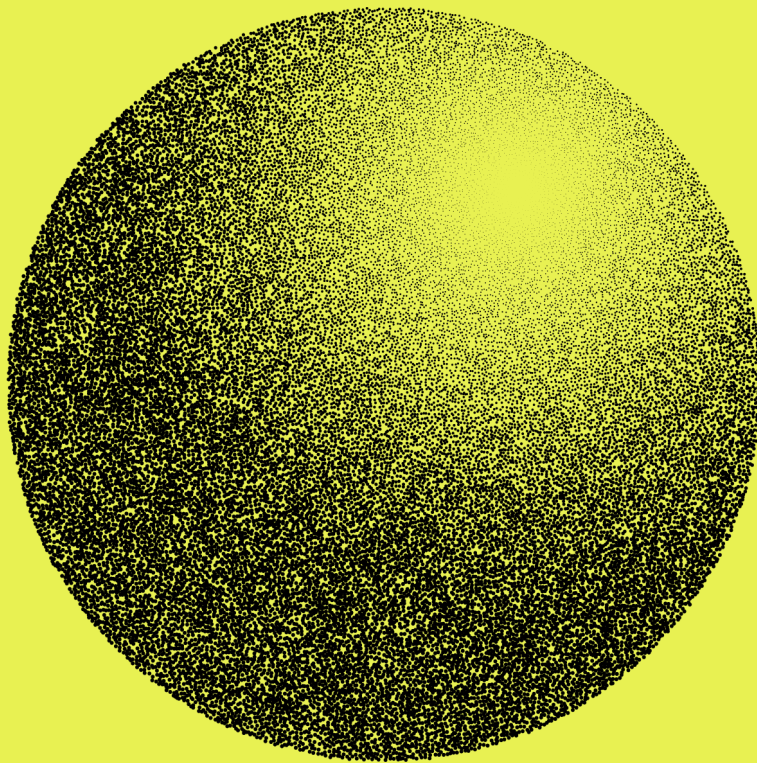


UN TOIT POUR TOUS-TES

*Portrait, enjeux et visions du logement à
Hochelaga-Maisonneuve*



LA TABLE DE QUARTIER HOCHELAGA-MAISONNEUVE

2026

Titre

Un toit pour tous·tes : Portrait, enjeux et visions du logement à Hochelaga-Maisonneuve

Rédaction et coordination

Valerie Campanelli

Édition

La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve

4241, rue Adam, Montréal (Québec) H1V 1T1

www.ltqhm.org

Collaborateur·rice·s

Annie Lapalme

Atelier d'histoire Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve

Projet

Réalisé dans le cadre du projet *Un toit pour tous·tes* financé par le Projet Impact Collectif (PIC) de Centraide du Grand Montréal

Mise en page et graphisme

Valerie Campanelli

ISBN

978-2-9816798-5-7

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Montréal, 2026

Impression

Impression artisanale

Date de publication

Août 2026

**La Table
de Quartier**
Hochelaga · Maisonneuve



Table des matières

1. Sur un territoire non cédé.....	1
2. Pourquoi ce livret.....	2
3. Définitions essentielles.....	4
4. Une histoire du logement à Hochelaga-Maisonneuve.....	6
5. Portrait statistique du logement d’Hochelaga-Maisonneuve en 2025.....	11
6. Expulsions résidentielles à Hochelaga-Maisonneuve.....	15
7. Paroles et récits des locataires.....	23
8. Ce que nous avons et ce que nous rêvons.....	25
9. Ce qui se fait ailleurs.....	29
10. Agir ensemble.....	31
11. Ressources logement sans frais à Hochelaga-Maisonneuve.....	33
12. Sources.....	35

1. Sur un territoire non cédé

Contexte

Hochelaga-Maisonneuve est situé sur le territoire non cédé de Tio'tia:ke/Mooniyang, territoire ancestral des Kanien'kehà:ka (Mohawk), l'une des nations fondatrices de la Confédération Haudenosaunee. Ce territoire a longtemps été un lieu de rassemblement, de gouvernance et d'échange entre plusieurs nations autochtones.

Aujourd'hui, de nombreuses personnes autochtones vivent à Hochelaga-Maisonneuve, parfois en lien direct avec leurs communautés d'origine, parfois en tant que personnes déplacées ou en situation d'itinérance urbaine. Si certaines trajectoires sont marquées par la dépossession, la colonisation, les déplacements forcés et la rupture des liens familiaux et territoriaux, d'autres témoignent d'une grande force, d'une transmission vivante des savoirs et d'un enracinement fort. Beaucoup de personnes Autochtones, ici comme ailleurs, continuent de faire prospérer des cultures, des langues, des familles et des réseaux solidaires, en protégeant ce qui a été bâti et transmis sur des générations.

Au Québec comme au Canada, les personnes autochtones demeurent surreprésentées parmi les populations sans logement. Il est donc impossible de parler du droit au logement sans reconnaître les effets structurels du colonialisme sur les conditions d'habitation. Cette reconnaissance ne doit pas être symbolique : elle doit s'accompagner d'un engagement clair à travailler avec, apprendre de et soutenir les approches autochtones du logement, fondées sur l'autodétermination, les savoirs traditionnels, la gouvernance communautaire et la justice réparatrice.

Le droit au logement est indissociable du droit au territoire. Il ne peut être universel que s'il est aussi équitable.

Quelques chiffres

0,85 % : Proportion de personnes autochtones dans la population montréalaise.

15% : Proportion de personnes autochtones parmi la population en situation d'itinérance visible à Montréal.

15 fois : Risque plus élevé pour une personne autochtone au Québec de se retrouver en situation d'itinérance comparativement à une personne non autochtone.

2. Pourquoi ce livret

Un quartier sous pression

Hochelaga-Maisonneuve est un quartier vivant et solidaire, marqué par une longue histoire de luttes populaires. Pourtant, ses résident·e·s font face à une injustice locative profonde : les loyers grimpent rapidement, les logements se dégradent, les évictions se multiplient. Ces réalités ne sont pas accidentelles, mais le résultat de choix politiques précis : désinvestissement public, marchandisation du droit au logement et tolérance institutionnelle face aux abus.

Un outil populaire et stratégique

Ce livret est un outil d'éducation populaire, de repérage stratégique et de mobilisation locale. Il vise à :

- comprendre ce qui se passe dans le quartier;
- reconnaître les formes de violence vécues par les locataires;
- outiller les résident·e·s et les allié·e·s;
- nommer les lieux de lutte actuels;
- proposer une vision collective et des pistes d'action concrètes.

Un croisement de crises

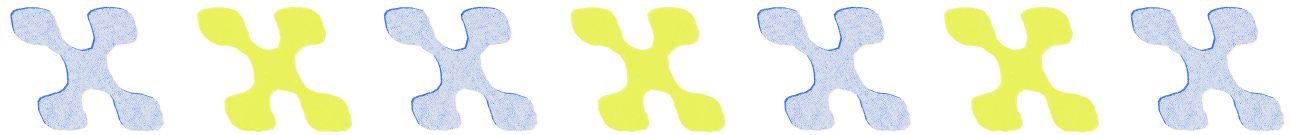
Le logement est au cœur d'un enchevêtrement de luttes. Il ne peut être séparé des autres réalités vécues par les résident·e·s : violences conjugales, racisme systémique, itinérance, détresse psychologique, insécurité alimentaire, vieillissement et désengagement des institutions publiques. Ces crises s'alimentent les unes les autres, tissant un filet de précarité dont il est difficile de s'extraire. Refuser de penser le logement comme un enjeu isolé, c'est reconnaître qu'un logement digne est une base essentielle pour vivre, guérir, manger, se reposer, se protéger et s'organiser.

Plusieurs réalités, une même lutte

Ce livret propose une vision du logement comme droit fondamental pour toutes les personnes, peu importe leur situation résidentielle. S'il met de l'avant le logement social et communautaire comme des réponses structurantes à la crise, il s'adresse aussi à celles et ceux qui vivent dans le parc privé, en hébergement temporaire, ou sans logement stable.

Le marché locatif privé reste la réalité de la majorité des résident·e·s du quartier. C'est là où les abus sont les plus visibles : loyers abusifs, rénovictions, insalubrité, intimidation. Cependant, ces dérives ne sont pas exclusives au privé. On observe aussi un désinvestissement croissant dans certains logements publics ou sans but lucratif, entraînant une dégradation des conditions de vie. Défendre le droit au logement, c'est exiger des conditions décentes et une réelle protection des résident·e·s, peu importe le type d'habitation

En ce sens, l'amélioration du logement social ne doit jamais se faire au détriment de la lutte pour des conditions de vie dignes pour l'ensemble des locataires. Et inversement : plus il y a de logements hors marché, plus on réduit la pression globale sur les loyers, et plus on crée un rapport de force favorable pour tous·tes. Le droit au logement doit être une exigence de justice, d'équité et de solidarité.



Note sur l'échelle du quartier

Ce livret raconte une histoire locale, celle du quartier Hochelaga-Maisonneuve, à un moment précis dans le temps. Toutefois, cette histoire n'est pas isolée. Elle s'inscrit dans un mouvement plus vaste, dans des dynamiques qui traversent les villes du Québec, du Canada et du monde. Les injustices vécues ici reflètent des systèmes plus larges, et les solidarités ainsi que les victoires qui y naissent sont des microcosmes de changement global.

Nous croyons que le quartier est une échelle puissante pour comprendre, rêver et transformer. En observant ce qui se joue tout près de nous, dans nos immeubles, nos ruelles, nos relations, on peut saisir les structures plus grandes qui nous traversent. Comme l'écrit adrienne maree brown, le changement émerge à petite échelle. Le quartier, en ce sens, est une cellule vivante du monde, un lieu où l'on peut expérimenter d'autres façons d'habiter, de s'organiser, de résister et de bâtir.

Chaque brique compte. Chaque lutte, chaque victoire locale, aussi petite soit-elle, participe à ébranler les logiques dominantes et à construire autre chose. Ce livret est une invitation à porter attention à ce qui se joue ici, car c'est aussi de cela qu'est fait le monde.

Note sur les sources

Ce livret s'appuie principalement sur le *Portrait de quartier d'Hochelaga-Maisonneuve 2025* réalisé par Rayside Labossière, fondé notamment sur les données du Recensement de Statistique Canada 2021, ainsi que sur des constats et témoignages recueillis directement sur le terrain par les organismes du quartier. Les sources complètes sont présentées en fin de document.

