

RAPPORT D'ACTIVITÉS
2024 — 2025

LOCATAIRES ET COMMUNAUTAIRE: AU FRONT POUR LE DROIT AU LOGEMENT!





Crédit photo : André Query

Graphisme : William Houde
Révision : Marie-Ève d'Entremont

TABLE DES MATIÈRES

Mot du conseil d'administration	5
Le quartier en chiffres	6
Les enjeux du Plateau Mont-Royal en matière de logement.....	7
Activités	10
Service aux locataires.....	10
Ateliers d'éducation populaire	13
Dossiers prioritaires	15
Hausses : une lutte pour un contrôle des loyers plus d'actualité que jamais	16
Des approches-milieus, au cœur des communautés.....	17
Des logements sociaux, pour se loger comme il le faut	18
Tribunal administratif du logement, un accès à la justice déficient.....	19
Mobilisation.....	21
Concertation avec le milieu.....	24
Vie associative.....	30
Les membres	30
Le Conseil d'administration.....	31
L'organigramme du CLPMR	32
Visibilité	33
Séances d'information et de diffusion.....	33
Présence en ligne et dans les médias.....	35
Administration	36
Financement	36
Ressources humaines.....	37
Cogestion	42
Politiques internes et règlements généraux	42
Objectifs 2025-2026	43
Remerciements	47



MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bonjour à tous et toutes les membres et ami·e·s du Comité logement du Plateau Mont-Royal. Lorsque l'on fait le bilan de l'année écoulée, on retiendra deux statistiques : 5,9% et 31%. La première, 5,9%, correspond à l'augmentation des loyers recommandée par le Tribunal Administratif du Logement, qui a battu un record historique. La deuxième, 31 %, correspond à la proportion de demandes de service concernant les augmentations de loyer, notablement élevée par rapport à l'ensemble des demandes reçues.

De plus en plus de locataires se tournent vers le CLPMR pour obtenir de l'aide, car ils et elles se rendent compte que, en raison des fortes augmentations de loyer, ils et elles n'ont plus les moyens de payer leur appartement. Les locataires calculent ce que l'augmentation signifie pour leurs dépenses et constatent ce que les statistiques confirment : les loyers absorbent une part de plus en plus importante du revenu car ils augmentent beaucoup plus vite que les salaires. Ce constat les amène souvent à envisager de déménager dans un endroit moins cher. Le problème est qu'il n'existe pratiquement pas de logements abordables et disponibles dans notre quartier : dans le cas des appartements de deux chambres à coucher, le taux de vacance est inférieur à 0,5 %. Il n'y a tout simplement pas d'endroit où aller.

À la recherche d'une solution, les locataires s'adressent au CLPMR, espérant entendre que les hausses de loyer proposées par leurs propriétaires sont illégales et qu'ils et elles peuvent s'y opposer avec succès. Cette année, les employé.e.s du CLPMR ont répondu à 980 demandes de services liées aux augmentations de loyer. Ils et elles ont également organisé 10 ateliers sur ce sujet, qui ont connu une participation record : 188 personnes. L'équipe de travail du CLPMR a travaillé d'arrache-pied, expliquant les subtilités de la logique de calcul des augmentations de loyer utilisée par le Tribunal Administratif du Logement. Chaque fois que cela se justifiait, les employé.e.s du CLPMR ont fait remarquer aux locataires que les augmentations de loyer proposées semblaient excessives. Cependant, dans de trop nombreux cas, ils et elles n'ont pas pu aider et ont dû annoncer la mauvaise nouvelle : dire aux locataires que les augmentations de loyer qui déstabilisent leurs vies sont légales.

5

L'année écoulée a montré plus clairement que jamais que la crise du logement peut être atténuée ou aggravée par les décisions de nos législateurs. Pour l'instant, ces décisions désavantagent de plus en plus les locataires, car les augmentations légales de loyer ne cessent de grimper et aucun gel des loyers n'est en vue. Cependant, nous ne perdons pas espoir : nous continuons notre travail de plaidoyer en coopération avec d'autres comités logement. Notre objectif reste le même : imposer un contrôle obligatoire et universel des loyers à toutes les propriétés résidentielles.

Ce qui nous aide à garder espoir c'est de savoir que nous faisons partie d'un grand mouvement de personnes qui croient que le logement est un droit fondamental. Nous sommes reconnaissant.e.s à tous ceux et celles qui ont contribué au travail du CLPMR au cours de la dernière année, y compris nos employé.e.s, nos stagiaires, nos donateurs, nos organisations partenaires et nos membres. Restons unis, ne cédon pas à la frustration et continuons à œuvrer en faveur d'un logement décent et abordable pour tous.

LE QUARTIER EN CHIFFRES

Caractéristiques	Plateau Mont-Royal	Île de Montréal
Population totale	105 813 personnes	1 762 949 personnes
Ménages locataires	72,1%	63,6%
Ménages vivant dans un logement subventionné	6,8%	8,6%
Personnes âgées (65 ans et +)	11,6%	16,8%
Personnes vivant seules	51,9%	41,8%
Ménages avec des enfants	17,4%	27,8%
Ménages vivant en colocation	10,6%	6,5%
Ménages consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger	36,5%	27,8%
Taux d'inoccupation (2024)	2,7%	2,1%

Source : Statistiques Canada : recensement de la population (2021), Observatoire du Grand Montréal : Portrait de l'habitation dans le Grand Montréal (2022), SCHL (janvier 2025).

La hausse du taux d'inoccupation peut donner l'illusion d'une amélioration de la crise du logement, mais la réalité est bien plus sombre. Certes, il y a davantage de logements inoccupés qu'en 2023 (où le taux était de 0,6 %), mais ces logements restent inaccessibles pour la majorité des locataires du Plateau en raison de loyers exorbitants. Ainsi, la pénurie laisse place à une crise d'inabordabilité : les nouvelles constructions demeurent vacantes, non pas faute de demande, mais parce que les prix dépassent largement les moyens des ménages.

A large crowd of people is marching down a city street, likely in Montreal, as part of a protest or demonstration. The participants are diverse in age and appearance. Many are carrying signs with messages in French, such as "POUR LE DROIT AU LOGEMENT A SAINTE-FLORENTINE", "GOUVERNEMENT INFORMATION LOGEMENT", "EX PRIMER POURSUIVRE LES LOYERS SOCIAUX EN 9 JOURS ET PASSEZ", and "LOGEMENTS". Some signs also mention "MONTREAL" and "CITY OF MONTREAL". The street is lined with brick buildings, and there are orange traffic barrels visible on the right side. The atmosphere appears to be one of organized civic action.

HAUSSE DES LOYERS: LES CHIFFRES EXPLOSENT, LA CRISE S'AGGRAVE

7

Actions:

Résultat:

Les ateliers ont pu toucher 188 locataires, outre les 980 demandes individuelles traitées. Au-delà de la délivrance d'informations précieuses et indispensables à la sauvegarde des droits des locataires, les ateliers ont également été l'occasion de fédérer autour des aberrations criantes qui constituent les critères de fixation des loyers du TAL.

DÉTRESSE PSYCHOLOGIQUE CHEZ LES LOCATAIRES

Constats :

Plus que jamais, l'équipe constate une croissance aigüe de la détresse psychologique vécue chez les personnes rencontrées au CLPMR. Le sentiment d'impuissance vécu par plusieurs d'entre elles face à leur situation de logement et le fait que leurs besoins de base ne soient pas comblés (besoin de bien dormir et manger, besoin de sécurité) affecte leur santé physique et mentale d'une façon que l'équipe est peu habituée d'accompagner.

Actions :

En s'alliant avec d'autres organismes du quartier ainsi que d'autres Comités logement, l'équipe a suivi différentes formations pour mieux s'outiller de façon à soutenir cette détresse. Par exemple, des membres de l'équipe ont suivi la formation du Centre de crise Le Transit: Comment aborder la détresse. De plus, nous avons déposé une demande de subvention afin d'engager une personne au poste de d'Intervention sociojuridique, afin de que celle-ci puisse se spécialiser dans l'accompagnement à court et moyen terme des locataires plus vulnérables.

Résultats :

Notre équipe devient plus outillée pour savoir comment recevoir des crises psychologiques, savoir comment y réagir et à quel organisme référer les locataires vivant des fragilités. Aussi, très belle nouvelle, nous avons reçu une réponse positive à notre demande de subvention et la personne en intervention sociojuridique se joindra à l'équipe officiellement en juin!

NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES ET ÉVICTIONS CACHÉES

Constats :

Nous avions déjà remarqué une augmentation des tactiques pour les évictions forcées sur le Plateau Mont-Royal, particulièrement dans les immeubles récemment achetés. Depuis le moratoire sur les évictions passé en juin 2024 et l'élargissement de critères de la loi Françoise David, plusieurs propriétaires ont redoublé d'efforts pour que des locataires acceptent de quitter, sachant que ce n'est plus possible de les évincer. Harcèlement, intimidation, appartements laissés dans un très mauvais état et même des coupures de services essentiels tels que l'eau et l'électricité, reprises de mauvaises foi et travaux majeurs qui ne finissent plus et qui sont suivis par des hausses de loyers démesurées... Plusieurs locataires finissent par quitter leur logis à contrecœur, cédant sous la pression toujours plus forte et pensant qu'aucun réel recours n'existe.

Actions :

Notre programme d'approches-milieus, qui vise à faire des visites directement dans les immeubles – entre autres les immeubles nouvellement achetés –, a aidé à informer les locataires sur leurs droits et à les encourager à se solidariser et à se mobiliser pour les faire respecter. Cela dit, l'équipe manquait de temps pour pouvoir effectuer ces visites aussi souvent que nécessaire. L'équipe a donc attiré la supervision du projet à une travailleuse qui y a impliqué le stagiaire en Techniques de travail social du Cégep du Vieux Montréal qui travaillait avec nous. De plus, une demande de subvention a été déposée afin de pouvoir créer un poste à temps partiel spécifiquement pour les approches-milieus.

Résultats :

Le projet d'approches-milieux repart de bon train et se réorganise. Autre bonne nouvelle, la subvention a été obtenue et une personne sera engagée à raison de deux jours par semaine à partir de cet été afin de se concentrer entièrement sur le projet des approches-milieux, en espérant rejoindre beaucoup plus de locataires directement dans leurs milieux !

ÉTAT D'HABITABILITÉ ET ENTRETIEN DES LOGEMENTS

Constats :

Comme nommé précédemment, le fait de laisser un logement en mauvais état est parfois une façon pour des propriétaires de forcer leurs locataires à quitter les lieux afin de pouvoir rénover et louer beaucoup plus cher. À d'autres moments, il semble simplement que le but soit de percevoir des loyers tout en investissant le moins possible, pour optimiser les profits. Dans tous les cas, énormément de locataires viennent à notre rencontre et dénoncent des situations de logement invivables : problèmes de vermine, de moisissures, mauvaise installation électrique, etc. Ces personnes se sentent d'autant plus insurgées car d'une part, elles vivent dans un endroit où elle ne se sentent pas confortables et/ou en sécurité, et d'autre part, malgré l'état de leur logement, leurs hausses de loyer sont de plus en plus élevées.

