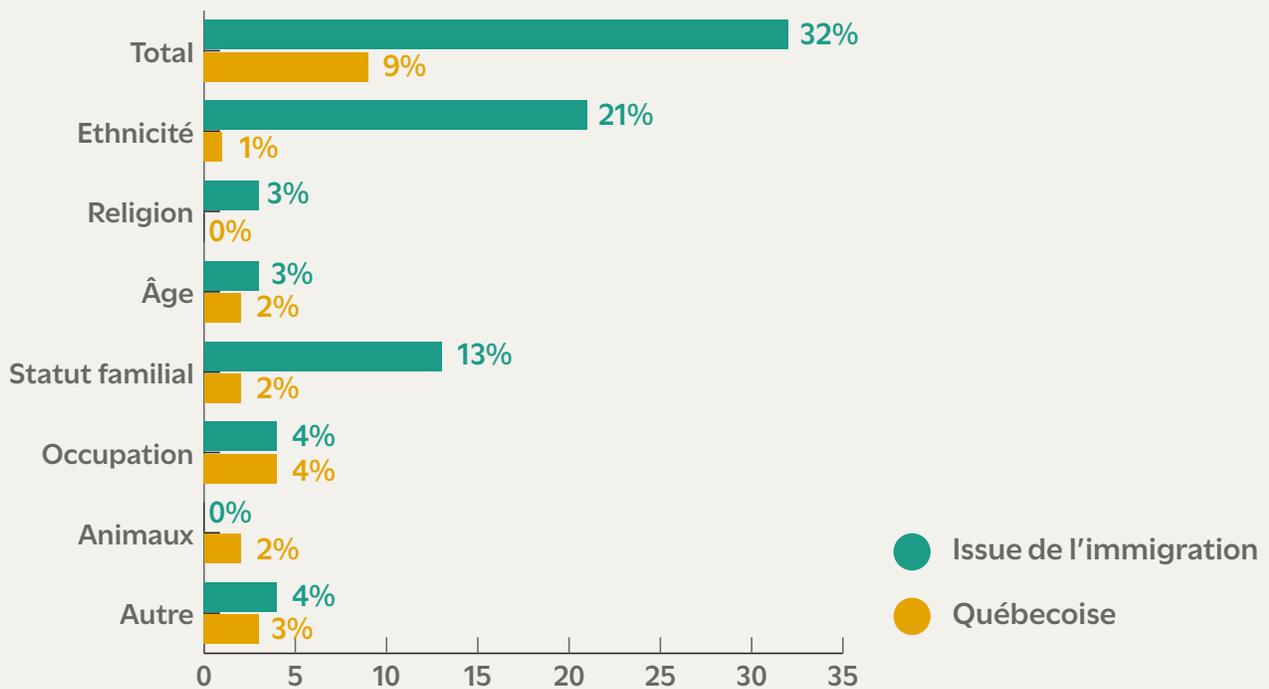
## Intersection de multiples oppressions

Parmi les personnes victimes de discrimination, 41% affirment, avoir subi de la discrimination pour plus d'une raison. À titre d'exemple, la double discrimination de l'ethnicité et du statut familial revient souvent chez les familles immigrantes.

Le cas des familles monoparentales est un autre exemple criant de telles intersections. À ce effet, aucun homme monoparental (29% des familles monoparentales) n'a rapporté avoir été victime de discrimination, contrairement à 60% des femmes monoparentales (71% des familles monoparentales), principalement victimes en raison du statut familial.

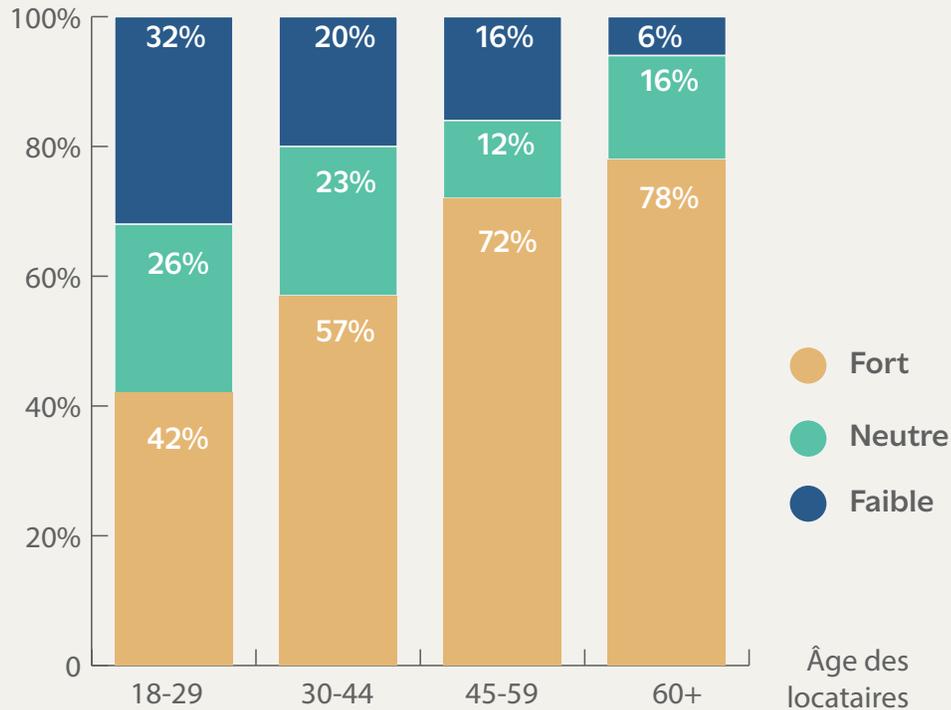
# Discrimination lors de la recherche de logement