3. Définitions essentielles

Le continuum résidentiel

Le logement n'est pas une réalité figée ni binaire : on n'est pas simplement logé·e ou non. Il s'inscrit dans un continuum, qui va de l'absence totale d'hébergement à des formes de logement permanent, stable et sécuritaire. Ce continuum inclut des situations de grande précarité (vie à la rue, refuges), des formes d'hébergement transitoire (maisons de transition, ressources communautaires), ainsi que des logements sociaux, communautaires, abordables ou privés.

Toutefois, entre la rue et le logement permanent, il existe aussi des réalités souvent invisibles : dormir dans sa voiture, passer de divan en divan (couch-surfing), être hébergé·e temporairement chez des proches, habiter un sous-sol surpeuplé ou inhabitable, ou rester dans une relation violente par peur de l'itinérance. Ces situations, qualifiées d'itinérance cachée, concernent des personnes sans logement permanent et donc des résident·e·s exclu·e·s des statistiques officielles, mais bien présent·e·s dans nos quartiers.

Reconnaître ce continuum, c'est reconnaître que toutes ces personnes sont des résident·e·s à part entière. Ils ont droit à la dignité, à l'écoute, à la participation et à des solutions durables. Refuser cette reconnaissance, c'est perpétuer leur invisibilisation et leur exclusion du droit fondamental au logement.

Quelques définitions

Pour mieux s'y retrouver avec les enjeux sur le logement, il est aussi essentiel de clarifier les termes souvent confondus. Voici un petit lexique pour distinguer les différentes formes d'habitation.

LOGEMENT PRIVÉ

Désigne tout logement appartenant à un·e propriétaire individuel·le, une entreprise ou un investisseur, qui le met en location dans un but généralement lucratif. C'est le type de logement le plus courant à Montréal. Les loyers y sont fixés librement lors d'un changement de locataire, ce qui entraîne des hausses rapides, surtout dans les quartiers en transformation.

LOGEMENT HORS MARCHÉ

Désigne des logements dont le prix et la vocation sont soustraits, en tout ou en partie, aux mécanismes du marché immobilier et à la spéculation. Plutôt que de chercher à maximiser la valeur de revente ou les profits, ces modèles visent à préserver une vocation résidentielle et une abordabilité à long terme. Le logement social en est la principale forme, mais le terme « hors marché » peut aussi englober d'autres modèles de propriété collective ou sans but lucratif.

LOGEMENT SOCIAL

Désigne des logements développés avec le soutien de l'État pour répondre à des besoins sociaux et offrir des logements abordables de façon durable. Au Québec, il prend principalement la forme de HLM, de coopératives d'habitation et d'OBNL d'habitation. Selon les programmes, les loyers peuvent être établis en fonction du revenu des ménages ou maintenus sous les prix du marché.

LOGEMENT ABORDABLE

Ne désigne pas un type de logement en soi, mais un critère d'accessibilité financière, basé sur la proportion du revenu consacrée au logement. Son sens varie selon le contexte. Dans certains programmes gouvernementaux ou municipaux, il désigne un logement dont le loyer est inférieur au prix du marché. Pour de nombreuses organisations, un logement est plutôt considéré comme abordable lorsqu'un ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Ainsi, un logement abordable peut être privé ou hors marché.

SUPPLÉMENT AU LOYER (PSL)

Aide financière permettant à certains ménages de payer un loyer correspondant à une partie de leur revenu, tandis que le gouvernement verse la différence au propriétaire. Le PSL peut s'appliquer dans des logements sociaux, communautaires ou privés, selon les programmes.

HÉBERGEMENT D'URGENCE ET FORMES TRANSITOIRES

Désignent des ressources offrant un hébergement temporaire aux personnes vivant une situation de crise ou de transition, par exemple en raison de l'itinérance, de la violence conjugale ou d'une perte de logement. Il peut s'agir notamment de refuges d'urgence, de maisons de transition ou d'autres ressources d'hébergement temporaire. Contrairement à un logement permanent, ces ressources répondent à des besoins immédiats et visent généralement à accompagner les personnes vers une solution résidentielle stable.



4. Une histoire du logement à Hochelaga-Maisonneuve

Le logement à Hochelaga-Maisonneuve résulte d'un long processus marqué par l'industrialisation, les vagues d'arrivée de populations ouvrières, les crises économiques, les grands projets d'infrastructure, la désindustrialisation et l'action citoyenne. À travers ces transformations successives, le quartier a vu se succéder différents types d'habitations, qui témoignent autant des besoins de chaque époque que des rapports sociaux liés au logement.

Le présent texte propose un parcours chronologique de ces évolutions, depuis les premières maisons ouvrières du 19^e siècle jusqu'à la structuration des organismes de défense du logement au tournant des années 1990.

Les premières maisons ouvrières (1870–1900)

À partir des années 1870, l'industrialisation d'Hochelaga entraîne un besoin pressant de logements. La première trame résidentielle, autour du square Dézéry, se compose de petites maisons ouvrières de deux étages, aux escaliers intérieurs et aux façades de brique simples et fonctionnelles. Quelques bâtiments possèdent une porte cochère menant à la cour arrière, un élément moins fréquent qu'ailleurs à Montréal en raison du développement précoce des ruelles. Certaines maisons comprennent aussi un grenier, parfois converti en troisième étage.



Complexe de maisons ouvrières des 1450-1500 rue Dézéry

Les maisons de la rue Saint-Germain, construites vers 1881 pour loger les travailleurs de la filature Hudon, forment un ensemble unique à Montréal. Selon un témoignage présenté en 1888–1889, cinquante à soixante maisons auraient été érigées pour cet usage. Ces habitations constituent les premiers noyaux résidentiels d'Hochelaga et annoncent les transformations du début du 20^e siècle, marquées par l'essor du triplex montréalais.

L'arrivée du triplex montréalais (1900–1929)

Avec la croissance du quartier au début du siècle, un nouveau modèle résidentiel s'impose : le triplex montréalais. Entre 1900 et 1929, ces immeubles que l'on reconnaît à leurs escaliers extérieurs en fer forgé, leurs appartements en enfilade et leurs balcons deviennent la forme d'habitation dominante à Hochelaga-Maisonneuve. Leur multiplication accompagne l'essor industriel et la densification du secteur.

Le ralentissement des années 1930 et l'apparition des blocs appartements

La Grande Dépression freine presque totalement la construction résidentielle à Montréal, entraînant une pénurie d'environ 30 000 logements au début de la Seconde Guerre mondiale. L'arrivée de 65 000 travailleurs dans l'industrie de l'armement accentue la crise. Pour y répondre, le gouvernement fédéral impose un contrôle des loyers afin de limiter les évictions et crée en 1941 la Wartime Housing Limited, chargée de bâtir des habitations pour les travailleurs puis, dès 1944, pour les vétérans.

Dans Hochelaga-Maisonneuve, déjà densément urbanisé à cette époque, on voit apparaître quelques blocs appartements d'inspiration Art déco, insérés ponctuellement dans un tissu résidentiel saturé. L'après-guerre entraîne aussi un développement à Viauville, où 91 maisons de vétérans sont construites entre 1945 et 1946 sur des terrains saisis puis transférés au gouvernement fédéral. Préfabriquées et rapidement assemblées, ces maisons détachées sont d'abord louées avant d'être vendues aux résidents au début des années 1950.



*Google Maps, 1475 Morgan,
construction 1951*

Ces transformations marquent la fin d'une période d'expansion, à partir de laquelle le quartier entrera progressivement dans un déclin industriel entraînant un important exode résidentiel.

Exode résidentiel et dégradation du parc immobilier (années 1970–1990)



1601-1609 avenue de La Salle

À partir des années 1970, la fermeture ou le départ progressif de nombreuses usines provoque un important exode résidentiel. Le quartier, qui comptait 83 886 habitant-e-s en 1961, n'en compte plus que 47 416 en 1991, soit une baisse de plus de 40 %. La disparition des emplois industriels fragilise la population restante et accélère la détérioration du parc résidentiel. Les expropriations liées au projet de l'Autoroute Est-Ouest, qui entraînent la destruction de 1 200 logements, aggravent encore la situation. À ces pertes s'ajoutent des incendies et un manque d'entretien généralisé, rendant de nombreux immeubles inhabitables.

Mobilisation citoyenne et luttes pour le droit au logement

Dans ce contexte de crise, qui touche l'ensemble de Montréal, une résistance citoyenne se met en place et les luttes menées ailleurs influencent directement Hochelaga-Maisonneuve. À partir de 1974, le Comité logement Saint-Louis, créé pour s'opposer à un projet immobilier entre le square Saint-Louis et la rue Sherbrooke, devient un exemple marquant de mobilisation : actions directes, défense du droit de rester dans son quartier et revendications en matière d'aménagement urbain. Au même moment, dans le secteur de Milton-Parc, les résidents se mobilisent pour empêcher la démolition d'environ 1 000 logements, une lutte majeure qui contribue à structurer un mouvement plus large en faveur du droit au logement à Montréal.

À Hochelaga-Maisonneuve, les premières initiatives locales remontent à la fin des années 1960. En avril 1968, le Comité Citoyens d'Hochelaga-Maisonneuve (CCHM) dénonce le nouveau bail standardisé distribué par la Ligue des propriétaires. Quelques années plus tard, la destruction massive causée par l'Autoroute Est-Ouest suscite une importante mobilisation, même si les démolitions ne peuvent être empêchées.

HLM, organisation des services de logement et premières coopératives d'habitation (années 1970–1980)

Au début des années 1970, les premières habitations à loyer modique apparaissent dans Hochelaga-Maisonneuve, notamment les Habitations Hochelaga, un ensemble de 134 logements regroupés dans une tour. Ce modèle de grands ensembles est rapidement remplacé par des projets plus modestes, mieux adaptés au tissu du quartier. Parallèlement, un service de l'habitation relevant de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est mis en place pour gérer un parc de logements hors marché. En 1982, une association de locataires ouvre au Pavillon d'éducation communautaire Hochelaga-Maisonneuve (PEC), au 1691 Pie-IX, afin d'informer les résidents sur leurs droits et d'améliorer leurs conditions de logement.

À la même période, le mouvement des coopératives d'habitation prend forme. Inspiré d'expériences des années 1940 — où des coopératives de maisons individuelles étaient construites collectivement par corvées — il évolue, en 1964, vers un modèle durable fondé sur la propriété collective pour des ménages à revenu modeste.

