



Hausses des loyers
et profits de l'immobilier:

Mythes et réalités

Regroupement des comités logement et
associations de locataires du Québec
(RCLALQ)

Introduction

Dans le contexte actuel du logement au Québec, deux visions s'affrontent: d'un côté, la défense du droit au logement et de l'autre, la quête du profit sur le marché immobilier.

Prenant parti pour le droit au logement, cette brochure vise à outiller les intervenantEs et locataires face à différents « mythes » véhiculés par les corporations de propriétaires. En effet, certaines de leurs déclarations publiques s'apparentent à des mythes : quand on les regarde de plus près, on réalise qu'elles sont basées sur des analyses incomplètes ou tronquées.

De ce fait, le RCLALQ trouve pertinent de publier un document vulgarisant les différentes mesures existantes qui, contrairement à ce qu'ils prétendent, avantagent réellement les propriétaires.

Puisque les logements sont de plus en plus chers mais ne sont pas mieux entretenus, il est essentiel pour les intervenantEs et locataires de savoir déconstruire ce discours qui menace le droit au logement.

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) milite depuis plus de trente ans contre l'augmentation excessive des loyers. Puisque le logement est un droit fondamental, le RCLALQ plaide pour que le gouvernement encadre le prix des logements, par un contrôle universel et obligatoire des loyers.

Le RCLALQ remercie le SACAIS pour sa contribution financière à la conception de cette brochure.

Cette publication est issue d'un partenariat avec les chercheurs de l'IRIS, qui ont mis à jour leur étude *Mythes et réalités de la pénurie de logements locatifs*, publiée en 2004. Ce document est disponible au RCLALQ.

**MYTHE #1 :
L'IMMOBILIER
N'EST PAS RENTABLE**

CE QU'ON ENTEND SOUVENT :

« Les dépenses augmentent plus vite que les revenus. »

QUAND ON Y REGARDE DE PLUS PRÈS...

- **Une des principales dépenses des propriétaires n'a jamais été aussi basse : les taux d'intérêts sur l'hypothèque.**

Les taux d'intérêts sur les hypothèques n'ont jamais été aussi bas. Par exemple, le taux d'intérêt minimum de la Banque du Canada était à 3,0% en 2003. Il a monté à 4,7% en 2007 pour redescendre jusqu'à 1,3% en 2011.

Cela a un impact avantageux sur les finances des propriétaires car les intérêts sur hypothèque sont une des plus importantes dépenses qu'ils doivent assumer.

- **Un des avantages dont les propriétaires ne parlent pas : les immeubles prennent beaucoup de valeur à long terme.**

L'immobilier est un investissement, ça rapporte quand on regarde la rentabilité à long terme, comme n'importe quel autre type d'investissement. On appelle ce phénomène « rentabilité économique ».

En analysant les finances des propriétaires avec les lunettes de la rentabilité économique, on tient compte du gain que fera le propriétaire à la vente de son immeuble. Ce gain est souvent important à cause de l'augmentation de la valeur de l'immeuble sur le marché.

Par exemple, un triplex situé près d'un métro au centre-ville de Montréal, qui valait 275 000\$ en 2007, valait 450 000\$ en 2011. Une hausse de 175 000\$ en 4 ans!¹

Quand les propriétaires disent qu'ils sont dans une situation financière difficile, ils considèrent seulement l'argent qui entre et qui sort de leur compte de banque. En langage financier, on appelle ça les « flux monétaires ». Ça prend en compte uniquement les finances à court terme, alors qu'investir en immobilier rapporte amplement au propriétaire à long terme.

¹ <http://www.jeuneinvestisseurimmobilier.com/2012/02/la-magie-de-limmobilier.html>

Les loyers au Québec... qui dit vrai?

Selon la SCHL, les loyers ont augmenté de 29% dans les 10 dernières années. Cependant, les propriétaires utilisent plutôt l'Indice des prix des loyers (IPL) de Statistique Canada, qui a enregistré une hausse de 12% dans les 10 dernières années.