15% des participant-e-s ont été victime de discrimination lors de la recherche d'un logement



# La fermeture de RPA : un problème réel selon les locataires de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Niveau d'inquiétude face à la fermeture des RPA selon l'âge des locataires



## Vieillir à Sainte-Foy

Nous l'avons déjà dit, à Sainte-Foy et Sillery, plus de 1 locataire sur 4 (26,2%) est une personne de 65 ans ou plus, alors que 13,6% des locataires ont 75 ans ou plus. Cette proportion s'explique par le nombre important de résidences privés pour personnes âgées (RPA) dans l'arrondissement (31 dans le secteur Laurentien et Sainte-Foy contre 137 dans la Ville de Québec).

Ce nombre important de RPA explique une autre statistique : 41,5% des locataires de 65 ans et plus consacrent plus de 30% de leur revenu à leur logement. Cette proportion

grimpe à 51,6% des locataires pour les plus de 75 ans. **Ainsi plus de 1 locataire de plus de 75 ans sur 2 consacre une trop grosse part de ses revenus pour se loger.**

En effet, les locataires de RPA paient souvent des loyers astronomiques. La dernière Enquête sur les résidences pour personnes âgées – datant de 2021 – confirme que **les loyers moyens des RPA à Sainte-Foy et Sillery étaient de 2161\$ par mois!** Pourtant, comme nous nous apprêtons à le voir, nous sommes d'avis que les Résidences pour aînées avec service sont un besoin et un service essentiel pour les aînées.

## Fermeture de RPA : non merci

La transformation d'une résidence privée pour aîné-e-s en appartement ou condominium de luxe n'est pas un phénomène unique à Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, mais il suscite une inquiétude particulière dans l'arrondissement, étant donné le grand nombre de personnes âgées et de RPA.

Au Québec, on parle de plusieurs centaines de RPA ayant fermé leurs portes, forçant ainsi plusieurs milliers de personnes âgées à se trouver de nouveaux logements. À Sainte-Foy, la dernière fermeture remonte à mars 2023 avec la fermeture de la Villa Sainte-Foy qui a affecté plus de 100 personnes âgées de l'arrondissement<sup>1</sup>.

Si on ne peut plus faire confiance au marché privé pour répondre aux besoins d'une population toujours grandissante de personnes âgées, il est peut-être temps de repenser les fondements de comment loger les aîné-e-s dans notre société.

## Une inquiétude qui grandit avec l'âge

Au total, ce sont 55% des locataires sondé-e-s qui se disent inquiets ou inquiètes face à la fermeture de RPA dans l'arrondissement. En considérant que près de la moitié des locataires sondé-e-s ont moins de 30 ans, ces chiffres ont de quoi surprendre.

Sans étonnement, il s'agit d'une inquiétude plus grande pour les personnes âgées avec 78 % de plus de 60 ans se disant inquiètes ou très inquiètes face à la situation actuelle.

---

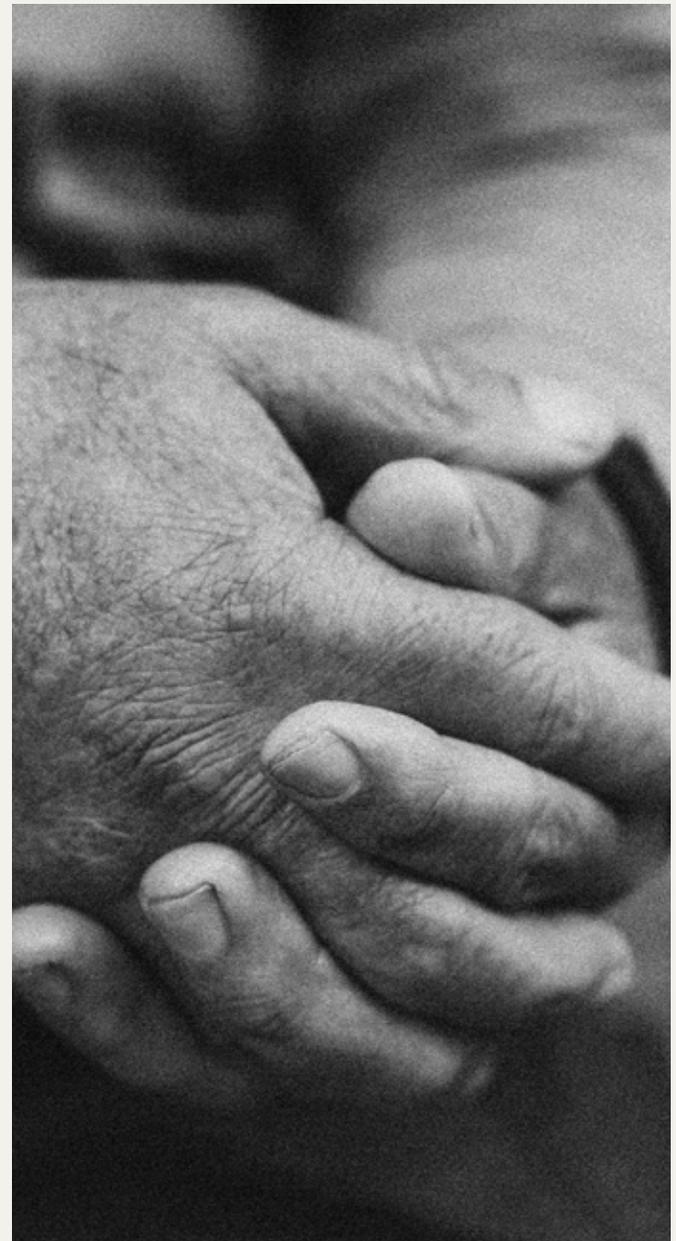
<sup>1</sup> Villeneuve, Flavie. «Fermeture de la Villa Sainte-Foy: l'administration Marchand appelée à intervenir» Radio-Canada, 2 mars 2023. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1960308/fermeture-rpa-villa-sainte-foy>