Le mouvement s'enracine dans Hochelaga-Maisonneuve en 1975, lorsqu'un héritage anonyme d'un million de dollars est confié à des acteurs liés à la paroisse Très-Saint-Nom-de-Jésus pour soutenir les ménages mal logés. La Corporation de la famille ouvrière Marie-Valérie est alors créée et permet la fondation de la première coopérative du quartier malgré un refus initial de la SCHL. Ce projet marque le début d'une dynamique majeure et plus de quarante coopératives d'habitation seront créées dans le quartier entre 1976 et 1986.

Structuration d'organismes permanents (1978–1993)

La fin des années 1970 et les années 1980-1990 voient apparaître des organisations plus pérennes:



Lancement d'un guide-répertoire des ressources d'habitation pour les aînés en 1995, par Entraide-Logement.

- **Opération Logement Hochelaga-Maisonneuve** (1978–1980) : projet du CLSC dirigé par Gérald Larose visant à créer une structure autonome d'aide aux locataires. Le comité ferme en janvier 1980 faute d'implication.
- **CAUHM** (1983) : le Collectif en aménagement urbain d'Hochelaga-Maisonneuve (CAUHM) cherche à freiner l'exode des ménages à revenu moyen, attirer des propriétaires occupants et soutenir les projets de rénovation, notamment sur les terrains laissés vacants par l'Autoroute Est-Ouest.
- **SHAPEM** (1988) : la Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal naît comme incubateur d'organismes. À partir de 1989, elle gère déjà 100 logements; aujourd'hui, elle en administre environ 1 700, tous hors marché.
- **Entraide-Logement** (1989) : situé au 2570 rue Nicolet, l'organisme informe et accompagne les locataires dans la défense de leurs droits.
- **Comité BAILS** (1993) : d'approche militante, il défend le logement social et réclame dès ses débuts la construction de 24 logements sociaux supplémentaires



Manifestation par le comité BAILS en 1994

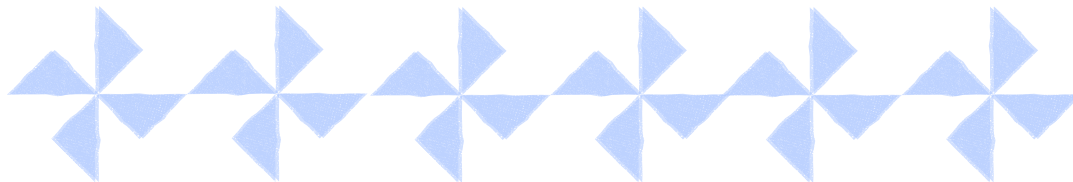
Conversions industrielles en copropriétés et requalifications (années 1980–2000)

À partir de la fin des années 1980 et jusqu’au début des années 2000, Hochelaga-Maisonneuve connaît un important mouvement de conversion d’usines en copropriétés. L’ancienne United Shoe Machinery, transformée en complexe L’Héritage, ouvre la voie à une série de projets similaires, en particulier le long de la rue de Rouen à l’est de Pie-IX. Dans un contexte de désindustrialisation, plusieurs bâtiments vacants trouvent ainsi une nouvelle vocation résidentielle, participant à la transformation du paysage du quartier.

Une exception importante à ces conversions privées est celle de l’ancienne station terminale n°1 de l’avenue d’Orléans, requalifiée en coopérative d’habitation. En 2005, lorsqu’un projet privé propose de transformer radicalement l’édifice, l’arrondissement demande une étude patrimoniale. C’est finalement le projet du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier qui reçoit l’approbation. La Coopérative d’habitation Station n°1 y aménage 74 logements, en collaboration avec Aedifica et Darcon, tout en préservant des éléments structurants comme la façade d’origine et le pont roulant visible depuis la cour intérieure.

Conclusion

L’histoire du logement à Hochelaga-Maisonneuve est celle d’un quartier en constante transformation, façonné autant par les grands bouleversements économiques et urbains que par la mobilisation de ses résident·e·s. Des premières maisons ouvrières aux coopératives d’habitation, en passant par les HLM et les luttes citoyennes, chaque période a laissé son empreinte sur le paysage résidentiel du quartier. Cette évolution rappelle que le logement n’est pas seulement une question d’habitation, mais aussi de choix collectifs, de politiques publiques et de solidarité. Les enjeux d’aujourd’hui (crise de l’abordabilité, pénurie de logements hors marché, spéculation immobilière et défense du droit au logement) s’inscrivent ainsi dans une histoire de plus d’un siècle, où les citoyen·ne·s et les organismes communautaires continuent de jouer un rôle essentiel.



5. Portrait statistique du logement à Hochelaga-Maisonneuve en 2025

À propos du portrait



En 2025, la Table de quartier de Hochelaga-Maisonneuve a mandaté la firme Rayside Labossière pour réaliser un portrait statistique complet du quartier, combinant les données les plus récentes sur la population, les conditions de vie, le logement et le territoire. À l'origine, deux documents distincts devaient être produits : un sur les enjeux sociaux et un autre sur le logement.

Toutefois, pour faciliter l'analyse et la diffusion, un seul portrait intégré a finalement été réalisé, en collaboration avec un comité de suivi local et un groupe de travail sur le logement. C'est à partir de ce portrait que nous avons choisi de créer ce livret, afin de rendre les constats plus accessibles, de soutenir les mobilisations citoyennes et de défendre concrètement le droit au logement dans notre quartier.

Un quartier de locataires

Hochelaga-Maisonneuve est un quartier historiquement ouvrier et populaire, habité en 2021 par 51 339 personnes, **dont une très large majorité sont locataires (72,3 %)**. Cela signifie que la grande majorité des résident-e-s sont directement touché-e-s par les décisions des propriétaires, des institutions, et par les logiques de marché.



Des ménages précaires, souvent isolés

À Hochelaga-Maisonneuve, **66,1 % des ménages locataires sont composés d'une seule personne ou d'adultes sans enfants**, et parmi ceux-ci, **82,5 % sont des personnes vivant seules**. Cette forte proportion de ménages unipersonnels est une caractéristique marquante du quartier. Les personnes vivant seules disposent généralement de moins de ressources financières et d'un réseau de soutien plus limité, ce qui peut les rendre plus vulnérables aux difficultés liées au logement.

En 2021, **le revenu moyen après impôt des ménages locataires était de 24 000 \$**, selon le Recensement. Ce montant est bien inférieur à la moyenne montréalaise, qui s'établissait à environ **33 000 \$** pour les ménages locataires. Il est également **inférieur au seuil de faible revenu** établi par Statistique Canada pour une personne seule vivant en milieu urbain. Autrement dit, une grande partie

des locataires du quartier vivent avec un revenu qui ne permet pas toujours de répondre adéquatement à leurs besoins essentiels.

Il est toutefois important d'interpréter cette donnée avec prudence. Il s'agit d'une **moyenne**, qui masque d'importantes inégalités. De nombreux ménages disposent d'un revenu bien inférieur à 24 000 \$, tandis que l'arrivée de ménages plus aisés dans le contexte de la gentrification fait augmenter cette moyenne. Ainsi, les revenus des locataires les plus vulnérables sont probablement encore plus faibles que ne le laisse croire cette statistique. Dans un contexte où les loyers ont fortement augmenté au cours des dernières années, un tel niveau de revenu rend l'accès à un logement adéquat de plus en plus difficile. Pour plusieurs ménages, le logement social, les suppléments au loyer ou d'autres formes de soutien deviennent essentiels pour réussir à se loger.



Des loyers qui grimpent... rapidement

Le loyer moyen dans le quartier s'élevait à 863,71 \$ en 2021, un montant alors inférieur à la moyenne montréalaise. Cette apparente accessibilité s'est toutefois rapidement effritée. Entre 2020 et 2024, **le loyer moyen a atteint 1 179 \$ par mois**, soit une hausse de 42,7 %, bien au-delà de l'inflation et de la croissance des revenus.

En 2024, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le loyer moyen à Hochelaga-Maisonneuve dépasse désormais légèrement la moyenne montréalaise (1 179 \$ contre 1 147 \$). Les données du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) révèlent toutefois une pression encore plus forte sur les loyers demandés. À partir de près de 49 000 annonces analysées en 2023, l'organisme estime **le loyer moyen à 1 514 \$, soit un écart de 28,4 % par rapport aux données de la SCHL.**

Ces écarts illustrent le fossé croissant entre les loyers en place et les loyers d'entrée. L'accès au logement devient de plus en plus difficile pour les ménages à revenu modeste. Aujourd'hui, **22,7% des ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement**, un seuil critique de précarité résidentielle.

Une mobilité résidentielle très élevée



Entre 2016 et 2021, **56,6 % des résident·e·s ont changé de logement**, comparativement à 47,9 % dans l'arrondissement et 45,5 % à Montréal. Ce niveau de mobilité, nettement plus élevé, témoigne d'**une forte instabilité résidentielle**, possiblement liée à des évictions, à des hausses de loyers ou à des conditions de logement inadéquates, bien que les données ne permettent pas d'en établir les causes avec certitude. À plus court terme, **18,8 % des résident·e·s ont déménagé au cours de la dernière année**, ce qui confirme un contexte où il devient de plus en plus difficile de demeurer durablement dans le quartier.

Un parc de logements ancien, mal entretenu

Près de la moitié des logements (**49,7 %**) **datent d'avant 1960**, et seulement 4,1 % ont été construits entre 2016 et 2021. Ce vieillissement du parc, combiné à un manque d'entretien, crée des conditions de vie souvent inadéquates.

Aujourd'hui, **11,2 % des logements nécessitent des réparations majeures**, un taux plus élevé que dans l'ensemble de Montréal. Fuites, moisissures, chauffage défectueux et insalubrité sont des réalités quotidiennes pour trop de ménages.

Une densification qui ne profite pas à tous·tes

Le quartier connaît une poussée de densification verticale, principalement sous forme de copropriétés. Le nombre de logements dans des immeubles de cinq étages ou plus a augmenté de **26,3 % entre 2016 et 2021**, alors que les immeubles de moins de cinq étages n'ont crû que de **3,7 %**. Ce développement transforme rapidement le paysage urbain... sans nécessairement répondre aux besoins des ménages locataires à faible revenu.

Un marché locatif sous tension

Le taux d'inoccupation est bien inférieur à l'objectif de 3 % fixé pour un marché équilibré. En 2023, il n'était que de **0,6 % pour les logements d'une chambre, et de 0 % pour les logements de trois chambres ou plus**. Cela signifie qu'aucun logement familial n'était disponible à ce moment-là, exacerbant les difficultés pour les familles nombreuses ou monoparentales.