Les propriétaires disent qu'ils retiennent ce chiffre car la Régie du logement l'utilise pour calculer certains pourcentages de son calcul de fixation de loyer. Selon le discours des propriétaires, soit la Régie est dans le tort en utilisant l'IPL, soit c'est la SCHL qui se trompe.

Il faut savoir que ces deux pourcentages sont établis sur des bases très différentes :

Pour obtenir l'IPL

Statistique Canada réalise un sondage auprès des locataires afin de connaître leurs hausses de loyers. Cependant, les chiffres recueillis sont « corrigés » à la baisse par Statistique Canada : ils déduisent un montant de dépenses d'entretien. Ainsi, Statistique Canada prend pour acquis que tous les propriétaires ont déboursé un certain montant pour entretenir leurs logements. Par cette méthode, Statistique Canada fait comme si les logements ne s'étaient pas dégradés au cours de l'année. Cette statistique ne représente pas l'augmentation vécue sur le terrain ; l'IPL sert plutôt à mesurer l'inflation*.

La SCHL

De son côté la SCHL enquête plutôt auprès des propriétaires et gestionnaires d'immeubles afin de connaître les loyers qu'ils ont reçus. Contrairement à Statistique Canada, la SCHL ne fait aucun ajustement sur les chiffres recueillis. La hausse de loyers publiée par la SCHL est donc une soustraction : les loyers de cette année moins ceux de l'an dernier. C'est la vraie augmentation que subissent les locataires.

* L'inflation est l'augmentation du coût de la vie, d'année en année.

MYTHE #1 :
L'IMMOBILIER
N'EST PAS RENTABLE

CE QU'ON ENTEND SOUVENT :

« **Les propriétaires ne font pas d'argent.** »

QUAND ON Y REGARDE DE PLUS PRÈS...

Les propriétaires ont beaucoup d'avantages fiscaux*.

- **L'amortissement :**

L'amortissement permet au propriétaire de reporter des impôts dans le temps : ceux-ci seront payés plusieurs années plus tard ou à la revente de l'immeuble.

Au niveau des impôts, l'immeuble perd de la valeur chaque année, comme une voiture. Alors qu'on sait que dans les faits, la valeur des immeubles augmentent. Par exemple, la valeur des immeubles résidentiels de l'île de Montréal a augmenté de 23,5 % en moyenne entre 2005 et 2010. La hausse est encore plus marquée pour les duplex et les triplex.²

L'amortissement est un avantage indéniable pour les propriétaires, qui sont dédommagés pour une perte de valeur de leur immeuble qui n'est pas réelle.

- **Le gain en capital :**

Le gain en capital est la différence entre le prix initial d'achat et le prix de revente de l'immeuble. Par exemple, si un propriétaire a acheté son immeuble 200 000\$ et le revend 300 000\$, il fait un gain en capital de 100 000\$.

Le gain en capital n'est imposé qu'à 50%. Dans l'exemple précédent, le propriétaire ne paierait de l'impôt que sur 50 000\$. Ses impôts à payer sont donc réduits de moitié. Ainsi, les propriétaires d'immeubles sont avantagés par rapport aux salariés qui payent 100% d'impôt sur leurs revenus.

Cet avantage est particulièrement alléchant pour les spéculateurs, qui achètent et revendent des immeubles dans de courts intervalles. Il serait dès lors logique et légitime, pour freiner la spéculation, d'ajuster la législation à la réalité du marché.

* Un avantage fiscal est une réduction, un évitement ou un report d'impôt.

² <http://argent.canoe.ca/lca/affaires/quebec/archives/2010/09/20100916-064230.html>

REVENDECTIONS

Le RCLALQ revendique l'abolition de l'exonération* de gain en capital lors de la revente rapide d'un immeuble locatif (dans un intervalle de moins de deux ans).

Il faudrait que cette mesure s'applique également au logement occupé par le propriétaire lors d'une revente rapide, dans un intervalle de deux ans, d'un immeuble locatif.

En effet, dans le cas de la vente d'un immeuble avec propriétaire occupant, celui-ci ne paie aucun impôt sur le montant correspondant à la partie qu'il a occupé.