Pour les personnes qui sont le plus affectées par cette situation, cela peut représenter un stress immense de ne pas savoir s'ils ou elles vont pouvoir se trouver un logement avec des services adaptés à leurs besoins.

---

**«Pas simple, il n'y a pas de logement. Nous sommes tous pris en otages en quelque sorte. De plus, je serai bientôt âgé et le prix des résidences est incroyablement élevé...»**

---



# **4. Les droits des locataires dans l'arrondissement**

# Un logement avec des problèmes : La norme pour bien des locataires

Au total, près de 63% des locataires disent avoir vécu un problème lié à leur logement et à leurs droits en tant que locataires au cours des cinq dernières années. Les problèmes les plus récurrents sont, de loin, le mauvais entretien (40%) et les problèmes de voisinage (34%). Ces problèmes, qui peuvent avoir des impacts dramatiques sur la qualité de vie des locataires, sont tristement fréquents dans l'arrondissement.



## Réponses insuffisantes des propriétaires

Encore plus inquiétant que le nombre de locataires ayant vécu de telles problématiques, c'est la piètre réponse d'un très grand nombre de propriétaires face à la situation. N'oublions pas que les propriétaires ont une obligation légale de garantir la jouissance paisible des lieux aux locataires. Autrement dit, c'est la responsabilité du propriétaire de fournir un appartement sans problèmes et de les régler lorsqu'ils se présentent.

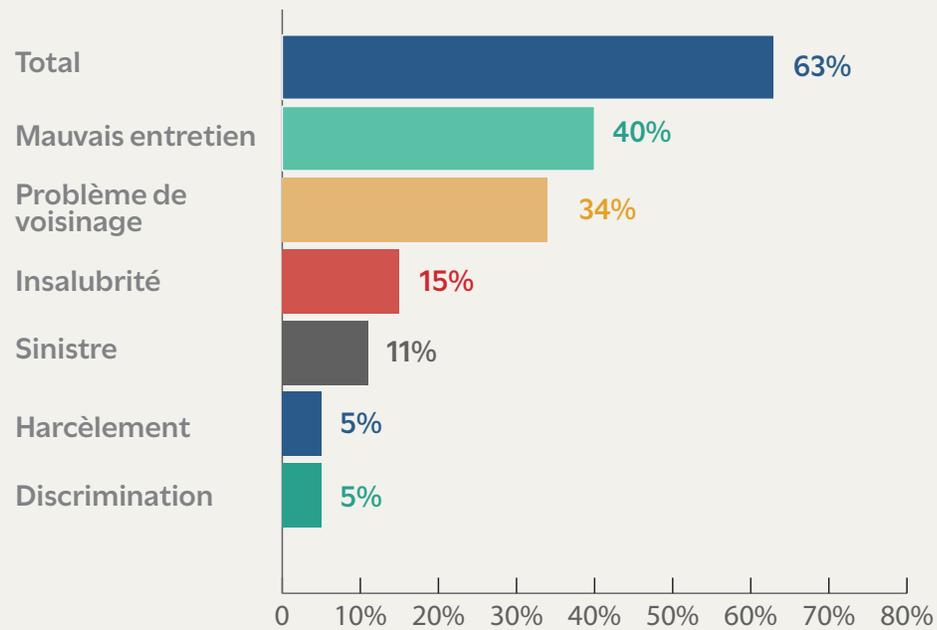
Les locataires sont généralement insatisfait·e·s de la réponse de leur propriétaire (45%) face à une situation problématique. En effet, seulement 6% des locataires étaient satisfait·e·s de la réponse du propriétaire à la suite d'un problème lié au mauvais entretien. Pour ces locataires, ils s'offrent trois choix: (sur)vivre avec le problème, quitter, ou s'adresser au Tribunal administratif du logement pour tenter de défendre leurs droits...