Des inégalités sociales et environnementales

Les locataires d'Hochelaga-Maisonneuve sont aussi exposé·e·s à des vulnérabilités environnementales : logements mal isolés, îlots de chaleur, proximité d'industries polluantes. Les personnes à faible revenu subissent de plein fouet les effets des canicules, de l'humidité, du manque d'air frais et, de plus en plus, les inondations dans les logements en sous-sol, causées par les pluies torrentielles des dernières années.

Une gentrification bien entamée

Ce bouleversement est le reflet d'un processus de gentrification en phase avancée, confirmé par une analyse menée en 2025 par ReSci, à partir de la méthodologie de Behrens, Martin et Mayneris. Trois indicateurs permettent d'observer cette transformation :

- **Hausse rapide des revenus** : +32,4 % entre 2016 et 2021 à HM (vs. +24,1 % à Montréal).
- **Montée des diplômé·e·s universitaires** : +23,5 % à HM (vs. +15 % à MTL).
- **Reconfiguration du parc immobilier** : nouveaux développements immobiliers, hausse des propriétaires (+10,5 %).

Ajoutons à cela la proximité de nombreuses stations de métro, de grands parcs, et les investissements majeurs dans la requalification urbaine. Ces dynamiques attirent des ménages plus aisés, transforment les commerces et accentuent la pression sur les locataires déjà en place.

Aujourd'hui, l'écart croissant entre le revenu moyen et le revenu médian, la montée des loyers et la perte de logements abordables confirment une tendance claire : **le quartier se transforme, et les inégalités s'accroissent.**

Ce que disent les chiffres

- **Population totale** : 51 339 habitant·e·s
- **Nombre de ménages** : 28 200 ménages
- **Ménages locataires** : 72,3 % des ménages
- **Revenu moyen annuel après impôt des ménages locataires** : 24 000 \$
- **Ménages non familiaux parmi les locataires** : 66,1 %, dont 82 % composés de personnes vivant seules.
- **Loyer mensuel moyen** : 863,71 \$ en 2021 → 1 179 \$ en 2024 (+42,7 %)
- **Ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu au logement** : 22,7 %
- **Taux d'inoccupation 2023** : 0,6 % (1 chambre) / 0 % (3 chambres)
- **Logements construits avant 1960** : 49,7 %
- **Logements nécessitant des réparations majeures** : 11,2 %
- **Mobilité résidentielle sur 5 ans** : 56,6 %

6. Expulsions résidentielles à Hochelaga-Maisonneuve

Les statistiques permettent de mieux comprendre l'ampleur de la crise du logement à Hochelaga-Maisonneuve. Elles dressent un portrait de la situation, mais ne racontent qu'une partie de l'histoire. Derrière les chiffres se trouvent des mécanismes bien concrets qui fragilisent le droit au logement et transforment progressivement le quartier. Chaque année, des locataires sont confronté-es à des évictions, à des reprises de logement, à des rénovictions et à d'autres pratiques qui les forcent à quitter leur milieu de vie.

Cette section est inspirée d'un texte rédigé par Annie Lapalme, ainsi que de son expérience comme militante pour le droit au logement. Au moment de la réalisation de ce livret, elle travaillait pour Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve, un comité logement qui informe et accompagne les locataires dans la défense de leurs droits, dans le cadre d'un projet portant sur les évictions. Le contenu qui suit s'appuie à la fois sur les sources citées à la fin de ce livret et sur les observations tirées de son travail d'accompagnement auprès des locataires. Son expérience sur le terrain a largement contribué au contenu des pages qui suivent.

Quand le logement devient un investissement

Dans un contexte de marchandisation accélérée du logement, où la rentabilisation du bien investi doit être le plus rapide possible, les logements ne sont plus vus comme des lieux de vie, mais comme des « possibilités d'investissement », tel que désormais vu sur toutes les annonces d'immeubles à louer. Dans ce contexte, des locataires qui payent un loyer en dessous des prix du marché car ils ont profité d'un certain contrôle des prix de leur loyer au cours des années, deviennent des obstacles à cette course effrénée aux profits. Il faut donc les faire partir. Par tous les moyens possibles. À cet égard, les investisseurs ne manquent pas d'imagination.

Depuis environ 5 ans, nous assistons à une explosion des expulsions de locataires au Québec, dans un contexte de surchauffe immobilière. Hochelaga-Maisonneuve a été frappé de plein fouet par ce phénomène. Dans les lignes qui suivent, nous allons tenter de décrire la diversité des stratégies utilisées par les propriétaires pour forcer les locataires à quitter leur logement.

Comprendre les expulsions résidentielles

Pour nommer ces pratiques, nous utilisons le terme **expulsions résidentielles**, tel qu'il est utilisé dans l'étude de Van Vliet (2023). Ce terme regroupe les reprises de logement, les évictions et les rénovictions. Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) parle d'« atteintes au parc locatif », c'est-à-dire de tactiques qui fragilisent directement le droit au maintien dans les lieux, un des piliers du droit des locataires [RCLALQ, 2025].

1

REPRISE DE POSSESSION

Permet à un-e propriétaire de récupérer un logement à l'échéance du bail pour l'habiter soi-même, y loger un membre de sa famille immédiate (ascendant ou descendant au premier degré) ou encore une personne dont il ou elle est le principal soutien. Cette possibilité est interdite aux personnes morales ainsi qu'à la plupart des copropriétaires indivis. Le ou la locataire conserve toutefois le droit de contester l'avis devant le Tribunal administratif du logement (TAL).

Cadre légal : articles 1957 à 1970 du Code civil du Québec

2

ÉVICTION

Une éviction met fin au bail pour permettre la transformation, l'agrandissement, la subdivision ou le changement d'affectation du logement. Les locataires peuvent contester l'éviction devant le TAL. Si elle est validée, le propriétaire doit verser une indemnité obligatoire.

Cadre légal : articles 1959 à 1970 du Code civil du Québec

3

RÉNOVICTION

La rénoviction ne constitue pas une catégorie légale, contrairement à la reprise de logement et à l'éviction. Il s'agit d'une pratique par laquelle certains propriétaires invoquent des travaux majeurs afin d'obtenir le départ définitif des locataires, souvent en exerçant des pressions, en faisant du harcèlement ou en profitant de leur méconnaissance de leurs droits.

Pourtant, la loi encadre les rénovations majeures. Un propriétaire doit notamment prévoir la relocalisation temporaire des locataires, verser les compensations prévues et leur permettre de réintégrer leur logement une fois les travaux terminés. Les locataires peuvent également contester les travaux ou les conditions proposées devant le TAL. Enfin, si les rénovations justifient une hausse de loyer, celle-ci doit être établie selon les règles de fixation des loyers du TAL, et non en fonction du « prix du marché ».

La rénoviction consiste donc à contourner ces protections afin de forcer ou de négocier le départ définitif des locataires. Les comités logement observent une forte augmentation de cette pratique à Hochelaga-Maisonneuve au cours des dernières années.

Cadre légal – travaux majeurs non urgent : articles 1922 à 1929 du Code civil du Québec

Quand commencent les pressions

Les moments où surviennent les pressions visant à expulser des locataires ne sont pas le fruit du hasard. Comme le rapporte l'étude de Van Vliet (2023), les expulsions s'inscrivent dans un contexte plus large de transactions immobilières. La majorité des locataires qui consultent les comités logement subissent des pressions pour quitter leur logement **avant ou immédiatement après la vente** de leur immeuble.

Les locataires savent d'ailleurs que la vente de leur immeuble est souvent synonyme de danger. Plusieurs communiquent avec les comités logement dès que leur propriétaire met l'immeuble en vente. D'autres font part de leur inquiétude lorsque leur propriétaire de longue date vieillit et qu'ils craignent qu'il soit bientôt contraint de vendre.

Cela dit, la grande majorité des tentatives d'éviction surviennent immédiatement après la vente, soit dès le lendemain de la signature de l'acte de vente ou dans les mois qui suivent. Le scénario le plus fréquent est celui de la rénoviction, dont il sera question plus loin, mais la reprise de logement est également largement utilisée.

Certains propriétaires choisissent toutefois d'agir en amont. Sachant qu'un immeuble vide, ou dont les logements les moins chers ont été libérés, se vendra à un prix beaucoup plus élevé, ils entreprennent eux-mêmes de faire partir les locataires avant la vente. Ils augmentent ainsi la valeur de leur immeuble et les profits qu'ils pourront en tirer. Une fois l'immeuble vidé de ses locataires, le nouveau propriétaire peut relouer les logements à des prix beaucoup plus élevés, profitant de l'absence d'un véritable contrôle universel et obligatoire des loyers au Québec.



Reprises et évictions : entre droit et spéculation

Si les reprises de logement et les évictions sont prévues par la loi, leur utilisation soulève de plus en plus de préoccupations. Les comités logement d'Hochelaga-Maisonneuve observent depuis plusieurs années une hausse de ces recours, dont certains semblent davantage motivés par la spéculation immobilière que par les motifs invoqués. Les noms dans cette section ont été changés pour protéger l'identité des locataires

LES REPRISES DE LOGEMENT

Bien que certaines demandes de reprise soient légitimes, plusieurs soulèvent des doutes quant à leur véritable objectif. Dans plusieurs situations, des locataires rapportent avoir été contraint-es de quitter leur logement à la suite d'une reprise, avant que celui-ci soit reloué à un prix beaucoup plus élevé ou remis sur le marché.

CAS DOCUMENTÉ: REPRISE DE LOGEMENT ABANDONNÉE AVANT L'AUDIENCE

Marie* habite un immeuble de huit logements sur la rue Ontario depuis sept ans. Elle paie 700 \$ par mois pour son logement.

En 2022, sa propriétaire lui mentionne qu'elle envisage de reprendre son logement afin d'y loger l'un de ses fils, qui viendrait étudier à Montréal. Soupçonnant que cette demande ne soit pas de bonne foi, Marie* entreprend des recherches et entre en contact avec d'anciens locataires de la même propriétaire. Elle découvre que d'autres personnes ont déjà reçu des demandes similaires visant à loger les « jumeaux » de la propriétaire. Deux d'entre elles avaient accepté de résilier leur bail en 2021, en échange d'une compensation de 5 000 \$. Peu après leur départ, certains de ces logements sont toutefois mis en vente en condominiums indivis. Une consultation du registre foncier confirme que plusieurs unités de l'immeuble ont effectivement été vendues de cette façon.