Actions :

Via le service d'information juridique, l'équipe informe les locataires sur les règlements de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement qui contrôlent la salubrité, sur les obligations légales des propriétaires de leur fournir un logement en bon état d'habitabilité ainsi que sur l'obligation des propriétaires de permettre la jouissance paisible des lieux loués, des droits que beaucoup ignorent. Aussi, l'équipe siège sur des comités et tables de quartier où interviennent plusieurs personnes travaillant sur des enjeux de logement : inspecteurs de la Ville, élu-es municipaux et provinciaux et autres organismes communautaires. Au sein du RCLALQ, notre équipe tente, comme les autres groupes membres, de représenter les défis du Plateau Mont-Royal et de trouver des points communs avec ceux des autres arrondissements et villes du Québec. Cela permet au RCLALQ de porter les revendications communes aux bonnes instances dans l'espoir de créer des changements.

Résultats :

L'équipe a pu à plusieurs reprises avoir des discussions avec des élu-es de différents paliers gouvernementaux afin de leur refléter les problèmes que nous rapportent les locataires quant à l'état de leur logement. Nous leur faisons également part de nos revendications : augmentation du nombre de personnes chargées des inspections à l'Arrondissement pour que les dossiers avancent beaucoup plus rapidement lors de plaintes ; amendes plus salées pour mieux décourager les propriétaires de laisser leur appartement en mauvais état ; changements dans le fonctionnement du TAL pour un meilleur accès à la justice pour les locataires ; etc. Ces demandes qui sont partagées par les groupes de plusieurs arrondissements et feront partie des plans d'action à venir de nos regroupements.

ACTIVITÉS

D'année en année, la diversité de nos pratiques nous permet de continuer à mobiliser la population du Plateau-Mont-Royal, les organismes communautaires ainsi que les acteurs politiques autour des enjeux liés au logement. Pour renforcer notre impact et contribuer à l'amélioration des conditions de vie des locataires, le CLPMR agit de manière complémentaire sur cinq axes majeurs, chacun jouant un rôle essentiel.

- Information et sensibilisation : par l'animation d'ateliers collectifs, la diffusion d'affiches et de dépliants, la tenue de kiosques lors d'événements locaux, une présence active sur les médias sociaux et la mise à jour de notre site internet.
- Mobilisation : des actions conçues par et pour nos membres qui reflètent leurs préoccupations.
- Travail en partenariat : une collaboration étroite avec les organismes du quartier afin de tisser des liens solides et d'atteindre les populations les plus vulnérables, notamment les personnes âgées, migrantes et à faible revenu.
- Service individuel : un accompagnement offert aux locataires pour les soutenir et les outiller dans la défense de leurs droits.
- Approches-milieus : pour passer de l'individuel au collectif au sein des locataires d'un même immeuble, en vue de renverser le rapport de force avec leur propriétaire.

SERVICE AUX LOCATAIRES

Comme chaque année, les demandes individuelles d'information juridique représentent une part colossale de la charge de travail de l'équipe du CLPMR. Au-delà du nombre élevé de demandes, c'est la détresse croissante des locataires dont nous pouvons témoigner : les personnes qui nous contactent se sentent désœuvrées et démunies face à un système qui est de plus en plus contre elles.

Cela est manifeste lorsque l'on regarde les demandes en lien avec les hausses de loyer. L'an dernier, avec le calcul de l'ajustement des loyers du TAL qui se situait à 4%, nous avons 28% de nos demandes d'information qui touchaient principalement les hausses de loyer ; cette année, il s'agit de 31% de nos demandes, une hausse de 3%. Sans surprise, peut-on penser, avec le TAL a permis des hausses de 5,9%, les plus élevées depuis trois décennies, ce qui contribue à précariser encore davantage les locataires les plus vulnérables et à tirer les loyers déjà trop chers dans une spirale inflationniste.

Les chiffres de cette année sont à prendre avec un grain de sel. En effet, au cours de l'année, le CLPMR a changé plusieurs fois de méthode pour comptabiliser les statistiques. Finalement, en décembre 2024, nous avons mis en place un système de tickets plus rigoureux qui

nous permet de faire un suivi beaucoup plus efficace des demandes et de comptabiliser davantage d'informations. Malheureusement, en contrepartie, les données de cette année montrent faussement une baisse des demandes, alors qu'il s'agit d'une méthode de calcul différente et de la perte de plusieurs données en cours d'année.

Les pourcentages aussi sont quelque peu faussés par la grande quantité de demandes (25%) qui se retrouvent dans les catégories « Autre » et « Non classés », ce qui ne permet pas une analyse précise. Toutefois, on voit que la catégorie des « Reprises et des évictions » est en légère baisse, notamment en raison du moratoire sur les évictions, mais lorsque l'on regarde les sous-catégories, les demandes en lien avec les reprises sont deux fois plus élevées que celles en lien avec les évictions. Cela nous indique des stratégies différentes utilisées par les propriétaires pour contourner le moratoire.

L'une des différences dans la nouvelle méthode de contact est la mise en place d'un formulaire en ligne où les locataires qui nous écrivent peuvent cocher directement les catégories applicables à leur demande. Cela modifie également les données, sachant que parfois, des enjeux apparaissent au cours du suivi. On peut penser par exemple au dépôt de garantie : peu de personnes nous écrivent directement en lien avec un dépôt de garantie illégal, mais c'est une réalité qui ressort souvent au cours des échanges. Il y a encore beaucoup de locataires qui ne connaissent pas l'illégalité de cette pratique et les propriétaires en profitent, notamment lors de la signature d'un bail avec des personnes nouvellement arrivées au Québec.

Un dernier élément à souligner concerne les modes de contact : on peut constater que les appels sont de loin la méthode de contact privilégiée des locataires, suivie par les courriels. Il est néanmoins important de souligner l'importance des consultations en personne, avec ou sans rendez-vous. D'abord, les périodes de consultation en personne sans rendez-vous permettent aux locataires les plus vulnérables d'obtenir de l'aide (personnes sans téléphone ni internet, personnes seules, etc.). De plus, ces consultations étant en moyenne plus longues que les autres, elles permettent aux personnes de se sentir écoutées, soutenues et accompagnées, ce qui est un aspect difficilement quantifiable, mais dont les bienfaits sont manifestes pour les locataires. Il faut toutefois noter que les périodes de consultations sans rendez-vous représentent une charge non négligeable sur l'équipe de travail, qui peine à accomplir d'autres tâches durant ces journées.

11

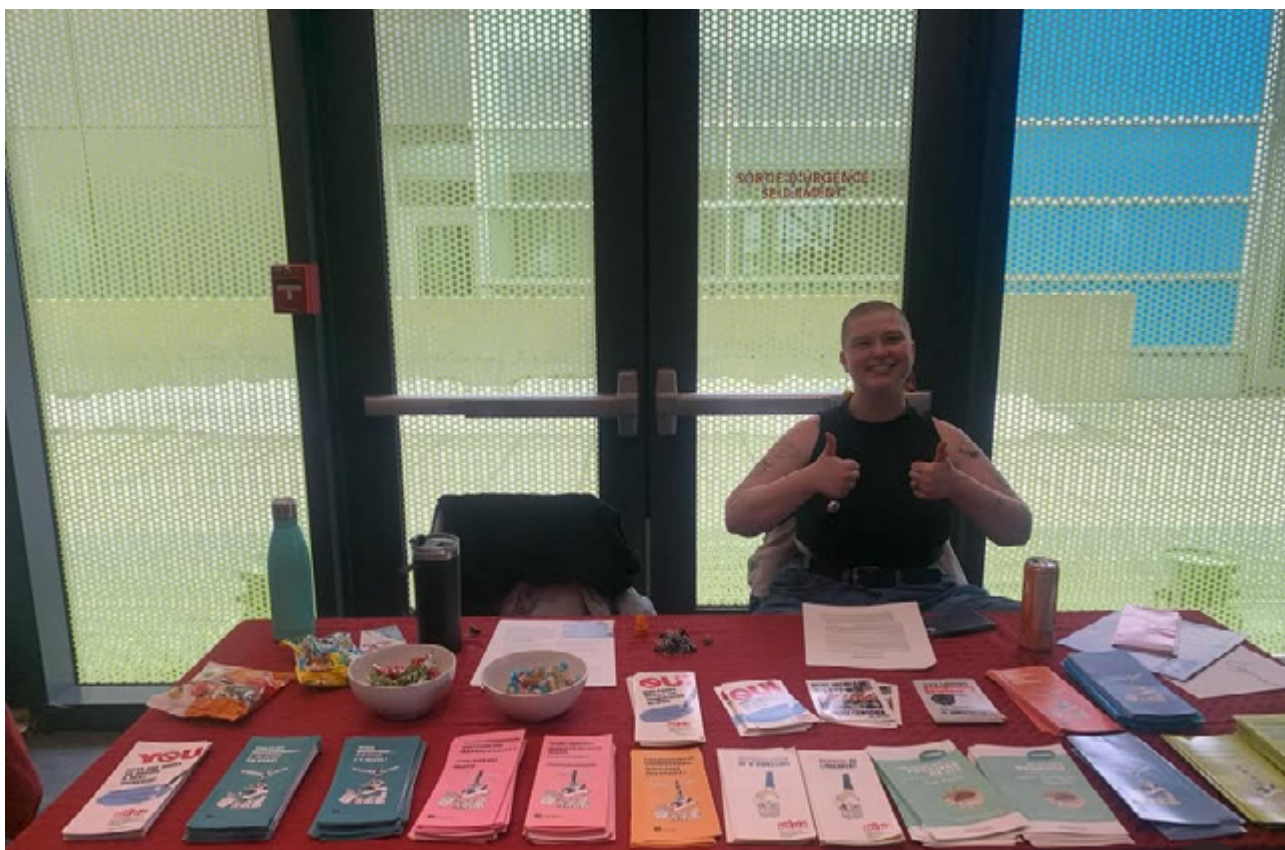
Langue des consultations		
Français	Anglais	Non classées
73 %	18 %	9 %

Modes de contact			
Appels	Courriels	En personne	Non classés
51 %	32 %	14 %	3 %

Nombre total de visites, d'appels et de courriels (évolution sur 5 ans)	
2020-2021	2 112
2021-2022	2 170
2022-2023	3 008
2023-2024	3 732
Changement de la méthode de compilation des données	
2024-2025	3 160

Motifs des consultations		
	2023-2024	2024-2025
Hausses de loyer et renouvellement de bail	28 %	31 %
Mauvais état du logement, insalubrité, vermines, chauffage	10 %	10 %
Cession de bail / sous-location	10 %	9 %
Reprise de logement, éviction, rénoviction	12 %	8 %
Logement social et recherche de logement	7 %	5 %
Harcèlement, abus, discrimination	2 %	5 %
Voisinage (bruit, colocation, chicanes de voisinage)	3 %	3 %
Non classés	n/a	12 %
Autres*	29 %	13 %
Nouvelles catégories comptabilisées depuis le 14 décembre 2024 :		4 %
Questions TAL (procédure, ouverture de dossier, etc.)		(1,3%)
Travaux majeurs		(1,3%)
Aide avec la rédaction d'une mise en demeure		(0,6%)
Problèmes de paiement du loyer		(0,5%)
Dépôt de garantie illégal		(0,2%)
AirBnb		(0,1%)

*Plusieurs motifs de consultation de la catégorie Autres sont comptabilisés dans les nouvelles catégories depuis le 14 décembre 2024, alors que d'autres concernent : références pour des avocat-es, animaux, enjeux de santé, etc.