---

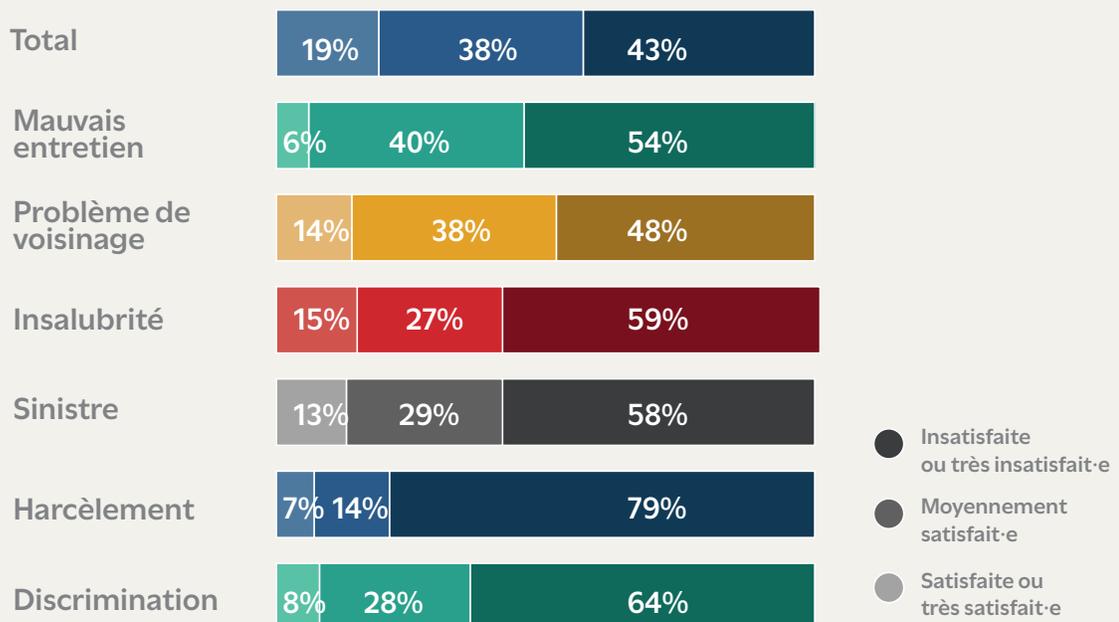
**«J'ai l'impression que les propriétaires de logement font le strict minimum pour entretenir les bâtiments. En effet, je pense qu'ils voient les locataires comme de la marchandise étant donné que c'est une source de revenus, donc les propriétaires essaient de maximiser leur revenu au détriment des coûts d'entretien. Le problème, c'est que le logement, c'est rendu un investissement et les principes capitalistes sont trop incrustés dans leur modèle d'affaires.»**

---

Pourcentage des participant-e-s ayant vécu différents problèmes liés à leur appartement au cours des cinq dernières années

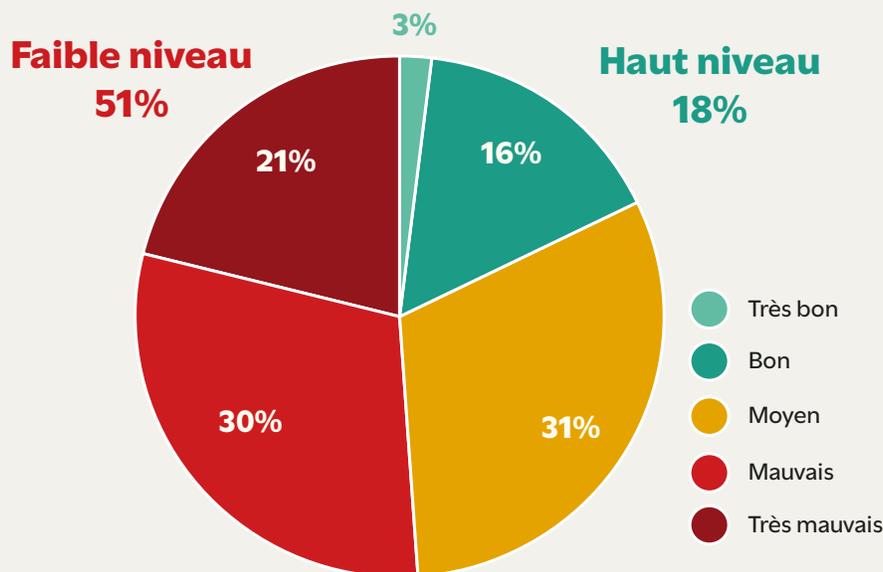


Satisfaction des locataires avec la réponse du propriétaire selon le type de problème



# Est-ce que les locataires connaissent leurs droits?

Niveau de connaissance autoproclamé du droit du logement des locataires de Ste-Foy-Sillery-Cap Rouge



## Faible niveau de connaissance des leurs droits.

La majorité (51%) des locataires disent avoir une mauvaise ou une très mauvaise connaissance de leurs droits en tant que locataire. Moins d'une personne sur cinq (18%) dit avoir une bonne ou une très bonne compréhension de leurs droits. Ce faible niveau de connaissance ouvre la porte à toute sorte d'abus de la part des propriétaires. Un locataire qui connaît ses droits est en meilleure position pour les faire respecter.