Quelques mois plus tard, Marie* reçoit à son tour un avis officiel de reprise de logement. Un voisin, dont le logement fait également partie des derniers loyers demeurés sous le prix du marché, reçoit la même demande, cette fois pour l'autre fils de la propriétaire. En préparant sa défense devant le Tribunal administratif du logement, Marie* accumule plusieurs éléments qui soulèvent des questions quant à la bonne foi de la demande. Quelques jours avant l'audience, la propriétaire retire finalement sa demande de reprise. Peu de temps après, l'immeuble est mis en vente pour 1 499 000 \$.

Sans permettre de tirer des conclusions sur tous les dossiers de reprise, ce cas illustre les inquiétudes exprimées par plusieurs comités logement quant à l'utilisation de ce mécanisme dans certains contextes de spéculation immobilière.



Les comités logement rapportent d'autres situations où plusieurs demandes de reprise semblent avoir été utilisées simultanément pour loger un même membre de la famille. En 2023, un propriétaire possédant un important parc immobilier transmet notamment à deux locataires différentes un avis de reprise indiquant vouloir loger son fils. Les deux locataires, accompagnées par Entraide Logement, découvrent rapidement qu'elles ont reçu une demande identique. Les demandes sont finalement retirées avant leur audience.

Dans un autre dossier, en 2024, une locataire reçoit une demande d'augmentation de loyer de 340 \$ par mois. Selon son témoignage, son propriétaire lui indique que si elle refuse cette hausse, il pourrait reprendre le logement pour y loger sa mère. Les comités logement rapportent que la crainte d'une reprise de logement amène parfois des locataires à accepter des hausses de loyer ou d'autres demandes qu'ils auraient autrement contestées.

LES ÉVICTIONS

La loi permet également à un propriétaire de demander l'éviction d'un locataire afin d'agrandir un logement, de subdiviser un immeuble ou d'en changer l'affectation. Les chercheurs soulignent que, lorsque le propriétaire démontre au Tribunal administratif du logement qu'il entend réellement réaliser les travaux annoncés et que ceux-ci sont conformes à la loi, le Tribunal peut autoriser l'éviction. En revanche, une fois les locataires partis, il existe peu de mécanismes permettant de vérifier systématiquement si les travaux ont effectivement été réalisés ou si le projet correspond toujours à celui présenté au Tribunal. Les recours reposent principalement sur les démarches entreprises par les locataires eux-mêmes lorsqu'ils estiment avoir été évincés de mauvaise foi.

Cette situation a amené plusieurs propriétaires à utiliser ces dispositions afin de récupérer des logements et de les relouer à des prix beaucoup plus élevés. Au fil des années, certaines évictions ont été autorisées pour des transformations relativement modestes, alimentant les critiques quant à l'ampleur de cette brèche dans la loi. Devant la multiplication de ces situations, le Québec a instauré un moratoire temporaire sur certaines évictions, puis adopté différentes modifications législatives visant à mieux protéger les locataires. À Montréal, des changements réglementaires ont également été apportés afin de limiter certaines fusions de logements, même si des dérogations demeurent possibles.

CAS DOCUMENTÉ : ONTARIO / JOLIETTE

Le 30 décembre 2022, Marc et Daniel*, locataires de longue date de leurs logements (22 ans et 54 ans de résidence), reçoivent un avis d'éviction de la part de leur nouveau propriétaire, une compagnie à numéro. Celui-ci indique vouloir convertir les logements en hébergements touristiques de courte durée de type Airbnb.

Les deux locataires s'informent rapidement sur leurs droits. Ils apprennent que leurs possibilités de conserver leur logement sont très limitées : puisque ce type d'hébergement est alors permis dans ce secteur, le Tribunal administratif du logement ne peut généralement pas s'opposer à une telle éviction si les autorisations municipales sont délivrées.

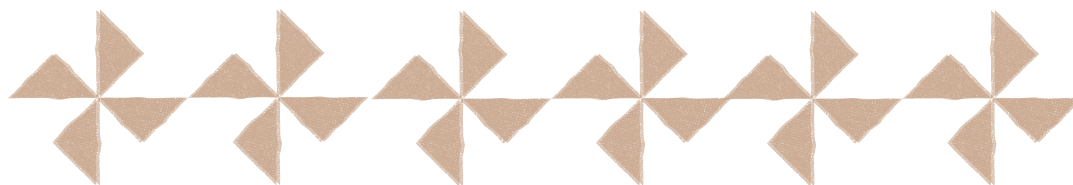
N'ayant pratiquement aucun recours juridique, ils entreprennent une mobilisation citoyenne. Avec l'appui des comités logement et de nombreux résident-es, ils organisent des manifestations, interviennent au conseil d'arrondissement, multiplient les sorties médiatiques et lancent une campagne de lettres adressées au maire de Montréal ainsi qu'à la ministre responsable de l'Habitation.

Malgré cette mobilisation, les permis sont délivrés et les logements peuvent être convertis à un usage touristique. Les deux locataires perdent leur logement. Leur mobilisation contribue toutefois à convaincre les élu-es de modifier par la suite la réglementation municipale afin d'interdire les locations touristiques de courte durée sur l'ensemble du territoire d'Hochelaga-Maisonneuve.

Paradoxalement, cette modification réglementaire intervient trop tard pour Marc et Daniel*, qui n'ont pas pu bénéficier du changement qu'ils avaient contribué à faire émerger. Les mêmes propriétaires ont également été associés à la conversion d'un autre immeuble sur la rue Préfontaine, lui aussi destiné à des hébergements touristiques de courte durée.

Les rénovictions : des stratégies de contournement

Les rénovictions ne prennent pas toujours la forme d'un avis officiel ou d'une procédure devant le TAL. Dans plusieurs cas, elles reposent plutôt sur une série de stratégies destinées à convaincre, décourager ou contraindre les locataires à quitter leur logement. Les comités logement du quartier observent depuis plusieurs années des tactiques qui se répètent d'un immeuble à l'autre : désinformation, intimidation, travaux perturbateurs, manque d'entretien, détérioration volontaire des conditions de vie et pressions constantes exercées sur les locataires. Les exemples qui suivent sont inspirés de situations réelles documentées à Hochelaga-Maisonneuve. Ils illustrent des pratiques observées à plusieurs reprises dans le quartier.



STRATÉGIE 1 — DÉTÉRIORER LES CONDITIONS DE VIE

CAS DOCUMENTÉ : SAINTE-CATHERINE EST / THÉODORE

En août 2023, un immeuble sur la rue Sainte-Catherine Est est vendu à une société immobilière. Quelques jours seulement après la transaction, deux représentants se présentent chez les locataires afin de leur faire signer des ententes de résiliation de bail en échange de compensations variant entre 500 \$ et 1 000 \$. Plusieurs résident-es vivent des situations de grande vulnérabilité et paient des loyers d'environ 600 \$ par mois. Environ la moitié des locataires signent rapidement, souvent sans bien comprendre les conséquences de leur décision.

Peu après, des travaux débutent dans l'immeuble. En septembre 2023, un incendie survient dans un logement vacant situé au dernier étage. Les importantes quantités d'eau utilisées pour éteindre le feu causent des infiltrations jusque dans le sous-sol. Les locataires sont évacués-es, puis autorisés-es à réintégrer l'immeuble quelques jours plus tard malgré des conditions de salubrité qui se détériorent rapidement.

Au cours des mois suivants, les infiltrations d'eau, les évacuations répétées, les moisissures et les problèmes de salubrité se multiplient. Plusieurs locataires quittent progressivement les lieux, incapables de continuer à vivre dans ces conditions. En février 2024, les derniers occupants doivent finalement quitter l'immeuble.

Pour les comités logement, cette situation illustre comment la dégradation progressive d'un immeuble peut contribuer à pousser des locataires à abandonner leur logement, même sans éviction officielle.

STRATÉGIE 2 — OBTENIR DES RÉSILIATIONS DE BAIL SOUS PRESSION

CAS DOCUMENTÉ : VIAU / LAFONTAINE

Quelques jours après la vente d'un immeuble sur la rue Viau, un homme se présente aux portes des 29 logements. Il affirme représenter le nouveau propriétaire et annonce que tous les logements devront être libérés en raison de travaux majeurs. Les locataires n'ont pourtant reçu aucun avis concernant la vente de l'immeuble et ne connaissent pas l'identité du nouveau propriétaire. Selon les témoignages recueillis par les comités logement, les locataires sont fortement incités à signer immédiatement des ententes de résiliation de bail préparées à l'avance. On leur laisse entendre qu'ils seront de toute façon forcés de partir et que des poursuites pourraient être intentées s'ils refusent.

Plusieurs personnes signent sans réaliser qu'elles mettent officiellement fin à leur bail. Certaines sont analphabètes, d'autres vivent avec des enjeux psychosociaux ou maîtrisent difficilement le français. Au fil des mois, les logements sont progressivement reloués à des loyers beaucoup plus élevés que ceux payés auparavant. En mars 2025, des studios d'un immeuble avoisinant éient ainsi annoncés à environ 1 300 \$ par mois, alors que plusieurs des anciens locataires payaient auparavant entre 500 \$ et 730 \$.

Pour les organismes communautaires du quartier, ce dossier rappelle l'importance, pour les locataires, de ne jamais signer un document mettant fin à leur bail sans avoir obtenu de l'information indépendante sur leurs droits.



STRATÉGIE 3 — TRANSFORMER UNE RELOCALISATION TEMPORAIRE EN DÉPART DÉFINITIF

CAS DOCUMENTÉ – MARISOL VEGA*

En 2025, Marisol Vega* accepte de quitter temporairement son logement afin de permettre la réalisation de travaux demandés par la propriétaire. Comme plusieurs locataires placés dans cette situation, elle croit qu'elle pourra réintégrer son logement une fois les rénovations terminées. Au moment d'organiser son retour, elle apprend toutefois que son logement a déjà été reloué à une autre personne.

Les circonstances entourant ce dossier demeurent contestées. Pour les comités logement, ce type de situation rappelle néanmoins l'importance de bien connaître les règles qui encadrent les relocalisations temporaires pendant des travaux. Un départ temporaire ne met pas automatiquement fin à un bail, et les locataires conservent des droits tout au long du processus.

D'autres stratégies observées

Les comités logement rapportent également d'autres formes de pression utilisées pour pousser des locataires à quitter leur logement. Dans certains immeubles, la peur devient un levier. Des locataires racontent avoir été informé-es que les travaux en cours présentaient des risques pour leur santé en raison de la présence d'amiante ou de plomb. Qu'elles soient fondées ou non, ces affirmations alimentent un climat d'insécurité qui fragilise les personnes souhaitant demeurer dans leur logement.