ATELIERS D'ÉDUCATION POPULAIRE

13

Les ateliers d'éducation populaire jouent un rôle essentiel dans la réalisation de notre mission. Ils offrent aux locataires l'occasion de mieux connaître leurs droits en matière de logement et de se doter des outils nécessaires pour les faire valoir. Ces ateliers contribuent également à une meilleure compréhension des structures à l'origine des injustices et renforcent la solidarité entre les locataires.

Cette année encore, nous avons offert de nombreux ateliers à divers organismes et locataires. Nous avons constaté un intérêt croissant pour notre atelier sur le logement social (ALS), tant du côté des organismes que des locataires que nous rencontrons. En doublant le nombre d'ateliers offerts, nous avons réussi à rejoindre près de trois fois plus de personnes que l'an dernier ! Cet atelier est particulièrement apprécié – autant par les participant·es que par notre équipe – car il permet de mieux comprendre les différents types de logements sociaux, tout en fournissant une foule de ressources utiles pour celles et ceux qui souhaitent y habiter.

En vue de favoriser l'accessibilité aux participant·es, nous continuons de donner certains ateliers par visioconférence. Ce format a été particulièrement apprécié pendant la période des hausses de loyer!

Les ateliers donnés en 2024-2025

Hausses de loyer 9 ateliers en français, dont 5 par ZOOM et 1 avec le Comité des locataires du Rigaud 1 atelier en anglais par ZOOM	188 personnes, dont 14 personnes anglophones
Logement social 6 ateliers en français, dont 3 dans les organismes et milieux suivants : • Centre des femmes du Plateau • Auberge Madeleine • L'Hirondelle • Cégep du Vieux Montréal	97 personnes
Droits des locataires (Mythes et réalités) 10 ateliers en français dans les organismes et milieux suivants : • 2 au Groupe Information Travail (G.I.T.) • 2 au Centre Saint-Louis • 3 au Renaissance du Plateau • Bibliothèque du Plateau Mont-Royal • L'Hirondelle • École nationale de théâtre (ÉNT)	175 personnes
Reprises et évictions • 2 ateliers en français, dont 1 en webdiffusion en direct sur la plateforme de JuridiQC • 1 atelier en anglais par ZOOM	29 personnes, dont 4 personnes anglophones
Recherche de logement • 1 atelier en français à la bibliothèque du Plateau Mont-Royal • 1 atelier bilingue (FR-ANG) au Centre d'action sociocommunautaire de Montréal (CASCAM)	9 personnes
Autres • Atelier sur les punaises de lit au Carrefour Marguerite-Bourgeoys • Repas-Causerie aux Ateliers d'Éducation Populaire du Plateau (AEPP)	40 personnes
Total 34 ateliers	539 personnes, dont 18 personnes anglophones

Nouveauté cette année : un atelier en français clair et simple pour une meilleure accessibilité

Nous déployons des efforts constants en vue de rendre notre matériel d'éducation populaire accessible à toutes. Cette année, Hélon, stagiaire en Techniques de travail social au Cégep du Vieux Montréal, a mis sur pied un atelier « Droits 101 – Mythes et réalités sur les droits des locataires » en format clair, simple et imagé en vue d'en faciliter l'accessibilité pour les différents groupes qui en feraient la demande !

Liste des ateliers pouvant être offerts aux locataires et aux organismes en français et en anglais :

- Droits des locataires
- Hausses de loyer
- Logement social
- Reprises et évictions



15

DOSSIERS PRIORITAIRES

Chaque année, l'équipe du CLPMR ainsi que ses membres font ressortir les enjeux qui seront abordés en priorité au courant de l'année. Il s'agit d'un travail difficile, considérant les problématiques complexes touchant les locataires du Plateau Mont-Royal, mais ces dossiers prioritaires représentent l'aboutissement de cette réflexion collective. Nous avons concentré beaucoup de nos efforts dans ces quatre volets de notre travail, qui nous permettent de répondre à des besoins toujours plus criants et toujours plus multidimensionnels.

HAUSSES : UNE LUTTE POUR UN CONTRÔLE DES LOYERS PLUS D'ACTUALITÉ QUE JAMAIS

Constats:

Le début d'année 2025 a été celle d'un triste record : après une estimation moyenne d'ajustement des loyers de 4 % en 2024, le TAL a fixé cette année la barre à 5,9 % pour les logements non-chauffés par les propriétaires. Ce chiffre ne prend même pas en compte l'éventuelle augmentation des taxes municipales ou le coût des travaux effectués par les propriétaires, pouvant faire gonfler l'addition...

Les locataires du Plateau se retrouvent confrontés à des augmentations délirantes et des propriétaires confortés dans le jeu d'une escalade des loyers hors de contrôle.

Au-delà des craintes pour leur pouvoir d'achat et leur capacité financière à assumer les augmentations, les locataires du Plateau ont également pris conscience de la complexité et de l'inadéquation totale au contexte actuel des mécanismes et critères de calcul de hausse.

Actions:

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal a pu procéder à du tractage, et comme chaque année, donner de nombreux ateliers en soirée afin d'outiller au mieux les locataires du quartier confronté-es à des hausses excessives. C'est également au travers du RCLALQ que le CLPMR s'est engagé, en réclamant le gel immédiat des loyers dans le cadre de la semaine d'action ayant suivi la publication des chiffres du TAL et en recueillant le témoignage bouleversant d'une habitante du Plateau contrainte à quitter son logement face à la flambée incontrôlée.

Résultat:

Le constat est terrible : les chiffres explosent avec la bénédiction du gouvernement et du TAL... Tout cela au seul bénéfice des propriétaires et au sacrifice du droit au logement. Les augmentations folles annoncées par le TAL auront eu une vertu : sensibiliser et mobiliser les locataires, lors des rencontres, autour de la nécessité d'une réforme profonde du Règlement arrêtant les critères de fixation.

Au-delà de cela, le CLPMR a constaté la persistance des comportements abusifs de certains propriétaires, usant d'intimidation et autres menaces de procédure, pour contraindre à des hausses indécentes, au mépris des refus justifiés des locataires. L'éducation et la mobilisation ont pu permettre de faire fléchir des propriétaires ou, au moins, de convaincre plusieurs locataires de maintenir leur refus malgré les pressions. Pour autant, l'équipe du CLPMR ne peut qu'être marquée par ce début d'année 2025 : depuis des mois, nous sommes les seul-es oreilles d'une colère légitime et il apparaît plus que jamais nécessaire d'instaurer un réel contrôle des loyers.

DES APPROCHES-MILIEUX, AU CŒUR DES COMMUNAUTÉS

Constats :

L'équipe du CLPMR considère que les approches-milieus constituent des moyens clés pour rejoindre les locataires les plus vulnérables. En effet, encore bien des personnes habitant notre quartier ne connaissent pas ou peu nos services ou ne viennent pas nous voir à nos bureaux dû à plusieurs barrières individuelles et sociales. En nous rendant directement dans les immeubles où nous ciblons des locataires à risque d'abus, nous assurons une plus grande accessibilité de nos services, que ce soit pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les personnes nouvellement arrivées au Québec, les personnes vivant des défis au niveau de la santé mentale ou celles qui sont désaffiliées socialement. Pour les personnes isolées, ces visites constituent également une occasion d'encourager la solidarité entre voisins. Nous tentons de rappeler aux locataires que la force est dans le nombre et que de se mettre à plusieurs pour faire respecter ses droits réduit les risques de devenir la cible des propriétaires mal intentionnés.

Actions :

Une quinzaine d'approches-milieus ont été effectuées cette année, correspondant à 354 logements visités et 1100 dépliants informatifs distribués. Suite à ces visites, plusieurs locataires nous ont recontacté par téléphone, en personne ou par courriel pour avoir plus d'informations sur leurs droits et pour qu'on les accompagne dans leurs démarches pour défendre ces droits. De plus, plusieurs locataires ont choisi de se mobiliser ensemble, acceptant nos invitations à des « rencontres de locataires » où toutes les personnes vivant dans un même immeuble sont venues se rencontrer dans nos bureaux afin de s'organiser dans leurs démarches respectives et communes.

Résultats :

Plusieurs locataires d'immeubles problématiques sont présentement mobilisés dans des démarches au Tribunal administratif du logement et demandent la jonction de leurs dossiers afin d'être solidaires avec leurs voisin·es dans ces démarches. Ces personnes font chaque étape de la démarche ensemble (mise en demeure, ouverture de dossier au TAL, préparation à l'audience), ce qui permet de réduire un peu l'anxiété, puisqu'il y a un partage de la charge mentale. De plus, elles seront ensemble à l'audience, pour se soutenir, mais aussi pour être entendues par le ou la même juge et présenter un portrait global de la situation de leur immeuble. Certain·es locataires nous ont également rapporté une baisse du niveau d'intimidation vécue suite à nos visites et au début de leurs démarches (par exemple, grâce à l'envoi simultané de plusieurs mises en demeure par différents locataires d'un même immeuble). Nous espérons que le nombre de visites augmenteront d'autant plus avec la nouvelle personne engagée sur le poste Approches-milieus. D'ici deux ans, nous espérons tripler le nombre de personnes rencontrées via le projet Approches-milieus.

DES LOGEMENTS SOCIAUX, POUR SE LOGER COMME IL LE FAUT

Constats:

Le Plateau Mont-Royal est le quartier le plus densément peuplé de Montréal, tout en ayant un nombre élevé de ménages vivant sous le seuil de pauvreté : plus de 1 ménage sur 5 vit en situation de pauvreté, selon la Mesure de faible revenu après impôt. Représentant 72,1% de tous les ménages, les locataires devraient donc avoir accès à du logement social leur permettant de payer un prix raisonnable pour leur logement et de vivre dans la dignité. Pourtant, la réalité est toute autre : le nombre de logements sociaux sur le territoire est inférieur à la moyenne montréalaise – 6,8% des ménages locataires du quartier vivent dans un logement subventionné, contre une moyenne de 8,4% pour Montréal. Ce sont donc des milliers de personnes et de ménages qui sont en attente d'un HLM, d'une coopérative ou d'un OBNL d'habitation sur le territoire du Plateau Mont-Royal.

Le logement social permet non seulement de sortir des logements de la spirale inflationniste des prix des loyers portée par la spéculation et la marchandisation du logement, mais également de garantir le droit au logement : meilleur accès pour les personnes marginalisées et discriminées, les familles, les personnes à faible revenu, etc.

Actions:

Cette année encore, le CLPMR a travaillé très fort en collaboration avec nos partenaires de la communauté sourde pour s'assurer que le site de l'ancienne Institution des Sourdes (ISM), un lieu emblématique et patrimonial du Plateau Mont-Royal, reste non seulement au service des intérêts publics en y construisant des logements sociaux, mais aussi qu'il demeure au service des personnes sourdes et malentendantes du quartier et de la ville. En continuant de nous impliquer dans le Comité Institution des Sourdes, nous avons participé à l'élaboration d'une page sur les réseaux sociaux pour la Maison Ludivine Lachance. Le Comité a également siégé sur le comité aviseur de la SQI, qui avait pour mandat de se pencher sur l'avenir de l'ISM, et nous avons continué de marteler l'importance de garder ce bâtiment au service de la communauté sourde.

En ce qui a trait à l'autre bâtiment public d'intérêt du quartier, l'ancien hôpital Hôtel-Dieu, sur lequel nous avons mis beaucoup d'efforts dans les dernières années et qui aurait pu servir à construire du logement social, il a malheureusement été donné au CIUSS Centre-Sud. Cela signifie que la Communauté Saint-Urbain, au sein de laquelle nous nous impliquons depuis plusieurs années, est en cours de dissolution. Toutefois, nous gardons un œil sur le développement de ce site et si continuons de le garder en tête pour du logement social potentiel.