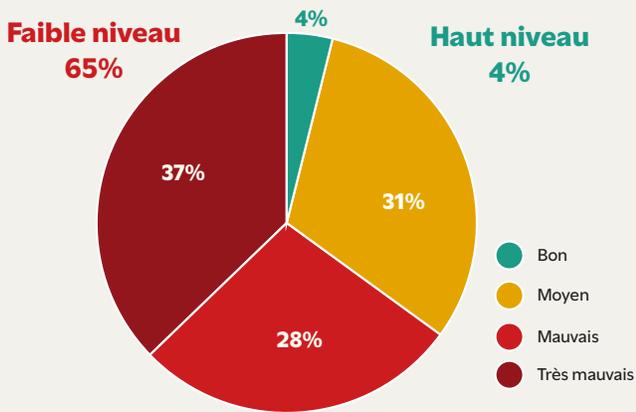
---

*«Notre gestionnaire, début janvier, nous envoie le nouveau prix du logement. Tu as seulement 2 choix. Tu restes ou tu pars. Le choix que tu refuses l'augmentation et tu veux rester n'y est pas.»*

---

*C'est grâce à sa bonne connaissance de ses droits que cette locataire a pu contester l'avis de renouvellement illégal de son propriétaire. Si elle ne savait pas qu'il est possible de refuser une hausse tout en demeurant dans le logement, elle se serait peut-être crue forcée de l'accepter ou de déménager.*

### Niveau de connaissance autoproclamé du droit du logement des personnes issues de l'immigration

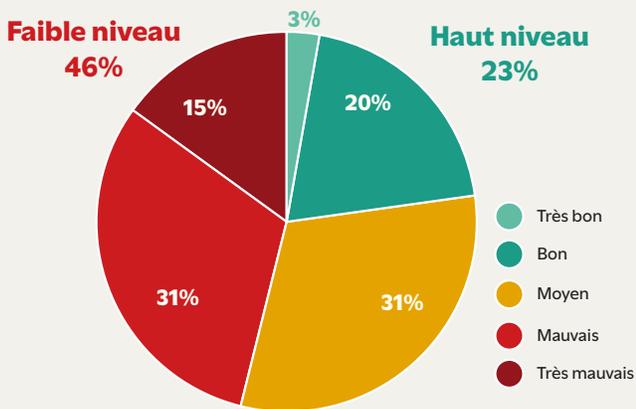


### Problème encore plus grave chez les populations issues de l'immigration

Pas une seule personne issue de l'immigration n'a dit qu'elle avait une très bonne connaissance du droit du logement et uniquement 4% ont dit en avoir une bonne. De plus, 65% ont dit avoir un faible niveau de connaissance comparativement à 46% des personnes d'origines québécoises.

Encore une fois, cette faible connaissance des droits peut mener à toute une série d'abus allant de la hausse de loyer abusive à des évictions illégales. Tous et toutes les locataires peuvent être victimes de ces abus, mais les personnes immigrantes y sont particulièrement vulnérables.

### Niveau de connaissance autoproclamé du droit du logement des personnes d'origine québécoise



### Un tribunal qui manque à l'appel

Le Tribunal administratif du logement (TAL), qui a le mandat d'informer les locataires sur leurs droits, est notoire pour la mauvaise qualité de son service offert aux locataires et il renvoie régulièrement les locataires vers les comités logement.

---

**«C'est très dur de trouver des informations sur le site internet [du TAL] et c'est très dur de les rejoindre par téléphone puisqu'ils ne répondent pas.»**

---

# **5. L'opinion des locataires...**

## **Sur la cession de bail**

# La cession de bail : un outil utile et populaire

## Un outil qui favorise la solidarité entre locataires ... sur les crises du logement

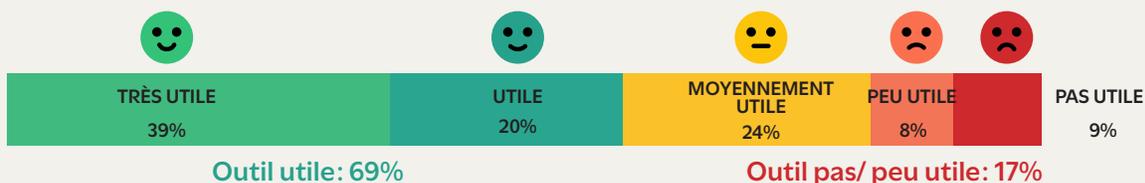
Parmi les locataires ayant répondu au sondage, 24% des participant-e-s disent avoir déjà utilisé la cession de bail. De plus, 69% des locataires la perçoivent comme un outil utile ou très utile pour lutter contre la discrimination et les hausses de loyers abusives.