D'autres propriétaires privilégient plutôt une stratégie d'usure. Les travaux s'échelonnent sur plusieurs mois, les coupures de chauffage ou d'électricité se multiplient, les réparations tardent et les conditions de vie se détériorent progressivement. Pour plusieurs locataires, le maintien dans les lieux devient alors de plus en plus difficile.

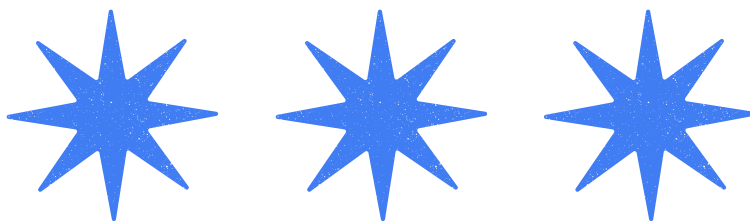
Des pratiques qui se répètent

Qu'elles prennent la forme d'une reprise de logement contestée, d'une éviction, d'une rénoviction ou de pressions plus discrètes, les situations présentées dans cette section révèlent des mécanismes qui reviennent d'un dossier à l'autre. Les moyens varient, mais l'objectif demeure souvent le même : obtenir le départ des locataires afin de pouvoir augmenter les revenus générés par l'immeuble.

Les comités logement observent notamment des pratiques récurrentes, telles que :

- faire signer rapidement des ententes de résiliation de bail;
- diffuser de fausses informations sur les droits des locataires;
- utiliser l'intimidation ou la peur;
- entreprendre des travaux qui rendent la vie quotidienne difficile;
- laisser un immeuble se détériorer ou négliger son entretien;
- multiplier les perturbations afin d'inciter les locataires à partir.

Ces pratiques ne sont pas propres à un seul propriétaire ni à un seul immeuble. Les dossiers présentés dans cette section illustrent des stratégies que les comités logement observent de façon récurrente à Hochelaga-Maisonneuve. Si chaque situation possède ses particularités, elles témoignent toutes d'une même réalité : lorsque le logement devient avant tout un investissement, le droit au maintien dans les lieux peut rapidement être fragilisé.



7. Paroles et récits des locataires

Les pages précédentes ont présenté les données sur le logement à Hochelaga-Maisonneuve ainsi que les principales stratégies qui fragilisent le droit au logement. Au printemps 2025, nous avons invité des locataires du quartier à partager leur expérience au moyen d'un court sondage. Les témoignages qui suivent, reproduits avec leur accord, offrent un aperçu de la manière dont ces réalités sont vécues au quotidien.

Loyers qui s'envolent

Pour beaucoup, chaque renouvellement de bail est une source d'angoisse. Plusieurs témoignages parlent **d'augmentations brutales, parfois illégales**. Les hausses de loyer reviennent dans de nombreux témoignages.

“

Depuis mon arrivée en 2019, je paye 283\$ de plus par mois pour le même logement, sans aucune amélioration.

”

“

Deux hausses de 100 \$ en deux ans (légales, mais abusives).

”

“

Augmentation sauvage du prix des loyers. Le quartier devient inaccessible.

”

Insalubrité et dégradation

Les **problèmes de salubrité** reviennent fréquemment dans les témoignages : moisissures, infestations, plomberie défectueuse. Plusieurs locataires racontent que ces situations persistent parfois pendant des années, malgré leurs démarches auprès du propriétaire.

“

Refoulement de tuyau d'envoi... rien n'a été réparé malgré mes plaintes.

”

“

Des souris, manque d'aération... le propriétaire refuse de faire les réparations.

”

“

Insalubrité, augmentation de loyer malgré aucune amélioration. On paie plus cher pour pire.

”



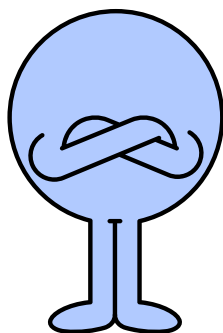
Reno-viction.
Ils voulaient
rénover pour
relouer plus
cher.



Reprise de
logement
douteuse. Aucun
suivi, aucune
protection.

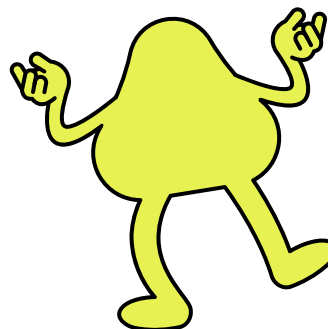


Suite à un feu au 3e, le
propriétaire a utilisé
l'argent de l'assurance
sans remettre le
logement en état.



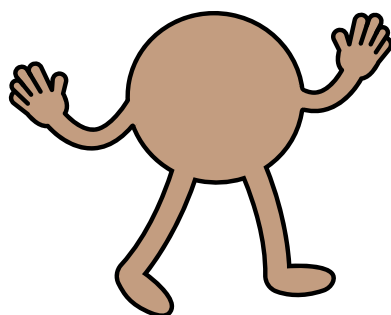
« Je paie un loyer qui explose, et le
bâtiment tombe en ruine. Le propriétaire
ne répond jamais. »

**LOCATAIRE, MOINS D'UN
AN DANS HM**



« On parle d'insalubrité chronique. Et
quand on se plaint, on reçoit des
menaces. »

**LOCATAIRE, 10 ANS DANS
HM**



« Je suis consciente d'être chanceuse,
mais sans la coop, je devrais quitter le
quartier. »

**UNE RÉSIDENTE EN
COOPÉRATIVE**

8. Ce que nous avons et ce que nous rêvons

Un parc de logements sociaux et communautaires qui stagne

En 2023, les logements sociaux et communautaires représentaient environ **12,6 % du parc résidentiel du quartier**, soit 3 829 unités. Parmi eux, 35 % sont des habitations à loyer modique (HLM) et 30 % des coopératives d'habitation. Entre 2019 et 2023, ce parc n'a presque pas évolué: il n'a gagné que 35 logements supplémentaires, une hausse d'à peine 1 % en quatre ans.

Des listes d'attente interminables

Selon les données disponibles, l'attente pour accéder à un logement social demeure particulièrement longue dans le secteur. Environ 100 personnes sont actuellement en attente d'une place dans une coopérative d'habitation, selon le Comité BAILS (2025). Du côté de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), **675 personnes figurent sur la liste d'attente** pour un logement à loyer modique (HLM), avec un **temps d'attente moyen de neuf ans**.

Un déficit criant de logements à combler

Toutefois, les besoins réels en logements sociaux et communautaires sont encore plus importants. En additionnant les personnes identifiées comme ayant des besoins impérieux en matière de logement et celles déjà en attente d'un logement social, on estime qu'il faudrait **3 645 logements supplémentaires** pour répondre à une partie du déficit actuel. Ce chiffre est vraisemblablement sous-estimé, puisqu'il ne tient pas compte des personnes en situation d'itinérance (estimées à 4 690 à l'échelle de la Ville de Montréal selon le dénombrement de 2022) ni de l'ensemble des personnes actuellement hébergées en refuge (CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal, 2025).

Inventaires des logement sociaux

HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)

- **Description:** Logements publics appartenant à des organismes publics (offices d'habitation), financés par l'État, dont le loyer est généralement fixé à 25 % du revenu du ménage.
- **Nombre estimé à HM :** ± 1 400 unités.
- **Spécificité locale :** bâtiments construits dans les années 1960–80, certains en mauvais état ou fermés faute de budget.
- **Enjeu clé :** absence de plan clair de rénovation et manque de nouvelles constructions.

COOPÉRATIVES D'HABITATION

- **Description:** logements appartenant à une coopérative d'habitation, gérés démocratiquement par les résident·e·s membres, sans propriété individuelle des logements.
- **Nombre estimé à HM:** $\pm 1\,150$ unités.
- **Spécificité locale :** issues de mobilisations des années 1990–2000, certaines très actives, d'autres en fatigue organisationnelle.
- **Enjeu clé :** renouvellement des membres et conseils d'administration, hausse des coûts d'entretien.

OBNL D'HABITATION

- **Description:** organismes à but non lucratif qui possèdent et gèrent des logements, parfois avec un soutien communautaire.
- **Nombre estimé à HM :** ± 950 unités.
- **Spécificité locale :** souvent liés à un accompagnement social (ex. SHAPEM, CAP Saint-Barnabé).
- **Enjeu clé :** financement limité pour se développer ou entretenir le parc à long terme.

MAISON DE CHAMBRES

- **Description :** chambres à faible coût destinées principalement aux personnes seules à faible revenu ou en situation de précarité résidentielle.
- **Nombre estimé :** 27 maisons de chambres.
- **Spécificité locale :** ressource essentielle pour prévenir l'itinérance.
- **Enjeu clé :** conversion, fermeture et détérioration de plusieurs maisons de chambres, faute d'encadrement et de ressources adéquates.

HÉBERGEMENT TEMPORAIRE ET DE TRANSITION

- **Description:** ressources d'accueil à court ou moyen terme pour des personnes en situation d'itinérance, de violence ou de rupture résidentielle.
- **Nombre estimé :** 4 à 5 ressources.
- **Spécificité locale :** forte expertise d'accompagnement psychosocial, mais toujours à pleine capacité.
- **Enjeu clé :** manque de logements stables pour assurer les sorties.



Sites et luttes stratégiques

Dans le quartier, certains lieux sont plus que de simples adresses : ils sont au cœur de batailles pour préserver, transformer ou créer du logement pour tous·tes. Ces sites illustrent les défis actuels et les occasions à saisir.

1691 RUE PIE-IX

- **Adresse:** 1691 rue Pie-IX
- **Contexte :** bâtiment, propriété du CSSDM, a été évacué au début de 2024 en raison de sa vétusté, entraînant le départ de plusieurs organismes du quartier.
- **Enjeu :** préserver ce bâtiment public et sa vocation collective plutôt que de perdre un site stratégique au cœur du quartier.
- **Action :** revendiquer sa reconversion en locaux communautaires et logements sociaux, en collaboration avec les partenaires du milieu.