Résultats:

Grâce à la présence d'une membre du Comité Institution des Sourdes ainsi que d'une personne de la CDC du Plateau Mont-Royal sur le Comité aviseur de la SQI sur l'avenir du site, la Maison Ludivine Lachance a été mise de l'avant pour les projets de redéveloppement de l'ancienne Institution des Sourdes. Qui plus est, grâce à la reprise de notre collaboration avec le Groupe de ressources techniques (GRT) Atelier Habitation

Montréal, nous avons poursuivi les démarches afin de donner une existence juridique à la Maison Ludivine Lachance.

C'est ainsi que le 29 mars 2025, dans les locaux du Monastère, s'est tenue l'Assemblée constitutive de la Maison Ludivine Lachance. Lors de cet événement, le Conseil d'administration a été élu et les règlements généraux ont été adoptés, ce qui permet à l'OBNL Maison Ludivine Lachance de prendre son envol en tant qu'organisme juridiquement formé ! De son côté, le CLPMR n'est pas membre du CA, qui est constitué de six personnes sourdes ou malentendantes et d'une personne entendante très impliquée auprès de la communauté. Cela permet au CLPMR de pousser davantage nos revendications pour que 100% du site de l'Institution soit réservé à des projets publics et sans but lucratif.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT, UN ACCÈS À LA JUSTICE DÉFICIENT

Constats :

Encore et toujours cette année, les locataires nous reflètent à quel point il leur est difficile d'obtenir des services au TAL. Malgré le fait que l'un des deux mandats principaux du TAL soit de permettre l'accessibilité à de l'information juridique, nos membres peinent à réussir à parler à des préposé-es lors de leurs appels ou à obtenir un rendez-vous en personne. Lorsque des locataires réussissent finalement à parler à quelqu'un, ça les décourage souvent d'entreprendre des démarches. Des informations erronées leur sont souvent transmises ou bien ces personnes nous sont référées directement. Tout cela constitue un échec monumental de la mission du Tribunal.

De plus, avec les hausses de loyer abusives cette année, les délais avant d'obtenir une audience au TAL sont plus longs que jamais, ce qui fait que les locataires hésitent de plus en plus à entreprendre des démarches contre leur propriétaires, ne voyant pas le bout du processus. Finalement, il est bien connu que lorsque les propriétaires évaluent les candidatures des potentiel·les locataires, plusieurs refusent automatiquement les personnes ayant déjà eu un dossier au TAL. Cela fait en sorte que des locataires endurent des situations de logement complètement inacceptables par peur de ne pas réussir à se trouver un nouveau logement au moment de déménager s'il y a un dossier à leur nom dans les registres.

Actions:

Dans notre quotidien, l'équipe tente de répondre au mieux à la demande d'informations juridiques du quartier, tant par rapport aux droits et recours des locataires que pour démystifier le système de fonctionnement du TAL (par exemple : comment écrire une mise en demeure, comment ouvrir un dossier au TAL, comment se préparer à une audience, etc). Nous avons également organisé 4 cliniques juridiques où de nombreux locataires ayant des situations particulièrement complexes ont pu rencontrer des avocates pour une consultation.

Bien que ce soit un travail essentiel, il est anormal que cet énorme mandat ne retombe que sur les épaules des Comités logement, qui ont peu de moyens, alors que celui-

ci représente une responsabilité de l'État. Nous avons donc également participé à la campagne du RCLALQ « Au TAL, ça va mal » en septembre 2024 et à la manifestation du regroupement devant les bureaux du TAL au centre-ville. Cela s'est entre autres fait via la participation d'une travailleuse au Comité mobilisation du RCLALQ, à notre présence lors d'une conférence de presse alliant des groupes syndicaux et des groupes de défense des droits, à la signature et à la transmissions de lettres de revendications aux élu·es et à l'invitation à nos membres d'envoyer en masse des courriels à la ministre Duranceau. De plus, le RCLALQ et ses membres réfléchissent à des façons de lutter pour l'anonymisation des dossiers des locataires au TAL. Finalement, nous avons partagé notre guide « Comment ouvrir un dossier au TAL » avec le RCLALQ afin qu'il soit publié sur le site locataire.info et qu'il puisse servir aux plus de personnes possibles.

Résultats :

Malgré nos actions, le gouvernement de la CAQ et le directeur du TAL refusent d'admettre les failles de leurs systèmes et à reconnaître leur part de responsabilité dans le manque d'accès à la justice pour les locataires. Nous augmenterons donc la pression sur ces instances jusqu'à être entendu·es!

MOBILISATION

En tant qu'organisme communautaire de défense collective des droits, la mobilisation est au cœur de nos moyens d'actions. Nous avons participé à plusieurs actions et manifestations cette année pour revendiquer les droits des locataires du Plateau et du reste du Québec. Parmi celles-ci, les suivantes ont été les plus marquantes :

GRÈVE SOCIALE : ÉCŒURÉ·E·S D'ÊTRE MÉPRISÉ·E·S – AVRIL 2024

Du 29 avril au 3 mai 2024, dans le cadre de la semaine de grève sociale Écœuré·e·s d'être méprisé·e·s, le Comité logement du Plateau Mont-Royal s'est joint à quelque 120 tables, regroupements, conseils, groupes syndicaux, communautaires et citoyens pour faire entendre nos revendications et exiger des actions concrètes dans la lutte contre la pauvreté, la précarité et l'insécurité. Pendant cette semaine de grève, nous avons participé à 7 actions aux thèmes variés, en solidarité avec nos collègues des milieux communautaires.

CAMP DU FRAPRU À QUÉBEC – SEPTEMBRE 2024

En vue de faire pression sur le gouvernement caquiste et de dénoncer son parti-pris pour les profits du privé, nous avons participé au camp organisé par le FRAPRU en septembre dernier à l'occasion de la rentrée parlementaire pour revendiquer le développement de logements sociaux au Québec. Pour sortir de la crise actuelle, il faut doubler la part du logement social sur le marché locatif : le gouvernement doit se fixer un objectif de développement pluriannuel et financer un programme de logement social pérenne et suffisamment financé.

Parsemé de revirements de situations en lien avec la répression de la municipalité et du SPVQ, le campement s'est transformé en manifestation nocturne et en vigile de nuit devant l'Assemblée nationale. La manifestation de clôture du camp du 15 septembre 2024 a compté plus de 1300 personnes!





COUP DE COEUR D'AMÉ

« Mon coup de coeur cette année a été le camp du FRAPRU à Québec. Malgré les imprévus et les embuches, c'est pour moi un souvenir de mobilisation mémorable! C'était ma première participation dans ce genre d'action avec le FRAPRU et le CLPMR. Pleine de motivation, je nous ai engagées dans l'animation des ateliers créatifs. Merci à Geneviève d'avoir chaleureusement animé un atelier de création de kazous (ça a fait fureur) et à Cassandra pour l'atelier de patchs. Je porte fièrement la mienne dans toutes les manifs depuis !

C'est aussi le premier événement auquel Cassandra a participé avec le CLPMR. Je salue son courage de s'être embarquée dans cette aventure dans sa PREMIÈRE SEMAINE au Comité logement. Quoi de mieux pour apprendre à connaître ses nouveaux-elles collègues que de grelotter côte à côte sur la pelouse de l'Assemblée nationale pendant une nuit de vigie pour le droit au logement? Un merci tout spécial à Rich de nous avoir prêté sa couverture d'extra! POUR LE DROIT! »

SEMAINE D'ACTION DU RCLALQ : « AU TAL, ÇA VA MAL! » – NOVEMBRE 2024

Durant la semaine du 25 novembre dernier, nous nous sommes joint·es aux autres Comités logement et associations de locataires du Québec dans une semaine d'action du RCLALQ intitulée « Au TAL, ça va mal ! ». Le but de cette semaine de mobilisation était de dénoncer les dysfonctionnements du Tribunal administratif du logement et revendiquer un réel accès à la justice pour les locataires. Plusieurs actions ont eu lieu à travers la province, notamment un grand rassemblement devant les bureaux du TAL sur le boulevard René-Lévesque.



Crédit photo RCLALQ

Au-delà de ces actions phares, voici certains évènements auxquels nous avons également participé dans la dernière année :

- Manifestation dans le cadre de la 12e journée des locataires à Montréal, organisée par le RCLALQ et ses groupes membres – 24 avril 2024
- Action du FRAPRU : « Des logements sociaux pour fleurir nos quartiers : rassemblement printanier » Les participant·e·s étaient invité·es à donner des fleurs portant un message de revendication du logement social aux élu·es – Mai 2024
- Manifestation organisée par le FLIP dans Hochelaga « Pour le droit au logement, guerre aux Airbnb! » – Juin 2024
- Contingent du CLPMR à la Marche Every child Matters - Chaque enfant compte – 30 septembre 2024
- Manifestation du RODCD à Québec « Face aux horreurs caquistes, la DCD réplique! » – Octobre 2024
- Actions du FRAPRU : « Les terrains du fédéral pour le logement social! » Rassemblements devant deux terrains fédéraux excédentaires - Novembre 2024
- Action du FRAPRU : Opération téléphone rouge ciblant les bureaux de la Ministre responsable de l'Habitation – Mars 2025



CONCERTATION AVEC LE MILIEU

Il peut être parfois facile, lorsque confronté-es aux multiples problématiques reliées au logement, de sentir que l'on porte le poids du monde sur nos épaules et de peiner à voir les améliorations possibles. Collaborer avec divers organismes et personnes qui interviennent dans les différentes sphères reliées au logement nous permet de se rappeler que nous sommes plusieurs à se battre pour des changements positifs, et ce à tous les niveaux de notre société. Cela nous permet de partager la charge mentale et d'utiliser les différentes forces et spécialités de chaque personne impliquée. Des groupes de tous les horizons nous permettent d'avoir le moins d'angles morts possibles dans nos luttes à plusieurs fronts.

ARRONDISSEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 

L'équipe collabore beaucoup avec les différentes personnes élues à l'Arrondissement afin de tenter de trouver des solutions imaginatives aux défis des locataires du Plateau Mont-Royal, ainsi que pour faire entendre nos revendications. Plusieurs personnes se montrent disponibles pour nous aider à comprendre les rouages des différents pouvoirs gouvernementaux.

FRAPRU



Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement national composé d'environ 150 groupes membres luttant pour le droit au logement et la construction de logements sociaux au Québec.

Actions:

Cette année encore, nous avons participé au Congrès, aux Assemblées générales ainsi qu'aux rencontres des groupes montréalais. Au travers de ces instances, nous avons contribué à déterminer les grandes orientations de l'année et à organiser les actions pour les faire valoir. Nous avons également eu la chance de suivre plusieurs formations données par le FRAPRU cette année.

Le CLPMR s'est aussi impliqué dans plusieurs actions du FRAPRU cette année dans le cadre de sa campagne « La clé, c'est le logement social! ». Qu'il s'agisse d'occupations, de rassemblements, de manifestations, de drops de bannières, de téléphones rouges – tous les moyens sont bons pour continuer de revendiquer de réels investissements dans le logement social de la part des différents paliers gouvernementaux.

Résultats:

En participant aux actions du FRAPRU, nous avons réitéré l'importance du logement social pour réellement s'attaquer à la crise du logement et avons pu mettre de l'avant la réalité du Plateau Mont-Royal, à savoir le manque de logements sociaux sur le territoire.