La cession est l'une des seules manières que les locataires ont de montrer de la solidarité entre elles et eux. Obtenir un appartement grâce à une cession de bail est une méthode efficace pour plusieurs locataires de se trouver un logement à prix raisonnable, en évitant les hausses abusives du propriétaire. De plus, avant le passage du projet de *loi 31* qui vient limiter ce droit, une cession pouvait uniquement être refusée si le ou la propriétaire avait des raisons sérieuses

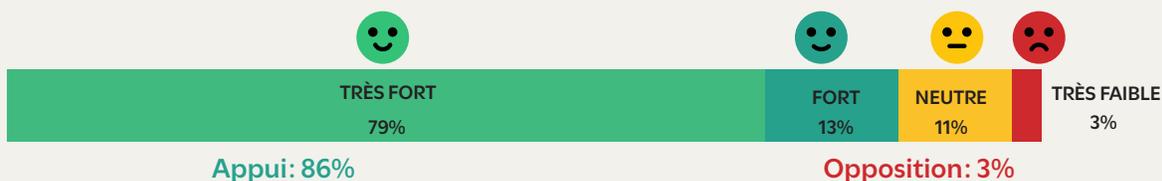


de croire que les candidat-e-s ne pouvaient pas remplir les obligations découlant du bail (ex: le paiement du loyer). Cela permettait d'éviter toute sorte de discrimination lors de la recherche de logement. Une chose qui est tristement fréquente comme nous en avons déjà discuté (p.30)

## Opinion des participant.e.s sur l'utilité de la cession de bail comme outil pour lutter contre les hausses de loyers ou la discrimination



## Niveau d'appui pour le maintien de la cession de bail parmi les locataires de Ste-Foy—Sillery—Cap-Rouge





## Important de préserver le droit à la cession de bail

On observe un très fort désir des locataires de préserver le droit à la cession de bail. En effet, 86% des locataires sondé-e-s étaient en faveur ou fortement en faveur de la conservation du droit de céder son bail. Ce fort niveau d'appui est particulièrement important dans un contexte où le projet de loi 31 vient d'être adopté.

Cette modification au Code civil permet maintenant aux propriétaires de «choisir» plus facilement «leurs» locataires, ce qui ouvre la porte à toute sorte de discriminations, tout en leur permettant de profiter de la transition entre deux baux pour hausser de loyers de manière bien plus agressive.

---

*«Pour la première fois cette année, on parle vraiment de logements. Ça fait des années que des groupes logements en parlent. Là le gouvernement a plus le choix que de la reconnaître la situation. La ministre est pro propriétaire et PL31 nous enlève des droits...»*

---

# Les locataires de Sainte-Foy—Sillery—Cap-Rouge inquiété·e·s par la gentrification et la montée du prix des loyers

## Les locataires inquiété·e·s face à la crise du logement

La très vaste majorité des locataires sont inquiets ou inquiètes face à l'augmentation du coût des loyers dans l'arrondissement : 88% des répondant·e·s se disent inquiets ou inquiètes face à la situation actuelle. De l'autre côté, presque personne – seulement 4% des répondant·e·s – dit ne pas être préoccupé·e par la situation. Cela signifie que pour chaque locataire qui n'est pas ou peu inquiet ou inquiète face à la crise, il y en a 22 qui le sont.

De toutes les questions posées dans ce sondage, il s'agit du point qui rassemble le plus les locataires. Une si grande proportion de la population ne devrait pas être ignorée. Cette inquiétude face à un besoin aussi essentiel que le logement n'est pas normale et ne devrait pas devenir normalisée.

---

*«L'augmentation drastique des coûts mensuels des loyers ainsi que la faible disponibilité de ceux-ci sont inquiétantes. Je repousse mon déménagement depuis plusieurs années et je ne peux qu'imaginer la détresse que peut ressentir une personne avec peu de moyens. La situation actuelle est définitivement un facteur de stress dans ma vie.»*

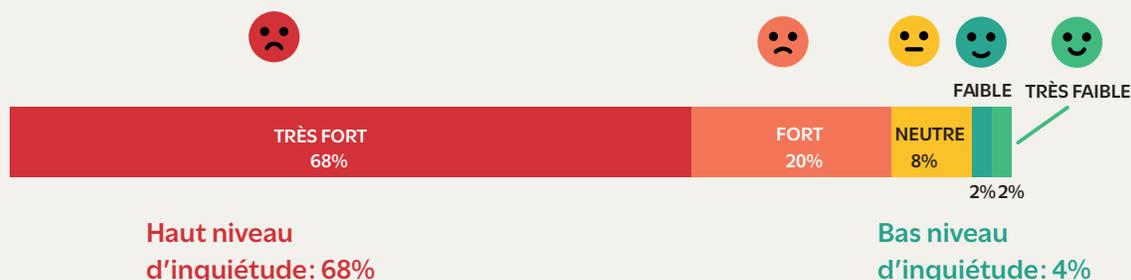
---

---

*«Sainte-Foy vit particulièrement un problème de loyers beaucoup trop dispendieux pour la qualité offerte. Des investisseurs abusent des locataires pour s'enrichir.»*

---

Distribution des locataires selon leur niveau d'inquiétude face à la gentrification et la hausse du prix des loyers.