ANCIENNE TONNELLERIE DE SUCRE LANTIC

- **Adresse :** 3967 rue Notre-Dame Est
- **Contexte :** construite en 1887-1888, propriété du ministère des Transports et de la Mobilité durable depuis 1972. Inoccupée depuis plusieurs décennies, elle a été partiellement démolie en 2012 dans le cadre du projet d'élargissement de la rue Notre-Dame.
- **Enjeu :** préserver ce site public à forte valeur patrimoniale et assurer sa décontamination et sa mise en valeur.
- **Action :** maintenir le site dans le domaine public et explorer une vocation collective ou communautaire, notamment par une fiducie foncière communautaire.

MANOIR LOUISIANE

- **Adresse :** 3600 rue Sherbrooke Est
- **Contexte :** ancienne résidence privée pour aîné·es (RPA) ayant accueilli environ 70 personnes, aujourd'hui fermée. La Ville détient un droit de préemption sur l'immeuble.
- **Enjeu :** éviter la perte de sa vocation résidentielle et une éventuelle conversion vers un projet privé.
- **Action :** revendiquer l'acquisition du site et sa reconversion en logements sociaux et communautaires pour personnes aînées.

CHSLD NICOLET

- **Adresse:** 2300 rue Nicolet
- **Contexte :** bâtiment public bientôt libéré avec l'ouverture d'une nouvelle maison des aîné·e·s à Rosemont.
- **Enjeu :** empêcher la vente au privé, réserver le site à la communauté.
- **Action :** mobilisation citoyenne pour inscrire le site dans la Stratégie municipale d'habitation et y développer du logement social.

PROJET CANOË

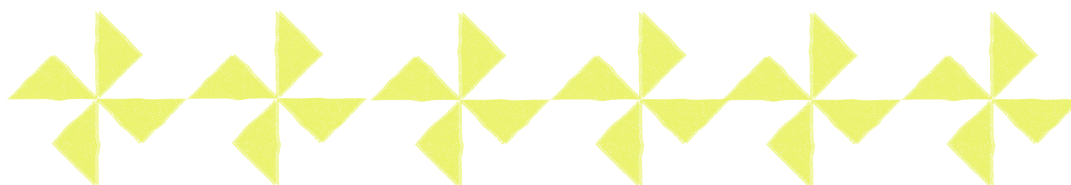
- **Adresse** : angle de la rue Hochelaga et de l'avenue Bennett.
- **Contexte** : vaste projet de 950 logements, majoritairement privés. Un terrain de la phase 3 est réservé à environ 150 logements sociaux, initialement prévus sous forme de coopérative de solidarité, et doit être cédé à la Ville de Montréal.
- **Enjeu** : assurer la réalisation du volet social alors que les phases privées du projet sont déjà en développement.
- **Action** : maintenir une mobilisation du milieu pour que le terrain réservé accueille réellement un projet de logement social et communautaire répondant aux besoins du quartier.

Penser l'avenir de l'Est

Dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal, plusieurs orientations structurantes ont été proposées pour guider le développement futur des quartiers comme Hochelaga-Maisonneuve. Le plan mise notamment sur **la densification intermédiaire**, soit une intensification douce et progressive du tissu urbain existant : ajout de logements dans les bâtiments actuels, développement d'habitations de petite échelle (plex, maisons en rangée, logements accessoires), et création de milieux de vie complets, accessibles et durables.

Dans cette perspective, la Table de quartier a collaboré étroitement avec le Comité développement de l'Est de Montréal pour faire entendre les priorités locales. Ensemble, ils ont porté une vision ancrée dans la réalité du territoire, articulée autour de constats clairs :

- anticiper la création de **milieux de vie complets et inclusifs**, avec logements, équipements collectifs et services de proximité ;
- développer des **partenariats sociaux-privés-publics** favorisant l'intérêt collectif ;
- renforcer la **maîtrise foncière publique** pour éviter la spéculation ;
- **retirer des immeubles du marché locatif privé** pour les intégrer au logement social ou communautaire ;
- assurer **la pérennisation de l'abordabilité** du parc existant ;
- et soutenir activement **les communautés locales et l'identité de l'Est** dans toute transformation.



9. Ce qui se fait ailleurs

La crise du logement touche de nombreuses villes à travers le monde. En réponse, des gouvernements, des organismes et des communautés ont développé des solutions pour protéger le parc locatif, créer davantage de logements hors marché ou freiner la spéculation. Les exemples qui suivent montrent que d'autres approches sont possibles et peuvent nourrir les réflexions menées à Hochelaga-Maisonneuve.

Fiducie d'utilité sociale

Dans plusieurs villes, des communautés ont développé des modèles de propriété collective du sol afin de retirer durablement des terrains du marché spéculatif. Au Québec, cette approche peut notamment prendre la forme d'une fiducie d'utilité sociale (FUS). La fiducie peut acquérir ou recevoir des terrains et les conserver à long terme dans l'intérêt de la collectivité. Des logements peuvent ensuite y être développés par des coopératives, des OBNL ou d'autres organisations, selon des règles qui encadrent leur utilisation et leur abordabilité. En séparant la propriété du sol de celle des bâtiments, ce modèle permet de limiter la spéculation, de préserver l'abordabilité à long terme et de maintenir une forme de contrôle collectif sur le développement du territoire.

Le droit de préemption : intervenir avant la vente

Certaines villes utilisent le droit de préemption pour faciliter l'acquisition de terrains ou d'immeubles jugés stratégiques. Lorsqu'une propriété visée est mise en vente, la municipalité peut, sous certaines conditions, l'acquérir en priorité. Cet outil peut notamment servir à constituer une réserve foncière et à préserver des sites pour de futurs projets de logements sociaux ou communautaires. Il permet ainsi aux municipalités d'intervenir plus directement sur le marché immobilier plutôt que d'attendre que les terrains disponibles soient acquis par des intérêts privés.

Approches autochtones et souveraineté territoriale

À travers le Canada, des communautés et organisations autochtones développent des projets de logement conçus et gérés selon leurs propres priorités. Ces approches peuvent intégrer le logement à des services culturellement adaptés et répondre aux besoins des familles, des personnes âgées ou des jeunes. Elles s'inscrivent dans une vision plus large de l'autodétermination autochtone, où les communautés participent directement aux décisions concernant leur habitat et leur territoire. Elles rappellent aussi que les enjeux de logement sont liés à ceux de l'accès au territoire, de la gouvernance et de la justice décoloniale.

Le modèle viennois : un financement hybride pour un habitat durable

À Vienne, environ 60 % de la population vit dans un logement municipal ou subventionné. Le logement social n'y est pas uniquement destiné aux ménages les plus pauvres : une grande partie de la population peut y avoir accès. La Ville possède elle-même un important parc de logements et soutient également la construction de logements par des organismes et promoteurs à but limité. Les projets bénéficiant de ce soutien doivent respecter des critères concernant notamment l'abordabilité, la qualité architecturale, la mixité sociale et la performance environnementale. Grâce à des investissements publics soutenus et à un important parc de logements soustraits en tout ou en partie aux pressions du marché, Vienne réussit à maintenir une offre de logements abordables beaucoup plus importante que dans de nombreuses autres grandes villes.

Bail réel solidaire: séparer le sol du bâti

En France, le bail réel solidaire (BRS) permet à des ménages à revenu modeste ou moyen d'acheter un logement sans acheter le terrain sur lequel il se trouve. Le sol demeure la propriété d'un organisme de foncier solidaire (OFS), tandis que le ménage devient propriétaire du logement et verse une redevance pour l'utilisation du terrain. À la revente, le prix du logement est encadré afin qu'il demeure accessible au ménage suivant. En retirant le coût du terrain du prix d'achat et en limitant les possibilités de spéculation à la revente, ce modèle permet de favoriser l'accès à la propriété tout en préservant l'abordabilité à long terme.

Financer autrement : fonds locaux et taxes sociales

Plusieurs villes ont développé leurs propres mécanismes pour financer le logement social et abordable. Des taxes locales, des prélèvements particuliers ou des fonds municipaux permettent de consacrer directement des sommes à l'acquisition de terrains et d'immeubles, à la construction de nouveaux logements ou à la rénovation du parc existant. Certaines villes ont également recours au budget participatif, qui permet à la population de contribuer aux décisions concernant l'utilisation d'une partie des fonds publics. Ces différentes approches montrent que les municipalités peuvent jouer un rôle actif dans le financement et la protection du logement hors marché.

Des modèles à adapter à notre réalité

Ces expériences ne peuvent pas être reproduites telles quelles à Hochelaga-Maisonneuve. Elles montrent toutefois qu'il existe plusieurs façons de soustraire des terrains et des logements à la spéculation, de financer autrement l'habitation et de donner davantage de pouvoir aux communautés. Elles peuvent ainsi nourrir les réflexions locales et inspirer de nouvelles façons de protéger et de développer le logement hors marché dans le quartier.

10. Agir ensemble

Le droit au logement se défend et se construit collectivement. À Hochelaga-Maisonneuve, les résident·e·s et les organismes du quartier le font déjà de différentes façons : en s'informant, en s'entraidant, en se mobilisant et en revendiquant des changements. Ce livret propose quelques pistes pour y prendre part, selon ses intérêts, ses moyens et le temps dont on dispose.

À l'échelle individuelle – Pour commencer, là où vous êtes

Même seul·e, on peut agir :

- **Refusez une hausse de loyer que vous jugez abusive.** Posez des questions, vérifiez les montants et demandez conseil au besoin. Vous avez le droit de refuser une augmentation.
- **Demandez les réparations nécessaires.** Signalez les problèmes à votre propriétaire et faites des suivis écrits lorsque la situation ne se règle pas.
- **Parlez à vos voisin·e·s.** Demandez-leur s'ils vivent les mêmes problèmes : hausse de loyer, réparations qui tardent, pressions pour quitter leur logement. Une simple conversation permet parfois de réaliser qu'on n'est pas la seule personne concernée.
- **Gardez des traces.** Photos, courriels, textos, avis reçus, dates des échanges : ces informations peuvent être utiles si vous devez éventuellement faire valoir vos droits.
- **Informez-vous sur vos droits.** Le Tribunal administratif du logement (TAL) peut être difficile à naviguer, mais des recours existent pour contester une hausse ou faire respecter ses droits. Les comités logement peuvent vous aider à comprendre vos options et vous accompagner dans vos démarches. Se défendre demande du temps, de l'énergie et une certaine connaissance du système. Tout le monde n'a pas les mêmes ressources pour le faire, d'où l'importance de pouvoir compter sur de l'accompagnement et sur d'autres locataires.

À l'échelle de l'immeuble – S'organiser localement

Organisez-vous entre voisin·e·s. Connaître les autres locataires de son immeuble peut faire une réelle différence lorsqu'un problème survient.