Le camp du FRAPRU, que nous avons co-organisé et auquel nous avons participé, a attiré beaucoup de visibilité médiatique, notamment en raison de la grande répression policière qui s'y est déroulée et à l'attaque qu'elle représentait au droit de manifester.

COUP DE CŒUR DE MARIE-ÈVE

« J'adore m'impliquer au sein du FRAPRU : la camaraderie, la convivialité et le travail acharné qui est effectué par les personnes impliquées, qu'il s'agisse de la permanence du FRAPRU ou des groupes membres, me donne toujours un boost d'énergie ! Le travail effectué par toute l'équipe du FRAPRU m'impressionne toujours et la lutte pour le logement social doit être au cœur de nos priorités. Cela fait maintenant deux ans que je m'implique au FRAPRU et j'y ai rencontré non seulement des collègues, mais des aussi ami-es. Longue vie au karaoké du FRAPRU ! »

RCLALQ



Le Regroupement des Comités logement et Association des locataires du Québec (RCLALQ) est l'un de nos regroupements principaux et l'un de ceux dans lesquels nous sommes très impliqué·es. Cette instance nous permet de nous rassembler entre personne qui travaillent sur les enjeux du logement ainsi qu'entre militant·es. C'est une instance où on s'insurge, on réfléchit, on planifie, on mobilise et on agit!

Actions:

Cette année, le CLPMR fut présent aux AG du RCLALQ, aux réunions des groupes de Montréal du regroupement ainsi que dans son comité mobilisation. À travers la campagne « Au TAL, ça va mal », notre équipe et le regroupement ont pu représenter le mécontentement des locataires face aux problématiques de cette instance. Durant la campagne « Les loyers explosent, un Gel s'impose », nous avons tenté à la fois de démystifier les enjeux en lien avec le contrôle des loyers auprès de nos membres, et à la fois de rencontrer élu·es, médias et grand public pour faire connaître les revendications de cette campagne : un registre officiel des loyers, afin que les propriétaires ne puissent secrètement augmenter de façon démesurée le coût des loyers entre deux baux ; un contrôle des loyers, qui implique des modifications importante du règlement sur les critères de fixation de loyers ; et un gel des loyers jusqu'à ce que ces changements soient effectués. Ces campagnes nous permettent en effet de vulgariser et démystifier les barrières systémiques qui causent les injustices en termes de logement, ainsi que les actions que pourraient prendre nos gouvernements pour atténuer ces barrières. La connaissance, c'est le pouvoir !

Résultats:

Plusieurs nouvelles personnes ont rejoint nos rangs en tant que membres lors de ces campagnes, en désirant s'impliquer entre autres dans les actions du RCLALQ via notre comité, car mobilisées par la colère et l'indignation et voulant aller à la source des problèmes.

Malheureusement, notre ministre de l'Habitation et son gouvernement ont non seulement fait la sourde oreille, mais ont en fait été à l'encontre des recommandations de nos groupes (voir ici un changement du Règlement des critères de fixation de loyer avantageant encore plus les propriétaires). Mais les membres du RCLALQ ne baisseront pas les bras et redoubleront d'efforts pour se faire entendre !

CDC PLATEAU MONT-ROYAL



Le Comité logement du Plateau Mont-Royal est un membre actif de la Corporation de développement communautaire du Plateau (CDC), qui travaille, avec ses organismes membres, à l'amélioration des conditions et de la qualité de vie des citoyen·nes du Plateau Mont-Royal. Le logement est un volet d'action majeur de la CDC, et de son objectif de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

Actions:

Au travers de la CDC, le Comité logement s'engage principalement dans deux groupes de travail. D'abord, le Comité d'aide aux locataires (CAL), qui a été, en début d'année 2025, fusionné avec la Cellule de crise du 1^{er} juillet (CC1J). Ce comité favorise la rencontre et l'échange d'informations entre les acteurs du Logement sur le Plateau (Organismes communautaires impliqués dans la lutte pour le droit au logement et la prévention de l'itinérance, CIUSS, représentants de l'arrondissement, représentants de la députée provinciale...).

Le Comité peut aborder les problématiques auxquelles sont confrontés les habitants du Plateau, et créer des dynamiques permettant une réponse concrète et coordonnée des différentes instances.

Ensuite, nous nous impliquons au sein du Comité habitation et aménagement (CHA), qui vise à favoriser, entre ses sept membres (organismes communautaires, intervenant·es politiques, institutionnel·les et privé·es), la concertation sur les enjeux d'habitation et d'aménagement qui touche le Plateau-Mont-Royal.

Résultats:

27

Au travers du CAL, le Comité logement bénéficie d'un lien privilégié avec l'inspecteur en salubrité de l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal : les rencontres ont permis des interventions rapides – et salvatrices – sur certains immeubles à enjeux majeurs. Au-delà, le canal de communication que constitue le CAL permet un échange de connaissance et de savoir essentiel à ses membres pour une réelle connaissance des enjeux et ressources du Plateau en matière de logement.

Au travers du CHA, le Comité logement a notamment pu travailler sur plusieurs dossiers. On peut penser au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de Montréal : ce Plan constituera le cadre de référence pour le développement urbain de la ville de Montréal sur les 25 prochaines années. C'est notamment en application de ce plan que l'Arrondissement du Plateau adaptera ses règlements d'urbanisme. Le CHA, après analyse et discussions, a pu identifier des apports bénéfiques, mais également des réserves et réflexions nécessaires à son application sur le Plateau. Un mémoire a ainsi pu être

rédigé et déposé, prévoyant 36 recommandations afin de favoriser, par exemple, la construction de logements sociaux ou locaux communautaires et la protection des locataires du Plateau.

Un autre gros dossier de l'année a été la rédaction d'un nouveau Cahier d'habitation : ce cahier est le fruit d'un long travail et constitue un outil d'information, de sensibilisation et de mobilisation sur les enjeux touchant l'aménagement et l'habitation du Plateau-Mont-Royal. Notamment, le CHA et ses membres ont pu arrêter 36 recommandations visant à améliorer la situation du parc locatif et des locataires du Plateau.

Sa rédaction a été achevée en début d'année 2025, et le Comité participe désormais activement à sa promotion auprès des différents acteurs communautaires et instances du Plateau Mont-Royal.

AU MONASTÈRE



Les locaux du CLPMR sont situés au Centre de services communautaires du Monastère (CSCM), un carrefour de services à la population et un catalyseur pour le développement social et communautaire du Plateau Mont-Royal avec ses 15 organismes communautaires. Cette année encore, nous avons participé aux rencontres des organismes locataires du Monastère, de même qu'à l'AGA, où nous avons célébré le 25^e anniversaire du Centre ! Nous avons eu la chance de poursuivre

notre implication au sein du conseil d'administration cette année. Il s'agit pour nous d'une occasion de prendre part à la vie du Centre et de voir à son développement ainsi qu'à la réalisation de sa mission.

Cette implication favorise les échanges et les collaborations avec les autres organismes de l'immeuble et fait connaître notre travail et notre expertise pour le droit au logement et la défense des droits des locataires.

RAPSIM

Le Regroupement d'aide aux personnes seules et itinérante de Montréal (RAPSIM) travaille à la défense collective des droits des personnes en situation d'itinérance et à risque de l'être. Plus que jamais, les organismes en itinérance et en défense de droit du logement doivent travailler ensemble, puisque l'un ne va pas sans l'autre. En effet, il est de plus en plus reconnu par les différentes instances qu'une des causes principales de l'itinérance est le manque d'accès à des logements abordables et sécuritaires (surprise, surprise !). Le CLPMR a donc participé au Comité logement du RAPSIM, à leur dossier Maison de chambres ainsi qu'à la Consultation publique que le RAPSIM organisait pour l'OPCM (Office de consultation publique de Montréal) sous le thème : Les conditions de succès afin d'assurer la cohabitation sociale et une intégration harmonieuse des ressources pour les personnes en situation d'itinérance dans les quartiers de la métropole. Car travailler à la protection du droit au logement, c'est travailler en prévention et la sortie de l'itinérance. Et soutenir les organismes en itinérance, c'est soutenir nos locataires à qui on a volé leurs toits.



RODCD



Le Regroupement des organismes en défense collective des droits (RODCD) rassemble près de 350 organismes de base locaux et régionaux, des organismes nationaux ainsi que des regroupements régionaux et nationaux qui travaillent dans le secteur de la défense des droits. Le CLPMR en est membre et participe, selon ses moyens, aux actions

de ce groupe. Durant les assemblées générales, nous approfondissons les réflexions sur nos pratiques en tant qu'organisme de défense de droit, pour s'assurer que nos choix et fonctionnements restent le plus possible en accord avec les valeurs de la défense collective de droit telles que l'équité et le droit à l'autodétermination de nos membres. Nous tentons aussi, à travers ce regroupement, de faire reconnaître à nos gouvernements la validité des organismes de défense des droits dans notre société ainsi que leur importance capitale.

TROVEP

La Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP) de Montréal est un lieu de collaboration pour défendre les droits sociaux et renforcer la solidarité entre les organismes populaires et communautaires de la région métropolitaine. Le CLPMR est membre de ce regroupement et participe, selon ses moyens, aux réflexions et aux actions qui y sont organisées.



VIE ASSOCIATIVE

La vie associative et démocratique est fondamentale au CLPMR, et les membres jouent un rôle phare dans l'organisation. De la prise de décision au Conseil d'administration ou en Assemblée générale, à la réflexion au sein des différents comités, à la confection de décorations pour le party des fêtes (merci Pavla !), l'écriture d'articles pour notre infolettre, la représentation dans les événements, le pliage de dépliants... La contribution des membres du CLPMR va bien au-delà du retentissement de leurs voix dans les manifestations.

LES MEMBRES

Le renouvellement du personnel est une réalité qui traverse les milieux communautaires depuis plusieurs années et les organismes doivent composer avec les défis qui en découlent. Dans ces situations, les membres doivent accueillir de nouveaux visages et tisser des liens avec des nouveaux et nouvelles employé·es – une chose est certaine, nos membres ne manquent jamais une occasion d'offrir un accueil chaleureux aux nouveaux·elles recrutés du CLPMR!

Et cela ne se limite pas à l'équipe de travail : en 2024-2025, le CLPMR a pu compter sur plusieurs nouveaux membres qui s'impliquaient dans la lutte pour le droit au logement pour la toute première fois. C'est environ 50 personnes qui ont rejoint nos rangs lors de la dernière année ! Nous comptons désormais sur quelques 250 membres, dont une quarantaine qui s'impliquent activement. Comme à chaque année, une délégation du CLPMR, composée de salarié·es et de membres, a pris part aux assemblées générales et congrès du FRAPRU et du RCLALQ.

Nous tenons à souligner la patience et la bienveillance de nos membres, nouveaux, nouvelles et ancien·nes : dans un contexte de changements de personnel, ce sont eux et elles qui constituent le pilier qui assure la pérennité des pratiques du CLPMR et la transmission des connaissances.

Cette année, nous avons tâté le terrain avec différentes activités : projections, après-midis d'entraide entre locataires, ateliers créatifs, confection de dépliants... toutes les raisons sont bonnes pour se rassembler et échanger sur les enjeux qui nous préoccupent!



