

Informations complémentaires à la résolution du 22 avril

Les éléments ci-dessous ont notamment été pris en compte par le comité exécutif lors de l'adoption de la résolution du 22 avril, demandant au gouvernement du Québec d'augmenter ses actions et d'adopter une série de mesures pour répondre à la crise du logement social et abordable.

- Près de la moitié des ménages (45 %) du Grand Montréal sont locataires.
- Près de 213 000 ménages locataires à faible revenu allouent 30 % et plus de leur revenu pour se loger selon les chiffres du recensement de 2016, les plus récents que nous ayons en main.
- De ce nombre, 115 000 ménages consacrent plus de 50 % et plus de leur revenu au loyer.
- Pour la CMM, toute la population a droit à un logement décent à un coût qui ne met pas en péril ses autres besoins de base.
- La CMM est activement impliquée dans le financement du logement social et abordable.
 - Elle y a investi près de 732 M\$ depuis 2001.
- La CMM interpelle le gouvernement du Québec pour le financement d'un important chantier de rénovation et de construction de logements sociaux et communautaires.
- Mais quelque 90 % des ménages locataires du Grand Montréal sont logés sur le marché privé.
- Le loyer mensuel moyen des logements inoccupés (donc disponibles à la location) est passé de 908 \$ en 2019 à 1 192 \$ en 2020, soit une augmentation de plus de 30 %.
- Ce pourcentage s'explique en partie par l'augmentation des taux d'inoccupation dans certains quartiers où les loyers sont relativement élevés, à la mise en location de logements récemment construits et à la remise en location de logements qui étaient - ces dernières années - destinés à une clientèle touristique.
- Pour l'ensemble du parc de logements locatifs (occupés et inoccupés), on observe une augmentation de 4,2 % (2019-2020) du loyer, soit la plus forte hausse annuelle enregistrée pas la SCHL depuis près de 20 ans (2003).
- Ces chiffres sont beaucoup plus élevés que ceux recommandés par le TAL, en raison, en partie, de l'exclusion du contrôle des loyers des logements construits depuis moins de cinq ans et, en partie, parce que certains propriétaires augmentent davantage leur loyer que ce qui est recommandé par le TAL.
- Le registre des loyers nous apparaît comme une avenue prometteuse parce qu'il assurerait une transparence qui éviterait les augmentations abusives.



- Il faut par ailleurs se rappeler que même si les loyers font l'objet d'un contrôle par le TAL, notamment après leur rénovation, il existe déjà des mesures fiscales et des subventions à la rénovation qui permettent aux propriétaires d'amortir le coût de leur investissement.
- Il faut trouver des formules innovantes et équilibrées pour augmenter le nombre de logements locatifs, assurer la qualité du parc locatif, mais aussi garantir l'abordabilité.
- La CMM est ouverte à collaborer avec l'ensemble des partenaires pour ce faire.
- Il faut trouver des solutions parce que la situation actuelle nuit au développement social et économique de la région.