- **Créez un groupe de locataires** pour partager de l'information et agir ensemble lorsqu'un enjeu touche plusieurs logements.
- **Faites circuler les ressources utiles** : coordonnées des comités logement, informations sur les droits et services disponibles dans le quartier.
- **Entraidez-vous selon vos possibilités** : traduction, démarches administratives, accompagnement ou simplement partage d'information.
- **Contactez votre comité logement local** si vous souhaitez être accompagné·e·s pour vous organiser ou défendre vos droits collectivement.

À l'échelle du quartier – Participer à la vie collective

Participez à la vie du quartier. Plusieurs espaces permettent de s'informer, de discuter des enjeux de logement et de participer aux mobilisations dans Hochelaga-Maisonneuve.

- **Participez aux comités et aux activités de la Table de quartier**, notamment ceux qui travaillent sur les enjeux de logement.
- **Assistez aux assemblées publiques, consultations et événements citoyens** organisés dans le quartier.
- **Suivez les activités** d'Un toit pour tous·tes, du Comité BAILS, d'Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve, du FRAPRU et du RCLALQ.
- **Interpellez vos élu·e·s** sur les enjeux qui vous préoccupent : logement social, contrôle des loyers, salubrité, itinérance ou protection du parc locatif.

À l'échelle collective – Résister, construire, transformer

Mobilisez-vous pour le droit au logement. Plusieurs luttes dépassent les limites d'un immeuble ou même du quartier. Il est aussi possible de contribuer à des mobilisations plus larges pour défendre les droits des locataires et le logement social.

- **Participez à des manifestations, rassemblements ou autres actions collectives** autour du droit au logement.
- **Signez et partagez des pétitions et des campagnes** qui correspondent aux enjeux qui vous préoccupent.
- **Soutenez des projets locaux**, comme le développement d'une coopérative, la préservation d'un bâtiment ou la revendication d'un terrain pour du logement social.
- **Contribuez selon vos compétences et vos disponibilités** : mobilisation, graphisme, rédaction, traduction, cuisine, logistique ou soutien lors d'activités.

Il existe plusieurs façons de s'impliquer, ponctuellement ou à plus long terme. Vous pouvez participer aux activités du quartier, soutenir les organismes qui défendent le droit au logement, parler de ces enjeux autour de vous ou partager ce livret. Pour savoir vers qui vous tourner ou obtenir de l'accompagnement, consultez la section suivante, qui présente les principales ressources en logement à Hochelaga-Maisonneuve.



11. Ressources logement sans frais

INFORMATION ET ACCOMPAGNEMENT

Entraide logement Hochelaga-Maisonneuve

Information juridique sur le logement, accompagnement et soutien aux démarches.

1935 rue Cuvillier STE 3 (H1W 3A4)
elh@cam.org
(514) 528-1634

Comité BAILS

Information sur le logement social et mobilisation pour la défense collective des droits.

1935 rue Cuvillier #200 (H1W 3A4)
info@comite-bails.org
(514) 522-1817

Fédération de l'habitation coopérative du Québec

Appuie la recherche de places en coopératives d'habitation et accompagne les personnes intéressées à y vivre.

7000 av. du Parc, bureau 206
info@fhcq.coop
(514) 843-6929

Société d'habitation du Québec

Répertoire des OBNL d'habitation.

1 800 463-4315, option # 1

SOUTIEN JURIDIQUE

HocheLégal

Offre des ateliers et cliniques juridiques gratuites animés par des avocat·e·s et notaires.

info@hochelegal.ca

Centre de justice de proximité du Grand Montréal

Information juridique personnalisée et gratuite pour comprendre vos droits et offert par des avocat·es et notaires.

407 Blvd St Laurent, #410
H2Y 2Y5
(514) 227-3782

Aide juridique Maisonneuve-Mercier

Offre gratuitement des services d'avocat·e·s aux personnes admissibles afin de garantir l'accès à la justice

5100, rue Sherbrooke Est, #850
514 864-2111 poste 6250

SERVICES MUNICIPAUX

Services d'inspection MHM

Inspection municipale pour problèmes de salubrité ou de sécurité.
Demande d'inspection par téléphone au 311.

311

Office municipal d'habitation de Montréal

Aide urgente pour la recherche de logement et gère les demandes de logement subventionné (HLM et PSL).

demandeurs@omhm.qc.ca
(514) 868-5588

HÉBERGEMENT TEMPORAIRE D'URGENCE

Croix Rouge

Aide d'urgence pour les sinistré·e·s (incendie, inondation).

1-800-800-6493

CAP St Barnabé

Ouvert 24/7 sur trois sites, offrent accueil, repas, hygiène, lits confortables et accompagnement selon les places disponibles.

1475 Av. Bennett
(514) 251-2081

RESSOURCES AUTOCHTONES

Projets autochtones du Québec (PAQ)

Services d'hébergement, d'accompagnement et de transition pour les personnes Autochtones en situation d'itinérance (www.paqc.org)

Bâtir son nid

Projet de logements sociaux pour familles autochtones à Montréal, porté par le Regroupement des centres d'amitié autochtones du Québec (RCAAQ) (www.rcaa.qc.ca)

La Maison ronde (Résilience Montréal)

Espace d'accueil et de soutien pour personnes itinérantes, codirigé par des leaders autochtones (resiliencemontreal.com)

Makivik Corporation (Inuit)

Travaille à développer des projets de logement pour la population inuite en milieu urbain (www.makivik.org)

12. Sources

Direction régionale de santé publique de Montréal. Dénombrement 2022 des personnes en situation d'itinérance visible à Montréal – Populations autochtones. Montréal, CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal, 2024.

Gallié, Martin, Marie-Ève Brunet et Pierre Laniel. Les expulsions résidentielles au Québec : pratiques et enjeux. Montréal, Université du Québec à Montréal, 2017.

La Presse. « Le calvaire des locataires du 4790, rue Sainte-Catherine Est : la petite histoire d'un drame », 11 décembre 2023.

Radio-Canada. « La fermeture du Manoir Louisiane inquiète les résident-e-s ». Radio-Canada Info, 12 avril 2024.

Rayside Labossière. Portrait de quartier Hochelaga-Maisonneuve 2025. La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, 2025.

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). Atteintes au parc locatif. Montréal, RCLALQ, 2025.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Enquête sur les logements locatifs. Données sur le marché locatif de Montréal, 2024-2025.

Statistique Canada. Profil du recensement, Recensement de la population de 2021. Ottawa, Statistique Canada, 2022.

Van Vliet, M. Les expulsions résidentielles au Québec : pratiques, stratégies et effets sur le droit au maintien dans les lieux. Mémoire de maîtrise, Université de Montréal, 2023.

Ville de Montréal. Profils des ménages et des logements 2021 – Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Données issues du Recensement de 2021.

Notes sur les sources

Sauf indication contraire, les données statistiques présentées dans ce livret proviennent du Portrait de quartier Hochelaga-Maisonneuve 2025, réalisé par Rayside Labossière. Ce portrait rassemble les références détaillées et s'appuie principalement sur les données du Recensement de 2021 de Statistique Canada.

Certaines informations proviennent également de demandes d'accès à l'information adressées à l'Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et à Santé Québec.

La section « 7. Les expulsions résidentielles à Hochelaga-Maisonneuve » s'inspire notamment d'un texte d'Annie Lapalme, militante de longue date pour le droit au logement. Le texte a été retravaillé et complété pour les besoins du présent livret.

La section « 4. Une histoire du logement à Hochelaga-Maisonneuve » a été rédigée par l'Atelier d'histoire Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Remerciements

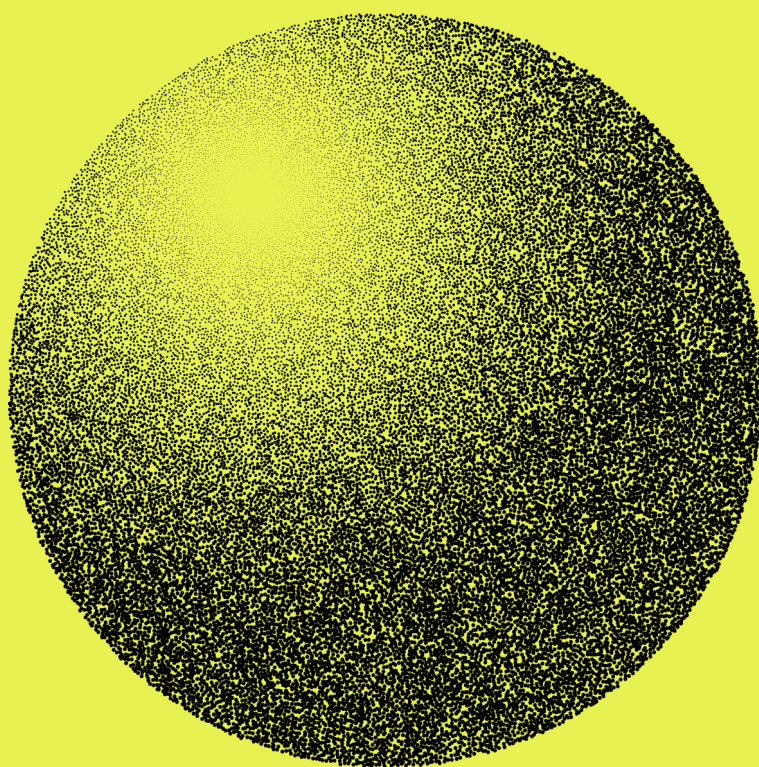
Ce livret a vu le jour grâce au soutien de la Table de quartier de Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre de son projet *Un toit pour tous·tes*, rendu possible par le Projet Impact Collectif (PIC) de Centraide du Grand Montréal.

Un immense merci à Annie Lapalme, dont l'implication constante sur le terrain a permis de nourrir ces réflexions avec des données précieuses, des récits vécus et une expertise ancrée dans le réel. Merci aussi à l'équipe de Rayside Labossière pour leur travail rigoureux et engagé dans la réalisation du portrait statistique du quartier.

Nous souhaitons également remercier les militant·e·s, les locataires et les résident·e·s d'Hochelaga-Maisonneuve qui, chaque jour, défendent le droit au logement et construisent, brique par brique, un quartier plus juste.

Enfin, merci à la terre qui nous porte, à toutes les luttes passées, présentes et à venir, qui protègent la culture, la mémoire et l'ADN de ce territoire pour qu'il reste un lieu où chacun·e a sa place et peut vivre dignement.





ISBN 978-2-9816798-5-7

