

# LOCATAIRES, ON SE MOBILISE !

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

Comment se battre contre les monstres que sont les grands conglomérats financiers qui, en ce moment même, font main basse sur une bonne partie des logements au Québec et affaiblissent dangereusement les droits des locataires ? Malgré la grande difficulté de lutter contre un tel adversaire, il est possible de se mobiliser et de faire reculer cette menace.

Les conglomérats financiers (fonds de pension, fonds négociés en bourse, compagnies gestionnaires, etc.) sont en expansion rapide dans le secteur locatif. Leur présence devient dominante aux États-Unis et leur part de marché au Canada est estimée à environ 20% du parc locatif privé. Le Québec tire un peu de l'arrière, mais il n'est pas en reste: la Caisse de dépôt et de placement du Québec est un très gros propriétaire locatif hors Québec (notamment aux États-Unis) qui se vante d'avoir comme stratégie de «hausser significativement les loyers» des logements qu'elle acquiert<sup>1</sup>.

Ces conglomérats financiers ne visent pas tant à loger les ménages qu'à extraire le plus d'argent possible des locataires pour le redistribuer à leurs actionnaires et dirigeants. La meilleure preuve de cette démesure est dans leur présence nettement plus importante dans les provinces canadiennes où les protections des locataires sont les plus faibles. Si les conglomérats financiers s'établissent davantage dans ces régions, c'est que leur objectif de faire des profits exorbitants passe par des attaques directes aux locataires: compressions dans les services et entretien, remplacements des locataires en place par des ménages payant des loyers plus chers et hausses abusives à répétition. Les locataires font ainsi face à un système prédateur qui rappelle d'autres époques.

## DES SITUATIONS INACCEPTABLES

Les tentatives de déroger aux droits des locataires ne sont pas une nouveauté, mais ces attaques se généralisent aujourd'hui. Dans le but de faire des surprofits, les conglomérats financiers encaissent sans peine les pertes occasionnées par des logements vacants pour mieux faire grimper les loyers de leurs logements plutôt que de les louer à un prix raisonnable. Leur capacité financière quasiment infinie leur permet aussi d'évincer tous les ménages locataires d'un même immeuble sur une longue durée. Les autres types de propriétaires, qui veulent survivre dans ce monde sans pitié, ont vite repris ces pratiques. C'est ainsi qu'on constate depuis plusieurs années une recrudescence des hausses faramineuses de loyer, des rénovictions frauduleuses et des conversions de toutes sortes dans la vocation des logements (hébergement touristique, condos, résidence pour aîné-es) qui évincent tous les ménages d'un immeuble d'un seul trait. Résultat: de plus en plus de ménages se retrouvent à la rue et les loyers des logements disponibles dépassent follement le coût de la vie, comme le montre notre enquête sur le marché incontrôlé des loyers, *Sans loi ni toit*, qui analyse 50 000 annonces de logements à louer sur Kijiji<sup>2</sup>.



Depuis de nombreuses années, les locataires de Parc-Extension, un des quartiers les plus pauvres au Canada, font face à la pression des propriétaires, aux rénovictions et aux hausses des loyers.  
Photo: Rémi Leroux

Les impacts et les conséquences de ces pratiques, on le devine, sont très néfastes: perdre son chez-soi, s'appauvrir chaque mois, respirer l'air vicié d'un appartement mal entretenu sont des épreuves terriblement dures. Des personnes en meurent et de nombreuses vies sont brisées à tout jamais. Ces tragédies se déroulent derrière des portes closes, mais les travailleurs et travailleuses en intervention d'aide assistent à ces drames au quotidien. Ce ne sont pas seulement les ménages directement touchés par la financiarisation, ainsi que leurs familles et leurs proches, ►