L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE JUIN 2024

20 personnes, 1er juin

Une chose est certaine, la météo du samedi 1er juin 2024 a été une des plus belles de l'été... C'est pourquoi nous tenons à dire un merci tout spécial aux 20 membres qui ont sacrifié leur après-midi au soleil pour venir participer à notre assemblée générale annuelle et contribuer à la vie démocratique du CLPMR ! L'AGA a eu lieu au Monastère à la salle Chateaubriand, dans les locaux de Projet Changement

LE PARTY DES FÊTES 2024

Bien sûr, ce n'est pas un mois de décembre au CLPMR sans la traditionnelle fête de Noël. Près de 50 personnes ont été des nôtres pour célébrer le temps des fêtes 2024 ! La fête s'est déroulée dans la magnifique salle 600 du Monastère ; accompagné.es d'une vue sur le Mont-Royal à couper le souffle, nous nous sommes bien rempli le bedon grâce au DÉLICIEUX buffet préparé par le service traiteur de Resto Plateau. Nous avons eu de la belle visite : membres, collègues, partenaires, élu-es – tout le monde a su apprécier l'animation phénoménale de Bingo assurée par notre seul et unique Alain Deschamps. Parmi les vainqueurs de la soirée, Alfred, militant de longue date au CLPMR, a gagné une petite trompette décorative qu'il ne manque pas de faire chanter dans les manifs depuis !



L'ASSEMBLÉE SUR LES PERSPECTIVES D'ACTIONS DE FÉVRIER 2025

Pour la deuxième année consécutive, le CLPMR a tenu une Assemblée générale sur les perspectives d'action en février dernier afin de réfléchir sur les enjeux prioritaires et les revendications à mettre de l'avant pour l'année 2025-2026. Ce sont 23 membres qui se sont joints à nous pour discuter et déterminer les priorités d'actions pour l'année à venir. Par la suite, nous avons compilé les résultats des échanges et réparti ceux-ci dans un tableau qui présente nos objectifs pour l'année 2025-2026. Celui-ci est présenté à la fin de ce rapport d'activités.



Le Conseil d'administration

Le CA s'est réuni à 8 reprises sur l'exercice 2024-2025, et au-delà de son suivi habituel, notamment, a travaillé sur les conditions de travail au sein du CLPMR : gestion de problématiques internes, adoption d'un Code de vie, révision des politiques internes de prévention du harcèlement et de la discrimination, reprise des réflexions autour de la cogestion avec le CFP...

Le Conseil a pu compter, en mai 2025, sur l'arrivée de Krystyna Szurmanska pour renforcer ses rangs, et demeure à la recherche de nouveaux membres, désireux de s'impliquer dans l'administration du CLPMR et la défense du droit au logement!

LES MEMBRES DU CA EN 2024-2025

Jean-Bernard Addor - Président

Vincent Gariépy - Vice-Président

Juliette Côté-Turcotte - Trésorière

Montserrat Emperador Badimon – Administratrice

Krystyna Szurmanska – Administratrice

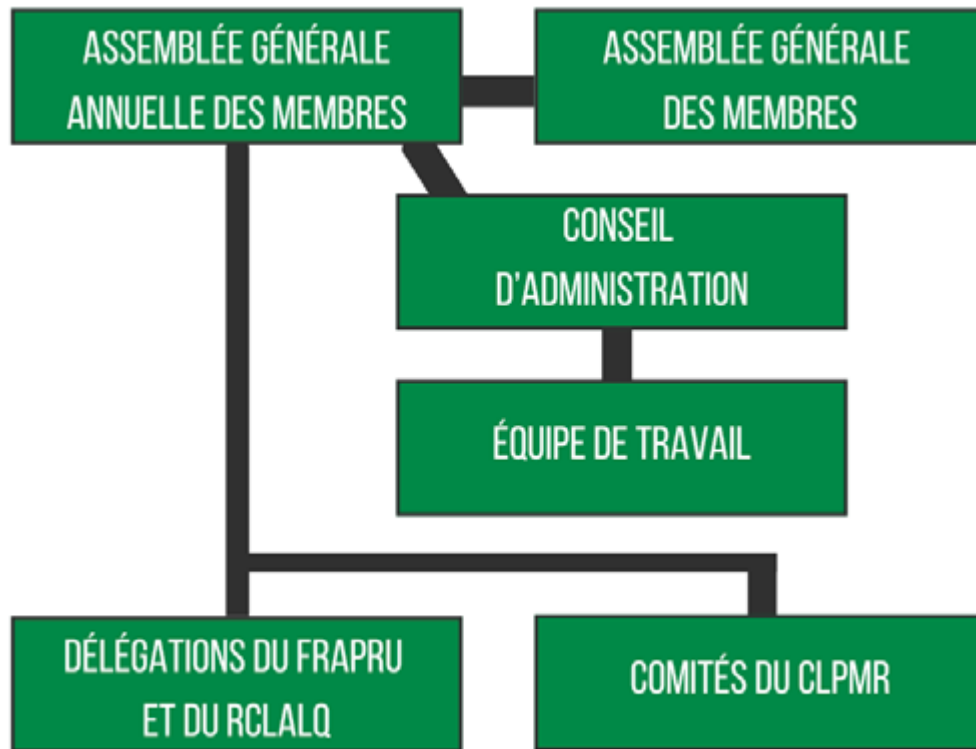
Marie-Eve d'Entremont - Secrétaire/Membre de l'équipe de travail

Cassandra Rossel-Thomas - Représentante de l'équipe de travail

Annie Legault - Représentant des employé·es et secrétaire
(fin de mandat en août 2024)

Louz Gagnon – Administratrice (fin de mandat en novembre 2024)

L'ORGANIGRAMME DU CLPMR



VISIBILITÉ

La diffusion d'une information accessible et compréhensible est la clé pour que les locataires puissent s'outiller et prendre en charge la défense de leurs droits. Bien sûr, nous offrons un service d'information juridique, mais nous souhaitons également que les personnes intéressées puissent obtenir l'information facilement à travers nos différentes plateformes et nos outils en ligne.

Qui plus est, puisque la mobilisation des membres est la base sur laquelle tous les organismes communautaires reposent pour leur élan vital et leur légitimité – sans oublier leur existence légale –, il est important que l'information pertinente à la mobilisation et au fonctionnement de l'organisme puisse être accessible à travers plusieurs canaux de communication.

SÉANCES D'INFORMATION ET DE DIFFUSION

Au-delà de la mobilisation, des approches-milieus et de la concertation, le CLPMR a participé à de nombreuses activités de visibilité afin de promouvoir les droits des locataires et de faire connaître les services du Comité logement. Lorsque le temps le permettait, nous avons également donné des entrevues dans divers médias ! Encore une fois, ces activités n'auraient pas pu être possibles sans la contribution de nos membres et militant·es.

Parmi ces activités, en voici les principales :

- Tractage pour les ménages à risque de se retrouver à la rue – 1er juillet 2024
- Conférence de presse du RCLALQ pour un contrôle obligatoire et universel des loyers – Mars 2025
- Projection du film « Squat! » avec le FLIP – Avril 2024
- Rencontre avec une personne journaliste à La Converse – Avril 2024
- Vernissage de l'exposition citoyenne « Milton Parc : plus d'un siècle d'engagement social » – Mai 2024
- Caravane du RAPSIM – Mai 2024
- Discussion sur le logement à la suite de la projection du film « Éviction » au Cinéma Public – Mai 2024
- Conférence de presse pour présenter l'opération 1er juillet – Juin 2024
- Participation au balado services étudiants à l'École nationale de théâtre – Juin 2024
- Groupe de discussion sur l'iniquité par rapport aux changements climatiques entre propriétaires et locataires avec l'INRS – Septembre 2024
- Conférence aux étudiant·e·s en techniques de travail social au Cégep du Vieux Montréal – Septembre 2024
- Kiosque d'information à la rentrée communautaire du Plateau – Octobre 2024
- Tractage et table d'information au métro Mont-Royal avec des étudiant·e·s en Techniques de travail social du Cégep du Vieux Montréal – Octobre 2024
- Table d'information au Resto Plateau – Avril et novembre 2024
- Entrevue avec des étudiant·e·s au baccalauréat en urbanisme de l'Université de Montréal – Novembre 2024
- Visite de Ma Chambre Inc. – décembre 2024
- Témoignage à l'Auberge Madeleine – Janvier 2025
- Tractage au métro Mont-Royal pour promouvoir nos ateliers sur les hausses de loyer – Janvier 2025
- Participation à la soirée des Solidaires organisée par Centraide – Février 2025
- Kiosque d'information à l'École nationale de Cirque – Mars 2025
- Participation au Conseil municipal – Mars 2025
- Assemblée générale constitutive de la Maison Ludivine Lachance – Mars 2025



PRÉSENCE EN LIGNE ET DANS LES MÉDIAS

INFOLETTRE

L'un de nos grands changements dans notre manière de rejoindre les membres a été la mise en place d'une infolettre du CLPMR à travers la plateforme Cyberimpact. Tout d'abord, il nous apparaissait nécessaire d'intégrer une manière facile pour que les personnes inscrites à notre infolettre puissent se désabonner en tout temps, sans devoir nous écrire pour le faire. Ensuite, nous souhaitions que les personnes qui souhaitent rester informées puissent le faire directement à partir de notre site internet. Cela a été utile, puisque nous avons plus que triplé le nombre de personnes abonnées à nos envois !

Tous les mois, nous envoyons une infolettre comprenant un calendrier des activités, une nouveauté que nous avons implantée qui permet aux membres d'avoir l'information en un coup d'œil, ainsi que les activités à venir dans le mois. Nous ajoutons également un retour sur une activité marquante du mois qui vient de passer, agrémenté de photos prises par l'équipe de travail ou des membres du CLPMR. L'infolettre commence toujours par un petit texte abordant le contexte politique et les enjeux du moment. Cela est très apprécié des membres, dont plusieurs nous répondent pour manifester leur soutien au CLPMR et leur colère à l'égard de la conjoncture présentée !

ENTREVUES DANS LES MÉDIAS ET SITE INTERNET

Cette année, l'équipe du CLPMR a donné au moins quatre entrevues à des journalistes, notamment une pour le média La Converse et pour des médias locaux. Dans un contexte de crise du logement toujours plus médiatisée et de la visibilité croissante des Comités logement, les journalistes nous contactent de plus en plus souvent pour avoir de l'information, commenter l'actualité ou chercher des locataires à passer en entrevue sur des enjeux spécifiques. Nous priorisons les demandes qui portent directement sur les enjeux du Plateau Mont-Royal, même s'il arrive que nos regroupements nationaux fassent appel à nous pour des demandes plus générales.

35

Nous avons continué de tenir à jour notre site internet durant l'année. Toutefois, nous avons comme projet, pour l'an prochain, la mise à niveau de notre site internet. En effet, celui-ci est très vieux et l'information pourrait être plus facilement accessible. Nous aimerions nous inspirer de ce que le RCLALQ a accompli avec son site internet locataires.info, qui présente l'information de manière claire et ludique et où toutes les sections sont facilement accessibles.

ADMINISTRATION

Le Comité Logement assure désormais pleinement son administration et sa gestion au travers de la cogestion.

De nombreux mouvements ont affecté l'équipe de travail au cours du début d'exercice 2024-2025, obligeant le Conseil d'administration et l'équipe en place à se restructurer durant l'été, afin d'aborder la rentrée de septembre dans les meilleures conditions.

Après stabilisation de l'effectif, le CLPMR a repris son travail avec le Centre de formation populaire (CFP). L'objectif est de mettre en place, dans les mois à venir, des comités spécialisés (Budget, Ressources humaines, Financement...), pour permettre une réelle dynamique de cogestion entre le Conseil d'administration et l'équipe de travail.