- **Les autres avantages :**

Mais ce n'est pas tout, car les propriétaires paient des impôts que sur leur revenu net de location, après avoir déduit les dépenses suivantes :

- les frais d'entretien ;
- les réparations majeures qui visent à ramener un logement à sa valeur normale ;
- les frais d'intérêt payés pour l'hypothèque des logements loués ;
- les frais d'assurances ;
- les frais de publicité (par exemple, annoncer un logement à louer) ;
- les frais juridiques (sauf ceux qui sont liés à l'achat ou la vente d'un logement locatif) ;
- tous les honoraires liés au logement : la tenue de livres, les frais d'avocat, la conciergerie, etc. ;
- le coût du chauffage, de l'électricité, de l'eau, les impôts fonciers, etc.

Certains propriétaires peuvent même déduire une partie des frais de leur automobile!

* L'exonération est un synonyme de déduction. Dans ce cas-ci, ça signifie une réduction d'impôt .

**MYTHE #2 :
LA RÉGIE CONTRÔLE
LES LOYERS**

CE QU'ON ENTEND SOUVENT :

« La méthode de fixation de la Régie maintient les loyers artificiellement bas. »

QUAND ON Y REGARDE DE PLUS PRÈS...

- Les loyers ont augmenté de 29% en moyenne au Québec dans les 10 dernières années. Cette augmentation est supérieure à l'inflation.
- La Régie du logement fixe environ 0,5% des loyers, ce qui a très peu d'impact sur le coût des logements au Québec.
- Lors de la signature d'un nouveau bail, il n'existe aucune mesure permettant aux locataires de savoir avec certitude si le loyer a été augmenté de manière abusive. La section G du bail, prévue pour inscrire le dernier loyer payé par l'ancien locataire, est trop souvent laissée vide par les propriétaires.

Ainsi, il est impossible pour les locataires d'exercer leur droit d'ouvrir un dossier en fixation lors de la signature d'un nouveau bail. Pour preuve, en 2011, seulement 138 locataires ont introduit une demande en fixation de loyer à la Régie du logement.

REVENDEICATIONS

- Le RCLALQ revendique un contrôle obligatoire et universel des loyers, pour freiner les augmentations abusives et protéger le droit au maintien dans les lieux.
- Le RCLALQ exige l'instauration d'un registre des loyers.

**MYTHE #2 :
LA RÉGIE CONTRÔLE
LES LOYERS**

CE QU'ON ENTEND SOUVENT :

« La méthode de fixation de la Régie est à l'avantage des locataires. »

QUAND ON Y REGARDE DE PLUS PRÈS...

- **Le cadre légal pour la fixation des loyers n'a pas de parti pris pour les locataires, notamment car elle ne permet pas d'exiger une baisse de loyer.**

Un des problèmes majeurs de la méthode de fixation est que lorsque les dépenses augmentent, il y a hausse de loyer mais lorsqu'elles sont à la baisse (par exemple, une baisse de taxes ou des prix du gaz naturel et du mazout) le ou la locataire ne peut pas avoir de diminution de loyer.

En effet, un ou une locataire qui renouvelle son bail ne peut pas ouvrir de dossier en fixation à la Régie. Le ou la locataire peut seulement refuser une hausse et ensuite le propriétaire peut demander une fixation à la Régie. Il serait donc étonnant qu'un propriétaire dont les dépenses ont diminué décide d'ouvrir un dossier qui aurait pour effet une baisse de loyer à la Régie.

Certaines années, l'indice de la Régie pour les logements chauffés au mazout est positif et entraîne une grosse hausse. Comme par exemple en 2009 où il était à 5,1%. Cependant, quand il est négatif, comme en 2010 où il était à -7,9 %, le loyer n'est pas revu à la baisse. Cette méthode devrait donc être changée sur ce point pour être plus juste.

REVENDECATIONS

- Le RCLALQ demande que la méthode de fixation permette aux locataires de faire réviser leur loyer à la baisse quand les dépenses de leur propriétaire diminuent.