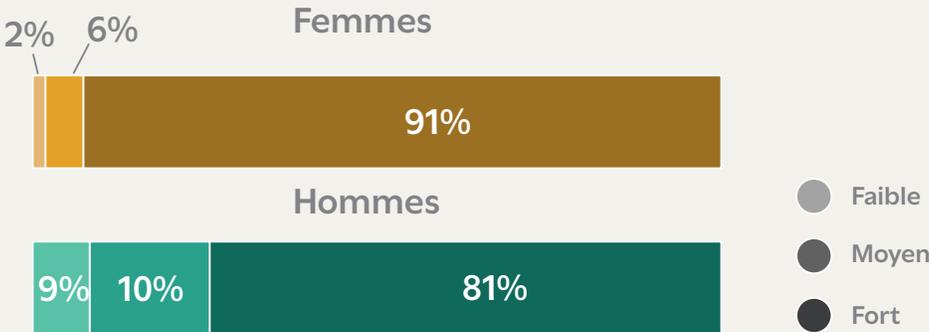


### Une inquiétude généralisée, mais aussi genrée

*Étant une personne jeune dans le début de la vingtaine, cela me fait extrêmement peur de voir la hausse du coût des logements, je fais un très bon salaire, mais quand tu n'as pas de copine/copain avec qui payer c'est pratiquement impossible de se trouver quelque chose.*

Ce niveau d'inquiétude est assez uniforme à travers toutes les catégories démographiques sondées, à l'exception du genre des participant-e-s. Les femmes sont plus inquiètes face à la crise du logement que les hommes : 2% des femmes ne se disent pas ou peu inquiètes versus 9% des hommes. Cela pourrait être le résultat de la situation plus critique dans laquelle se retrouvent plus de femmes vivant dans l'arrondissement ou encore la réalisation, consciente ou non, que lorsque la société s'appauvrit, ce sont les femmes qui sont souvent les premières à en souffrir.

Niveau d'inquiétude face à la gentrification et la hausse du prix des loyers selon le genre des locataires.



# Solutions à la crise du logement

## Des solutions, il y en a

Les trois solutions privilégiées par la majorité des locataires face à la crise du logement sont la construction de logements sociaux (70%), la mise en place d'aides financières (68%) et le gel ou contrôle des loyers (65%).

Ce fort appui populaire vient supporter les demandes des groupes logements et de regroupements nationaux tels que le FRAPRU qui vient de lancer une campagne nommée *AU front pour le logement social*; et le RCLALQ qui vient de faire du gel des loyers sa priorité nationale.

---

**«Très important que le gouvernement gèle ou contrôle les loyers. De prendre pour les locataires et non les propriétaires...»**

---

## Oui dans ma cour

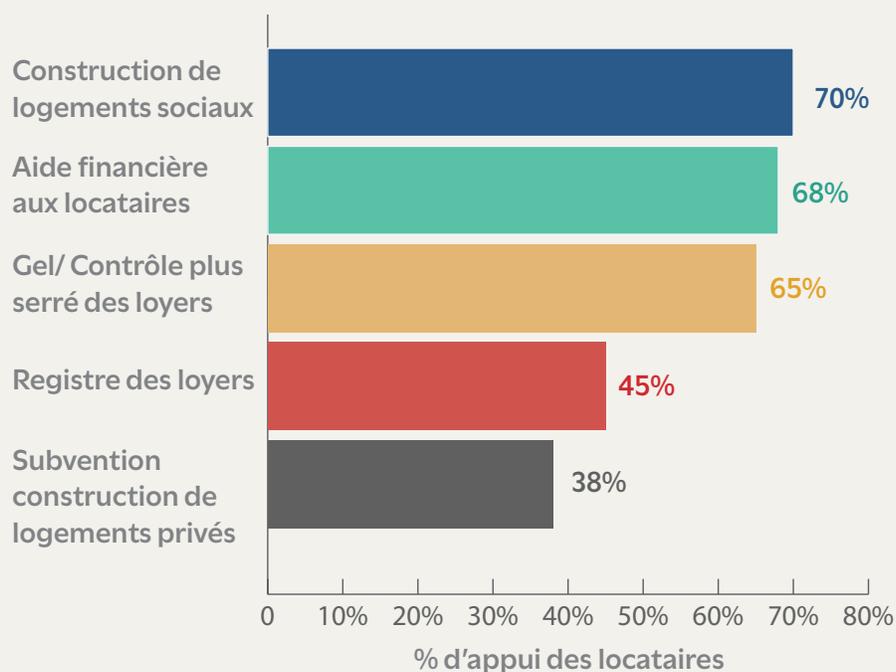
On voit un appui massif parmi les locataires pour la construction de nouveaux logements sociaux dans leur quartier, avec près de 79% des répondant-e-s étant en faveur. Avec un très faible taux de logement social dans l'arrondissement (moins de 5%) et un grand nombre de locataires, dont plusieurs en situation de stress locatif, Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge est en grand besoin de logements sociaux.