Le CA et l'équipe de travail assurent la gestion du CLPMR de manière efficace et structurée. Toutefois, la charge de travail actuelle, combinée aux demandes croissantes, posent de réels défis pour le maintien de conditions de travail décentes.

FINANCEMENT

Le CLPMR, à nouveau, a pu compter sur le soutien principal de Centraide, dont la subvention constitue près de la moitié du budget annuel. Au-delà, Centraide offre un réel soutien dans les défis auxquels peut être confronté le CLPMR, finançant, par exemple, l'intervention du CFP.

Le Secrétariat à l'action communautaire autonome (SACAIS) est également un appui essentiel, dont la subvention représente près du tiers du budget.

Au-delà le Comité bénéficie toujours du soutien notable de :

- L'Arrondissement du Plateau Mont-Royal afin de financer son fonctionnement et ses évolutions.

- La députée de la circonscription provinciale de Mercier, Ruba Ghazal, qui a renouvelé sa contribution au titre du Soutien à l'action bénévole, afin d'appuyer le déploiement d'outils numériques au sein du CLPMR.

- La Ville de Montréal, par le biais du programme de soutien aux OBNL locataires.

- Emploi été Canada (EEC), qui a permis au CLPMR de financer, en partie, l'emploi de deux personnes durant la période estivale.

Il est également à noter que le CLPMR a pu bénéficier pour l'exercice du financement ponctuel du Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale (PAGIEPS), ainsi que d'un dernier versement de la SHQ dans le cadre de la contribution au secteur. Ces financements ne sont pas renouvelés pour l'année à venir.

Ainsi, le CLPMR et son équipe ont grandement travaillé afin d'assurer des financements nécessaires à la réalisation de ses objectifs et l'optimisation de ses ressources humaines et matérielles pour l'année à venir :

- À ce titre, Centraide a assuré l'organisme de son soutien en augmentant la subvention allouée pour l'exercice comptable ;

- Et, surtout, le Ministère de l'emploi et de la solidarité sociale (MESS) et la Ville de Montréal/Arrondissement du Plateau ont octroyé au CLPMR un financement qui permettra pour les 4 prochaines années l'embauche d'un·e intervenant·e sociojuridique et d'un·e intervenant·e Approches-milieus !

RESSOURCES HUMAINES



Équipe de travail, employé·es contractuel·les et stagiaires

37

L'équipe du CLPMR a connu des changements importants au cours de la dernière année. Comme beaucoup d'organismes communautaires, la charge de travail, le manque de ressources et la détresse de plus en plus marquée des locataires ont un impact non négligeable sur la capacité de rétention de l'organisme. Également, la gestion horizontale du CLPMR, qui est désormais une pierre angulaire de notre organisation du travail et qui demeure très importante pour nous, reste un défi pour les membres de l'équipe et du CA. À cet égard, l'équipe est heureuse d'avoir accueilli trois nouvelles personnes dans l'équipe permanente : Amélie Vromet, qui est passée de stagiaire à employée contractuelle à employée permanente ; Maxime Claverie, qui a été embauché au poste d'organisateur communautaire en septembre 2024 ; et Cassandre Rossel-Thomas, également embauchée à titre d'organisatrice communautaire en septembre 2024. Nous pouvons également compter sur la présence continue de Marie-Ève d'Entremont en tant qu'organisatrice communautaire pour compléter l'équipe permanente du CLPMR. En raison de la perte d'une source de financement, l'équipe est désormais limitée à quatre personnes, ce qui ajoute à la charge de travail déjà considérable à laquelle nous faisons face.

N'oublions pas tout le travail qui a été accompli par les personnes qui ont travaillé à titre d'employé-es contractuel·les durant cette année et sans qui nous n'aurions jamais pu sortir la tête hors de l'eau et respirer :

— **Alain Deschamps**, qui est revenu à titre d'employé contractuel et dont l'aide plus-que-précieuse a permis à l'équipe de se reformer à l'arrivée de nos deux nouvelles personnes permanentes ;

— **Philippe T. Desmarais**, dont le travail auprès des locataires nous a permis de répondre avec efficacité, précision et empathie aux personnes ayant besoin d'information juridique ;

— **Juliette Côté-Turcotte**, dont le travail sur la refonte des Politiques internes nous a permis de nous mettre à jour et d'avoir une base solide sur laquelle se reposer en cas de conflits internes ;

— **Catherine Tragnée**, qui a assuré la Présidence de notre Assemblée sur les perspectives d'action de l'hiver 2025 et qui a offert un soutien inestimable au service individuel en décembre 2024 ;

— **Valérie Desgagnés**, qui a travaillé d'arrache-pied au service individuel en décembre 2024 et janvier 2025 ;

— **Leelou Rouxel**, stagiaire en droit (de l'automne 2023 à l'hiver 2024) qui a été embauchée dans le cadre du programme Emploi Été Canada et dont la fougue et la vivacité ont bénéficié autant aux locataires qu'à l'équipe de travail ;

— **Sabrina Lapalme**, ancienne employée contractuelle qui a été embauchée dans le cadre du programme Emploi Été Canada et sans qui nous n'aurions pu accomplir toutes les tâches qui se sont présentées à nous à l'été 2024.

Finalement, il est primordial de souligner le travail incroyable de nos stagiaires. En effet, le CLPMR a la chance d'accueillir des stagiaires en Droit de l'Université de Montréal et en Techniques de travail social du cégep du Vieux-Montréal. Ces personnes, qui choisissent le CLPMR comme milieu d'apprentissage, apportent du soutien inestimable à l'équipe de travail et nous offrent la chance de donner la piqure du milieu communautaire à toujours plus de personnes !

— **Heaven Jacques**, stagiaire en Droit en 2024-2025 ;

— **Jessica Zeng**, stagiaire en Droit en 2024-2025 ;

— **Hélon Côté**, stagiaire en Techniques de travail social en 2024-2025 ;

— **Charlotte Tardif**, stagiaire internationale à la licence en Droit de l'Université Paris-Nanterre à l'été 2024.

COUP DE CŒUR DE CASSANDRE

« Mon coup de cœur de l'année fut la supervision de notre stagiaire en Technique de travail social, Hélon. Nous avons vu Hélon grandir en tant que travailleur et prendre de plus en plus d'assurance et d'initiatives. Il faut savoir qu'un stage en Comité logement est un défi supplémentaire pour les stagiaires de travail social puisqu'en plus de consolider leurs apprentissages en termes d'intervention psychosociale, il leur faut également apprendre énormément d'information en termes de droit du logement, et ce assez rapidement. Hélon a relevé ce défi avec force! Il a également pris l'initiative de vulgariser certains de nos outils de travail afin de les rendre plus accessibles aux personnes moins alphabétisées et à créer un outil de ressources pour la recherche de logements accessibles aux personnes en situation de handicap.)

Merci Hélon, ainsi qu'à toutes les personnes en stage, de nous aider à garder nos pratiques à jour et mettre en lumière des enjeux qui peuvent parfois se trouver dans nos angles morts. L'équipe du CLPMR est consciente que les stages non-rémunérés, particulièrement en fin de parcours, constituent du travail gratuit et que ceux-ci ayant lieu dans les domaines majoritairement féminin, ils perpétuent des iniquités sociales et économiques. Nous joignons notre voix à celles des stagiaires pour demander la rémunération des stages! »

COUP DE COEUR DE HÉLON

« J'ai eu l'opportunité et l'immense chance d'avoir fait partie de l'équipe du CLPMR à titre de stagiaire durant la dernière année. Une année haute en apprentissages et en défis. Lors de ces mois passés au sein de l'équipe, j'ai pu être accompagné dans un cadre propice à un apprentissage ainsi qu'une équipe bienveillante, accueillante, à l'écoute et plus encore. J'ai eu la chance de me développer dans un environnement sain avec une équipe saine. Ma dernière année d'étude n'aurait pas été pareil sans cette merveilleuse équipe qui a su me mettre en confiance. Je peux affirmer avec certitude que je pars avec beaucoup plus de confiance en moi-même et mes capacités d'intervenant.

Je tiens à remercier toute l'équipe, qui m'ont toutes épaulé d'une manière ou d'une autre, mais plus particulièrement à Cassandra et Amélie. Elles ont été d'un support incroyable et ont su me rassurer dans une bienveillance et une douceur sans nom. Je tiens également à lever mon chapeau et souligner le travail de Cassandra à titre de consultante alors qu'elle venait tout juste d'arriver au CLPMR. Elle a su effectuer un travail incroyable de prendre la charge de me former et de m'intégrer tout en ayant à apprendre un nouveau travail ainsi que de s'intégrer au sein de l'équipe. Elle a su le faire avec brio ! Merci mille fois, ce stage restera à jamais gravé dans ma mémoire. »

ÉQUIPE DE TRAVAIL 2024-2025

- **Maxime Claverie**, organisateur communautaire (depuis septembre 2024) ;
- **Marie-Ève d'Entremont**, organisatrice communautaire ;
- **Cassandra Rossel-Thomas**, organisatrice communautaire (depuis septembre 2024) ;
- **Amélie Vromet**, organisatrice communautaire contractuelle (depuis avril 2024) puis permanente (depuis mai 2025) ;
- **Victor Tardif**, organisateur communautaire (jusqu'en septembre 2024) ;
- **Alain Deschamps**, organisateur communautaire contractuel de septembre 2024 à mars 2025 ;
- **Juliette Côté-Turcotte**, organisatrice communautaire contractuelle jusqu'en août 2024 ;
- **Roseline Hébert-Morin**, organisatrice communautaire (jusqu'en décembre 2024) ;
- **Annie Legault**, organisateur communautaire (jusqu'en août 2024).

COUP DE CŒUR DE MAXIME

Fraîchement arrivé au Comité Logement en septembre dernier, mon coup de cœur va à l'équipe de travail avec laquelle j'ai eu le plaisir de partager mes 7 premiers mois. Mener les combats du CLPMR réclame un réel investissement personnel et moral, en phase avec les valeurs que nous portons. Un tel investissement ne serait pas possible sans des personnalités engagées, bienveillantes, à l'écoute, et qui, ensemble, contribuent à un environnement de travail humain, stimulant, et profondément inspirant. Merci à Amélie, Cassandra, Marie-Eve et Alain d'être ces personnalités, et merci pour les cours de culture québécoise!



FORMATION CONTINUE

41

Cette année, l'équipe du CLPMR a poursuivi ses efforts de formation continue en participant à sept formations dans le cadre du travail. Ceci nous permet de nous perfectionner et de nous mettre à jour lorsque des changements législatifs, économiques ou sociaux se produisent.

Formation continue	
Avril 2024	Formation sur le logement social
Mai 2024	Formation sur le Trouble d'accumulation compulsive
	Formation sur les mesures d'urgence (FRAPRU)
	Journée d'étude sur le logement social
Octobre 2024	Formation média (FRAPRU)
Novembre 2024	Formation sur les RPA
Décembre 2024	Formation sur la salubrité des logements et bâtiments

COGESTION

L'instauration de la cogestion au Comité logement du Plateau Mont-Royal a constitué un long processus. Transformant la culture organisationnelle de l'organisme, l'implémentation d'un nouveau mode de gestion a constitué un défi de taille, qui s'est complexifié avec les mouvements au sein de l'équipe. Cela étant dit, les défis de la dernière année nous ont permis de constater l'efficacité de cette structure et de son exécution. Les réunions d'équipe hebdomadaires demeurent un outil particulièrement efficace dans la gestion de l'organisme au quotidien, et ce, en servant notamment au partage d'information, à la réflexion sur les pistes d'action et à la distribution des tâches. L'équipe a tenu 2 journées plan d'action pour déterminer les objectifs de l'année et les moyens pour atteindre ceux-ci, accompagnées de 2 rencontres de suivi.