- **La méthode de fixation avantage le propriétaire en lui permettant de faire plus de profits sur ses revenus net.**

Un autre élément problématique de la méthode est qu'elle permet d'augmenter le loyer au-delà de l'augmentation des dépenses. En effet, une fois que les revenus de l'immeuble (section A) et que les dépenses faites par le propriétaire (section B) sont calculés, la grille soustrait les dépenses des revenus pour obtenir le revenu net. Ensuite, la grille calcule automatiquement une indexation* sur le revenu net, comme dans l'exemple ci-dessous :

REVENUS DE L'IMMEUBLE	
A	12000,00 \$
DÉPENSES D'EXPLOITATION DE L'IMMEUBLE	
B	3900,00 \$
REVENU NET	
Détails...	
Montant A moins montant B :	8100,00 \$ x 0,6 % = D 48,60 \$

Par exemple, en 2013, pour un revenu net de 8100\$, la Régie utilise un montant supplémentaire de 48,60\$ pour calculer le pourcentage d'ajustement des loyers de l'immeuble. Ainsi, plus le propriétaire réalise des profits élevés et plus la hausse sera importante.

Cette indexation s'ajoute à toutes les autres augmentations prévues par la grille. Cette mesure assure au propriétaire un droit au profit. En plus, il peut utiliser cet argent pour diminuer son hypothèque.

Bref, il est faux de dire que la méthode de fixation de la Régie est conçue pour avantager les locataires et garder les loyers les plus bas possible.

* Faire varier une valeur (un chiffre) en fonction d'un pourcentage de référence.

**MYTHE #2 :
LA RÉGIE CONTRÔLE
LES LOYERS**

CE QU'ON ENTEND SOUVENT :

« **Les propriétaires doivent attendre plus de 30 ans pour se rembourser complètement leurs rénovations.** »

QUAND ON Y REGARDE DE PLUS PRÈS...

- Au niveau de l'impôt, certaines dépenses peuvent être entièrement déduites des impôts du propriétaire l'année où elles ont été déboursées.
- L'année où il effectue des réparations sur son immeuble, le propriétaire peut demander une hausse de loyer importante.
- Souvent, le loyer est augmenté avant les réparations (en prévision des dépenses), puis il est haussé une deuxième fois après les travaux.
- Le calcul de la Régie fait en sorte que plus les revenus du propriétaire augmentent et plus la hausse de loyer est importante. Deux éléments de la méthode de fixation en sont la cause :
 - 1) L'indexation du revenu net (comme on l'a vu à la page 8).
 - 2) L'indexation de la hausse :

Quand un propriétaire hausse un loyer, il augmente ses revenus. Par exemple, l'année 1 le loyer passe de 700\$ à 725\$. L'année 2 c'est le montant de 725\$ qui entrera dans les revenus de l'immeuble. Ces nouveaux revenus permettront au propriétaire d'obtenir une hausse plus élevée dès l'année suivante et à chaque année.

Ainsi, les hausses de loyer s'accumulent année après année. Elles gonflent de manière importante les revenus des propriétaires, ce qui augmente de plus en plus la hausse de loyer.

Le calcul de la Régie ... accessible à tous et toutes?

Il est impossible pour les locataires de remplir la grille de calcul sur le site web de la Régie du logement : peu de chiffres sont à la portée des locataires.

Il est difficile pour les locataires de connaître les revenus de l'immeuble : le seul chiffre qu'il connaît c'est le prix de son propre loyer.

Un ou une locataire ne connaît pas le montant des assurances ni les frais d'énergie, d'entretien, de services et de gestion payés par le propriétaire.

Les réparations et améliorations majeures pour tout l'immeuble (ex: réparation du toit) affectent tous les logements et donc le coût est partagé entre tous les locataires.

Il est difficile de connaître le montant exact de ces travaux.

Les réparations et améliorations majeures spécifiques au logement sont les travaux qui s'appliquent seulement au logement pour lequel la hausse est calculée. (ex: réparation de la salle de bain.)

Bien qu'on connaisse les travaux faits dans notre logement, le montant exact de la facture n'est pas connu du locataire.