---

**«Le besoin de constructions des logements sociaux [...] est très urgent, car les populations risquent de se retrouver sans abris ou de louer des logements qui ne répondent pas à leurs besoins.»**

---

## Méthodes à privilégier pour lutter contre la crise du logement selon les locataires de Sainte-Foy-Sillery



## Discordance avec les politiques gouvernementales

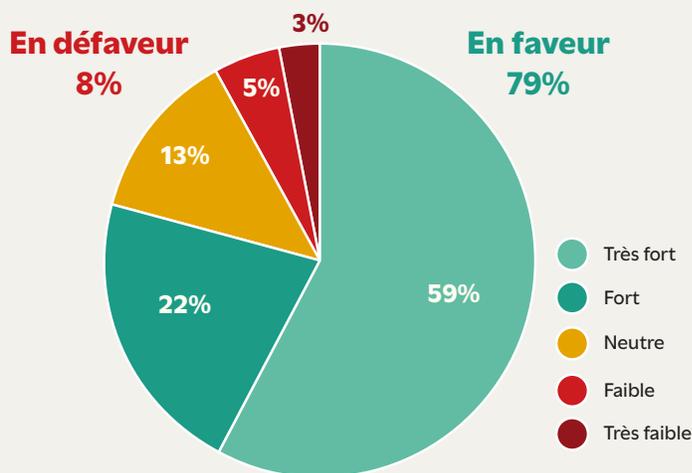
Il est intéressant de constater que la solution privilégiée par les actuels gouvernements du Québec et du Canada, soit de subventionner les projets de construction de logements privés, qui fait partie des solutions les moins populaires pour les locataires sondé·e·s. En effet, cette piste de solution n'a reçu l'appui que de 38% des répondant·e·s, alors que les différents gouvernements investissent des milliards de dollars pour inciter les promoteurs à construire des logements privés. Ce genre de financement est un gaspillage de fonds publics, puisqu'il ne répond qu'à l'appétit de profit des propriétaires.

---

**«Le gouvernement est le nerf du problème !!!!!  
Leurs solutions ne sont pas des solutions.»**

---

Niveau d'appui des locataires de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge pour la construction de nouveaux logements sociaux dans leur quartier



## Le Forum populaire sur la situation des locataires

Les locataires ne manquent pas de bonnes idées de politiques publiques pour améliorer leur situation. C'était d'ailleurs un des éléments qui a le plus animé les discussions lors du Forum populaire du 30 novembre. Voilà les idées qui ont été amenées par les personnes présentes:

- Mieux financer les organismes qui soutiennent la création de coopératives d'habitation
- Interdire la conversion de RPA
- Faire des pressions sur la ville pour
  - Qu'elle exige l'inclusion obligatoire de logement social dans les projets de développement
  - Qu'elle utilise son pouvoir de préemption
  - Qu'elle interdise la conversion des maisons de chambre
- Construire des logements sociaux dans des endroits accessibles en transport en commun
- Informer les locataires de leurs droits

# Conclusions et pistes de mobilisations

Au CLAQQ, nous croyons qu'avoir un logement qui respecte ses moyens et qui répond à ses besoins est un droit fondamental devant être garanti à tous et toutes. Il ne devrait pas être traité comme une marchandise ou un investissement. C'est cette position qui nous pousse, non seulement à aider des milliers de locataires vivant à Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge lorsqu'ils ou elles font face à un problème lié à leur appartement, mais aussi à encourager les locataires à se mobiliser ensemble pour améliorer leur sort.

Ce rapport aborde une panoplie de problèmes qui font malheureusement partie du quotidien de bien des locataires. En revanche, si tous-tes les locataires subissent les effets de cette crise, il est important de se rappeler qu'elle nous affecte tous et toutes différemment. Pensons à la vaste majorité d'étudiant-e-s et personnes âgées, majoritairement des femmes, consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger, aux nombreuses personnes issues de l'immigration et aux parents qui doivent faire des sacrifices immenses afin de pouvoir payer le loyer à la fin du mois, ou encore aux personnes racisées et aux femmes monoparentales qui peinent à se trouver un logement à cause de la discrimination omniprésente.

Même si la situation peut nous paraître catastrophique, comme nous l'avons vu dans ce rapport, il existe des solutions pour tenter de répondre non seulement à la crise

actuelle, mais également pour s'assurer de ne plus jamais revivre une situation similaire. Les gens qui sont au front de la crise du logement, les locataires, connaissent les solutions à la situation présente. Ça prend plus de logements sociaux et un renforcement des droits des locataires. La grande majorité des locataires de l'arrondissement s'entend sur ces solutions. Face à un pouvoir qui ferme la porte aux besoins des locataires, nous croyons fermement que la solution se trouve dans l'action collective pour se faire entendre et pour forcer la main des puissants.

Ce rapport porte spécifiquement sur la situation des locataires de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, mais nous savons que ça va mal partout au Québec. La mobilisation doit donc être à large échelle, toute en restant ancrée dans les réalités locales afin de pouvoir répondre aux besoins particuliers de la communauté. C'est notamment pour mieux connaître nos réalités locales, mais aussi pour encourager les locataires de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge à réfléchir collectivement sur leur condition, que nous avons réalisé la présente étude.

Si vous êtes choqué-e-s par ce que vous avez lu dans ce document, nous vous encourageons fortement à vous impliquer dans votre comité logement local, à descendre dans la rue et à défendre le droit au logement pour toutes et tous!