Nous avons également eu la chance de poursuivre notre travail avec le CFP, qui a été d'un soutien précieux avec la cogestion ! Ce suivi externe nous permet de prendre un pas de recul sur notre fonctionnement externe et d'avoir un suivi professionnel dans la transition majeure qu'est le passage et l'adaptation à un mode d'organisation horizontal.

POLITIQUES INTERNES ET RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

L'équipe du CLPMR a été très active dans la dernière année en ce qui a trait à la rédaction et à la mise à jour de nos politiques internes. D'abord, le travail de refonte des règlements généraux, qui était en cours depuis 2018, a finalement abouti le 1er juin dernier par de l'adoption des Règlements généraux modifiés lors de l'AGA.

Cette année, le CLPMR a adopté un Code de vie afin de régir les comportements et attitudes des personnes à l'emploi et bénévoles. Nous avons également mis à jour notre Politique visant à prévenir et à faire cesser le harcèlement et la discrimination au sein du Comité logement du Plateau-Mont-Royal afin de nous soumettre aux nouvelles dispositions légales en vigueur en 2025.

Finalement, l'organisme s'est doté d'un cellulaire de travail, qui demeure au CLPMR et qui sert à nous contacter rapidement ou en urgence ; nous avons donc écrit une Politique d'utilisation du cellulaire au travail.

OBJECTIFS 2025-2026

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
Volet Éducation populaire et vie associative Alors que la crise du logement bat son plein, nous continuons de constater que les locataires du Plateau Mont-Royal ne détiennent pas toutes les informations nécessaires pour défendre adéquatement leurs droits face à leur propriétaire. Nous constatons également qu'il est de plus en plus difficile pour les locataires de se mobiliser et de se solidariser par peur de représailles de la part de leurs propriétaires. À cela s'ajoute l'épuisement que peuvent vivre les locataires, conséquence directe du pouvoir exercé sur eux et elles par leurs propriétaires. À l'opposé, nombre de locataires sont plus que jamais révoltés par la situation actuelle et cherchent des opportunités d'action. Le manque de temps et de ressources éprouvé par l'équipe de travail rend difficile l'organisation de la vie associative et de structures de mobilisation pérennes.	Continuer d'offrir des ateliers d'éducation populaire et mettre à profit les connaissances des locataires dans l'élaboration et la transmission de ces ateliers. Miser sur la mobilisation des locataires qui nous contactent pour du soutien en mettant de l'avant les opportunités d'échanges entre locataires. Développer et maintenir un outil informatique efficace et adapté à nos besoins pour tenir et renouveler notre registre de membres, notamment à travers le programme DATAide offert par Centraide. Diversifier les activités pour rejoindre différents types de locataires (picnics au parc, café-rencontres, ciné-discussions, ateliers de rédaction de lettres, par exemple). Collaborer avec des cafés et espaces communautaires du Plateau pour accroître notre visibilité. Rejoindre la population étudiante en continuant de collaborer avec les cégeps et les universités.	Développer et promouvoir la vie associative et démocratique au CLPMR. Favoriser la solidarité entre locataires. Stimuler l'implication des membres, nouveaux et anciens. Rejoindre une plus grande portée de locataires. De l'entraide par et pour les locataires du Plateau.

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
Volet Approches-milieu L'équipe dénote un grand besoin de la population pour que nous fassions plus d'approches-milieux, que ce soit pour aller rejoindre les personnes qui ne connaissent pas nos services et leurs droits ou pour aller encourager la solidarisation entre voisins et leur mobilisation. Cela dit, l'équipe telle qu'elle était en 2024-2025, soit une équipe de quatre, constitue une équipe insuffisante pour réussir à faire plus d'une à deux approches-milieux par mois.	Demande de subvention déposée et obtenue pour un poste temps partiel de Chargé-e de projet – Approches-milieux! Continuer de réorganiser le projet d'approches-milieux afin qu'il soit optimisé et pérenne. Former la personne engagée sur le projet au droit du logement. Développer des outils de récoltes de données plus pointus pour les approches-milieux. Tripler le nombre d'approches-milieux effectuées par l'équipe chaque mois d'ici deux ans. Faire connaître d'avantage notre programme d'approches-milieux aux locataires et aux organismes partenaires.	Que beaucoup plus de personnes ayant des problèmes de logement soient rejointes et informées sur leurs droits. Que la peur de défendre ses droits diminue chez les locataires grâce à la force du nombre. Que plus de locataires soient solidaires dans la défense de leurs droits. Que plus de statistiques puissent être récoltées et analysées par la personne en charge du projet approches-milieux pour toujours mieux représenter la réalité des locataires du quartier, entre autres lors de demandes de subventions et de revendications face aux élu-es et médias. Que les locataires et organismes partenaires sachent qu'il est possible de nous référer à des immeubles problématiques pour des visites.

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
Volet Logements sociaux L'offre de logements sociaux sur le territoire du Plateau Mont-Royal reste grandement en-deçà de la moyenne montréalaise, d'autant plus si on la compare aux autres quartiers centraux. Les listes d'attente de l'OMHM et du GRT comportent plusieurs milliers de noms et pourtant, le logement qui se fait développer sur le territoire est très majoritairement du logement privé.	Continuer de développer nos liens avec l'Arrondissement pour garder une veille sur les bâtiments qui peuvent être sujets au droit de préemption afin qu'ils soient sortis du marché privé pour créer du logement social. Faire valoir les aspects positifs de l'appartenance au milieu coopératif en mettant de l'avant tous les bienfaits des coopératives d'habitation pour la société et l'individu. Revendiquer que les bâtiments et terrains publics du Plateau Mont-Royal restent au service du public par l'entremise de la conversion et la construction de logements sociaux. Se pencher sur les problèmes de gouvernance et les abus au sein des organismes qui gèrent des logements sociaux afin que les personnes qui y demeurent soient protégées et puissent vivre dans la dignité.	Le développement d'une liste de bâtiments et terrains qui pourraient être utilisés pour du logement social. La création de liens plus directs avec les coopératives et le GRT du quartier. La mise à jour de notre atelier Logement social afin de mettre de l'avant les réalités actuelles du Plateau Mont-Royal et de notre liste de coopératives. L'utilisation du terme « logements sociaux » plutôt que « logement social et abordable », « logement hors marché », etc. lors des prises de parole de nos alliés-es. La protection accrue des locataires qui vivent dans des logements sociaux et une meilleure compréhension de leurs droits.

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
Volet Protection du parc locatif Les augmentations de loyer et leur nouvelle réglementation constituent, plus que jamais, une menace au maintien dans son logement pour chaque locataire du Plateau Mont-Royal et un facteur d'appauvrissement majeur. Le CLPMR fait face, à ce titre, à une colère et des demandes grandissantes. Malgré le moratoire en cours sur les évictions, les propriétaires usent de procédés toujours plus pernicious et abusifs pour tenter d'évacuer des immeubles et tirer toujours plus de profits... Il est nécessaire dans les années à venir de lutter contre ces manœuvres et d'inverser un rapport de force toujours plus déséquilibré dans la relation propriétaires/locataires. L'une des préoccupations majeures du CLPMR concerne l'état du parc locatif et la salubrité des logements : beaucoup de locataires du quartier vivent dans des conditions intolérables, sans réaction des propriétaires qui usent parfois de l'insalubrité comme d'un moyen de pression afin d'évacuer des logements.	Poursuivre la lutte contre les hausses de loyers par les moyens suivants : L'opposition ferme au nouveau règlement de fixation du TAL, notamment au travers du RCLACLQ ; La demande d'un gel des loyers, et, a minima, la poursuite de revendications telles que la mise en place d'un registre obligatoire des loyers ; L'éducation populaire via les ateliers, afin d'armer au mieux les locataires et de favoriser l'entraide et la solidarité. Enrichir l'équipe de travail de deux membres supplémentaires afin d'offrir un soutien/ suivi sociojuridique pour les locataires les plus vulnérables et des approches-milieus régulières et ciblées dans des bâtiments identifiés comme étant "à risque". Poursuivre et étendre l'implication au sein de comités de travail favorisant le partage d'expériences et la mobilisation commune entre les acteurs/instances du Plateau Mont-Royal.	Empêcher l'adoption du nouveau règlement de fixation des loyers et freiner les hausses démesurées, notamment par le biais de la mobilisation et de l'éducation. Offrir aux locataires du Plateau Mont-Royal les plus vulnérables un suivi plus poussé, permettant à terme le maintien dans un logement en bon état d'habitabilité. Favoriser la formation de communautés de locataires, permettant une réelle synergie de groupe et autonomie dans la défense des droits.

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
La protection du parc locatif passe nécessairement par son maintien : le CLPMR doit à ce titre continuer de lutter contre les locations touristiques (type Airbnb), et pour la préservation de ressources en logement essentielles tel que les Maisons de chambre.	Poursuivre la tenue d'ateliers d'éducation populaires et enrichir les thématiques abordées (nouvel atelier salubrité, nouvel atelier procédure TAL). Inventorier et surveiller les ressources en logement spécifiques et essentielles à risque, telles que les Maisons de chambres.	Être proactif dans l'identification et la défense de locataires/ bâtiments à risque, notamment face aux comportements abusifs des propriétaires et/ou aux dérives spéculatives des promoteurs, et ainsi prévenir toute situation d'itinérance et autre drame humain.

REMERCIEMENTS

À l'équipe de travail régulière, aux salarié·es temporaires et aux stagiaires ;
À Leelou et Sabrina d'avoir égayé l'été 2024 ;
À Victor, Juliette et Alain pour leur dévouement ;
À Hélon, Heaven, Jessica et Charlotte d'avoir élargi le palmarès des stagiaires hors-pairs du CLPMR. Leur contribution a été précieuse et nous sommes choyé·es d'avoir fait partie de leur parcours ;
À Philippe Desmarais, Valérie Desgagnés et Catherine Tragnée, pour leur aide précieuse au service aux locataires, sans qui nous aurions difficilement surmonté l'hiver ;
Aux membres du conseil d'administration – Jean-Bernard Addor, Vincent Gariépy, Juliette Côté-Turcotte, Montserrat Emparador Badimon et Krystyna Szurmańska – pour leur implication, leur flexibilité et leur engagement ;
Aux nombreux et nombreuses membres qui participent aux actions, aux activités et à la vie associative du CLPMR – qui sont eux et elles-mêmes des locataires et qui, malgré les injustices vécues, parviennent à se mobiliser pour revendiquer leurs droits ;
À nos partenaires, allié·es essentiel·les dans la protection et la défense des droits des locataires et des mal logé·es du Plateau Mont-Royal ;
À nos bailleurs de fonds, donateurs et donatrices, dont le soutien rend possible la réalisation de notre mission et témoigne de l'importance qu'ils et elles lui accordent ;
À chacun et chacune d'entre vous : sans votre engagement et votre énergie, tout le travail décrit dans ce rapport n'aurait pu être accompli.

Solidairement,

MERCI!



Crédit photo : André Query

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024—2025