REVENUS DE L'IMMEUBLE			
	Logements	Locaux non résidentiels	
	Loyers mensuels	Loyers mensuels	
Loués	\$	\$	
Inoccupés	\$	\$	
Occupés par le locateur	\$	\$	
	(Somme des cases ci-dessus)	(Somme des cases ci-dessus)	
Total	\$	\$	$\times 12 =$ \$
Autres revenus provenant de l'exploitation de l'immeuble			Revenus annuels \$
			(Somme des cases ci-dessus)
			A \$

DÉPENSES D'EXPLOITATION DE L'IMMEUBLE			
	Montant de la dépense	Ajustement	
Taxes	municipales : Année 2013 \$ - Année 2012 \$		= \$
	scolaires : Année 2012-2013 \$ - Année 2011-2012 \$		= \$
Assurances	Au 31 décembre 2012 \$ - Au 31 décembre 2011 \$		= \$
Énergie	Électricité : Année 2012 \$	x 0,2 %	= \$
	Gaz : \$	x -6,8 %	= \$
	Mazout (ou autre) : \$	x 5,4 %	= \$
Entretien	\$	x 4,2 %	= \$
Services	\$	x 2,2 %	= \$
Gestion	\$	x 1,2 %	= \$
Dépenses d'exploitation	(Somme des cases ci-dessus) B \$	(Somme des cases ci-dessus) C \$	

REVENU NET	
Montant A moins montant B :	\$ x 0,6 % = D \$

RÉPARATIONS ET AMÉLIORATIONS MAJEURES RELATIVES À TOUT L'IMMEUBLE	
Dépenses majeures relatives à tout l'immeuble	Année 2012 \$ x 2,6 % = E \$

POURCENTAGE D'AJUSTEMENT DES LOYERS DE L'IMMEUBLE	
(Somme des cases C , D et E) (Montant de la case A)	\$ ÷ \$ = $\times 100 =$ F %

RÉPARATIONS ET AMÉLIORATIONS MAJEURES SPÉCIFIQUES AU LOGEMENT	
Dépenses majeures spécifiques au logement (En outre des dépenses déclarées à la case F)	Année 2012 \$ x 2,6 % = \$
	÷ 12 = G \$
Montant de la case C :	\$
	\$
Total :	\$

Calculatrice du RCLALQ qui permet d'estimer une hausse

**CONTACTEZ VOTRE COMITÉ
LOGEMENT OU ASSOCIATION
DE LOCATAIRES!
(VOIR NOS MEMBRES EN PAGE 14)**

Le RCLALQ a élaboré une calculatrice permettant d'estimer l'augmentation de loyer à partir des informations auxquelles les locataires ont accès.

Cette calculatrice permet de faire une estimation à partir du loyer actuel, du mode de chauffage (ou non), des taxes et des réparations majeures (montants estimés pour le logement et pour l'immeuble).

Ce calcul peut permettre au locataire de se donner une idée de grandeur afin de négocier avec son propriétaire. Le seul vrai calcul valide demeure celui de la Régie du logement.

Ce pourcentage est un des indices fournis chaque année par la Régie, selon le mode de chauffage.

Grille de calcul des hausses de loyers 2013									
Augmentation demandée :			Chauffage	(Non)					non
Nb. de logements dans l'immeuble :		2	Type de						électrique
Augmentation acceptée (oui/non) :									
			Réparations majeures (Oui/Non) :						
			Grandeur du logement :						
Loyer 2012-2013	X		% d'estimation de la Régie						Sous total 1
750			0,90%						6,75
Taxes municipales	+		Taxes scolaires						Sous total 2
2013		2880	2012-2013	662,4					
2012		2721,6	2011-2012	625,97	somme	nb de	divisé par 12		
Diff.		158,4	Diff.	36,43	194,83	logements	mois		
						97,415			8,11791667
Réparation majeures dans mon logement en 2012									Sous total 3
Montant :		1000	Indice de la régie :	2,60%			= sur 12 mois		
						26			2,16666667
Réparations majeures dans mon logement en 2012							sur nb		Sous total 4
Montant :		1300	Indice de	2,60%			d'appart	sur 12 mois	
						33,8	16,9		1,40833333
									GRAND TOTAL
									18,4429167
Nom du/de la locataire :									
Adresse :									
Code postal :							Téléphone :		

On peut connaître le montant des taxes en appelant à la municipalité et à l'organisation qui gère les taxes scolaires (comité de gestion, commission scolaire).

L'audience en fixation : hors de contrôle pour les locataires?

Comme nous l'avons vu, il est déjà difficile pour les locataires d'obtenir toutes les informations nécessaires pour estimer si une hausse de loyer est raisonnable.

En plus, si le ou la locataire refuse la hausse et que le propriétaire fait une demande de fixation de loyer, il n'est pas simple pour le ou la locataire de vérifier si les factures fournies par son propriétaires sont toutes valides. Si le ou la locataire ne conteste pas les factures en audience, ni les dates ni les adresses ne sont vérifiées.

Un outil est prévu par la Régie pour aider les locataires dans la démarche de fixation: le formulaire « Renseignements nécessaires à la fixation du loyer » (RN). Le propriétaire doit y indiquer les revenus et les dépenses de l'immeuble et le retourner dans les 20 jours de la mise à la poste de ce formulaire par la Régie.

Cependant, il arrive que le propriétaire dépose le formulaire seulement le jour de l'audience. Aussi, il se peut qu'il se présente avec de nouveaux renseignements par rapport aux preuves qu'il avait amené au locataire précédemment (ex : des montants d'assurance).

Actuellement, cette pratique des propriétaires est tolérée par la Régie, ce qui pénalise les locataires. Ceux-ci ont peu de ressources pour se préparer à l'audience. En plus, ils doivent contester sur place des factures qu'ils n'ont jamais vu afin que les régisseurs les examinent.

La Régie devrait donc être plus ferme sur le respect du délai de remise du formulaire RN, afin que la méthode de fixation cesse de favoriser les abus des propriétaires et qu'elle soit plus juste.

REVENDICATIONS

- Le RCLALQ revendique que, contrairement à la situation actuelle, les locataires reçoivent, dans un délai raisonnable avant audition, le formulaire de renseignements nécessaires à la fixation des loyers.

Conclusion

Les loyers ont connu une hausse moyenne de 29 % depuis 10 ans, alors qu'une des principales dépenses des propriétaires, les frais d'intérêts sur emprunts, sont à un niveau historiquement bas.

En y regardant de plus près, on s'aperçoit que l'immobilier offre aux propriétaires un rendement plus que satisfaisant quand on considère tous les bénéfices auxquels ils ont droit, telles que les règles fiscales. En effet, celles-ci contribuent à accroître la rentabilité de l'immobilier et avantagent les propriétaires comparativement à d'autres types d'investissements.

Quant à la méthode de fixation des loyers, plusieurs éléments favorisent les propriétaires, tel que l'indexation du revenu net. La fixation des loyers n'intervient par ailleurs que dans un très faible pourcentage (environ 0,5 %) des baux. Puisque le règlement sur les critères de fixation des loyers n'est pas obligatoire, les propriétaires demandent des hausses basées sur des critères aléatoires. Par ailleurs, certaines associations de propriétaires ont même concocté leur propre grille, sur laquelle certains pourcentages sont gonflés. Pourquoi alors y a-t-il dégradation du parc locatif?

Il est du devoir du gouvernement d'intervenir. C'est pourquoi le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec revendique un contrôle universel et obligatoire des loyers.

D'ailleurs, le RCLALQ propose différents moyens pour protéger les locataires tels que l'utilisation d'un avis-type obligatoire pour les modifications de bail, la création d'un registre des loyers, la révision de la méthode de fixation des loyers - afin que les locataires puissent faire réviser leur loyer à la baisse quand les dépenses de leurs propriétaires diminuent - ainsi que le gel des loyers.

Crédits photos

Photo des pages d'introduction et de conclusion:

Montréal, 25 nov. 2009. Ave. des Pins >Est, angle rue de Bullion. de DubyDub2009
(Flickr - Creative Commons)

Photo du mythe 1:

Montreal buildings de sbakshi (Flickr - Creative Commons)

Photo du mythe 2:

Sans titre de Ø`Ø\$Ø«Ø±ÛŠØ³ (Flickr - Creative Commons)

Groupes membres du RCLALQ

Montréal

Action Dignité de Saint-Léonard
T : 514-251-2874

ADDS-MM | T : 514-523-0707

Association des locataires de
Villeray | T : 514-270-6703

Centre éducatif communautaire René-
Goupil | T : 514-596-4420 # 4417

Comité d'action Parc Extension
T : 514-278-6028

Comité logement Ahuntsic-Cartierville
T : 514-331-1773

Comité BAILS (Hochelaga-Maisonneuve)
T : 514-522-1817

Comité logement de Lachine-Lasalle
T : 514-544-4294

Comité logement Montréal-Nord
T : 514- 852-9253

Comité logement de la Petite Patrie
T : 514-272-9006

Comité logement du Plateau Mont-Royal
T : 514-527-3495

Comité logement de Rosemont
T : 514-597-2581

Comité logement Saint-Laurent
T : 514-419-4820

Comité logement Ville-Marie
T : 514-521-5992

Conseil Communautaire Notre-Dame-de-
Grâce | T : 514-484-1471

Entraide Logement Hochelaga-
Maisonneuve | T : 514-528-1634

Infologis de l'Est de l'Île de Montréal
T : 514-354-7373

La Maisonnée | T : 514-271-3533

Le Regroupement des Auberges du Cœur
T : 514-523-8559

OEIL Côte-des-Neiges
T : 514-738-0101

POPIR-Comité logement (St-Henri)
T : 514-935-4649

Projet Genèse (Côte-des-Neiges)
T : 514-738-2036

Laval

ACEF de l'Île Jésus, volet logement
T : 450-662-0255

Gatineau

Logemen'occupe
T : 819-246-6644

Lanaudière

Action-Logement Lanaudière
T : 450-394-1778
Sans frais: 1-855-394-1778

Montérégie

ACEF Montérégie-est
T : 450-375-1443 poste 322
Sans frais : 1-888-375-1443

Action logement Pierre-de-Saurel
T : 450-881-1910

Comité logement Beauharnois
T : 450-429-3000

Comité logement Montérégie
T : 450-670-5080

Comité logement de Valleyfield
T : 450-377-3060

Québec

Bureau d'Animation et Information
Logement (BAIL)
T : 418-523-6177

Comité des CitoyenNEs du quartier
St-Sauveur
T : 418-529-6158

Comité logement d'aide aux locatai-
res (CLAL)
T : 418-651-0979

Mouvement Personne d'Abord du
Québec Métropolitain
T : 418-524-2404

Chaudière-Appalaches

ACEF Rive-sud de Québec
T : 418-835-6633
Sans frais : 1-877-835-6633

ACEF Amiante-Beauce-Etchemins (volet
logement)

T : 418-338-4755
Sans frais : 1-888-338-4755

Centre-du-Québec

Association des locataires des Bois-
Francs
T : 819-758-3673

La Ruche Aire ouverte
T : 819-293-6416

Mauricie

Comité logement Trois-Rivières
Tél. : (819) 694-6976
Sans frais : 1-877-694-6976

Bas Saint-Laurent

A.L.E.S.E (Abattons les échelons sociaux-
économiques)
T : 418-629-6777

Comité Logement Rimouski-Neigette
T : 418-725-4483

Comité logement Rivière-du-Loup
T : 418-867-5885 poste 220

Laurentides

Carrefour d'Actions Populaires de Saint-
-Jérôme
T : 450-432-8696

R.D.A.S. Mont-Laurier
T : 819-623-2948

Abitibi-Témiscamingue

ACEF de l'Abitibi-Témiscamingue
T : 819-279-5721



Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé, tout en favorisant le droit à l'association et un plus grand accès à la justice pour les locataires.

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

2000, boul. Saint-Joseph Est, Local 35, Montréal (Québec), H2H 1E4

T (514) 521-7114 | Sans frais : 1-866-521-7114

rclalq@rclalq.qc.ca | www.rclalq.qc.ca

*Secrétariat à l'action
communautaire
autonome
et aux initiatives
sociales*

Québec 

Graphisme: Isabelle Monast-Landriault, RCLALQ

© Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), 2013.