

## Nouveaux Cahiers du socialisme

Nouveaux  
Cahiers du  
socialisme

# Le Comité d'action de Parc-Extension En lutte pour le droit au logement

Renel Exentus

Numéro 27, hiver 2022

Le défi de l'immigration au Québec : dignité, solidarité et résistance

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/98304ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Collectif d'analyse politique

ISSN

1918-4662 (imprimé)

1918-4670 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Exentus, R. (2022). Le Comité d'action de Parc-Extension : en lutte pour le droit au logement. *Nouveaux Cahiers du socialisme*, (27), 119–127.

## Le Comité d'action de Parc-Extension : en lutte pour le droit au logement

Renel Exentus

*Doctorant en études urbaines à l'INRS*

*Les Nouveaux Cahiers du socialisme ont rencontré l'équipe<sup>1</sup> du Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), un comité logement qui œuvre dans le quartier de Parc-Extension à Montréal<sup>2</sup> depuis 1986. Plusieurs aspects des luttes menées dans ce quartier sont abordés, dont celles concernant le logement, les conditions de travail, le racisme systémique et la gentrification. Des stratégies et des pistes de solution sont aussi proposées pour contrer la crise du logement et soutenir les locataires du quartier aux prises avec différents défis.*

### **Pouvez-vous nous présenter brièvement le Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), son histoire et ses objectifs ?**

**André Trépanier :** Le CAPE a été formé en novembre 1986 par des résidentes et des résidents de Parc-Extension pour faciliter la coordination de projets liés à l'aménagement du quartier et à la salubrité publique. À partir de 1991, le CAPE a concentré ses activités sur l'amélioration des conditions de logement, en offrant aux locataires de l'accompagnement individualisé pour leur dossier au Tribunal administratif du logement (TAL) et en organisant des campagnes de mobilisation pour le droit au logement.

---

1 Voici la répartition des responsabilités entre les membres de l'équipe du CAPE selon l'ordre de l'entrevue : André Trépanier, responsable des droits des locataires ; Amy Darwish, coordonnatrice ; Celia Dehouche, organisatrice communautaire ; Niel La Dode, chargé d'accueil ; Sohnia Karamat Ali, chargée d'accueil et agente de mobilisation ; Rizwan Khan, chargé d'accueil ; Emanuel Guay, chercheur associé ; et Mohammad-Afaaq Mansoor, organisateur communautaire.

2 Le quartier Parc-Extension est situé dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Notre travail comme comité logement vise à répondre aux besoins des locataires, tout en prenant en compte les réalités du quartier, qui est caractérisé par un taux élevé de pauvreté et une population issue en grande partie de l'immigration de première ou de deuxième génération.

Pendant plusieurs années, le principal enjeu était l'insalubrité de plusieurs logements. Une partie importante de notre travail consistait à envoyer des demandes d'inspection à l'administration de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et des mises en demeure aux propriétaires pour réclamer des réparations, à dénoncer publiquement les propriétaires récalcitrants et à revendiquer une action plus ferme contre les taudis de la part de la Ville de Montréal. Par des opérations de porte-à-porte, des réunions de locataires et grâce au soutien d'avocates et d'avocats alliés, le CAPE a lancé plusieurs offensives contre les Di Giambattista, Collura, Canaj, RAAMCO International Properties et autres propriétaires de logements insalubres dans le quartier. Depuis 2018, notre équipe a constaté que les demandes d'aide des locataires concernent de plus en plus les évictions. Ce phénomène est lié principalement à la gentrification – l'embourgeoisement – de Parc-Extension, qui s'est beaucoup intensifiée au cours des cinq dernières années.

**Vous menez de nombreuses mobilisations contre la gentrification de Parc-Extension. Pouvez-vous nous en dire plus sur ce phénomène, quelles en sont les causes et les conséquences pour les locataires du quartier ?**

**Amy Darwish :** Comme bien d'autres quartiers centraux montréalais, Parc-Extension s'embourgeoise rapidement, ce qui affecte durement les locataires les plus marginalisés, notamment les immigrants et les immigrantes, les personnes racisées et les familles à faible revenu. L'augmentation importante des loyers et des évictions que nous observons depuis quelques années est liée entre autres à l'arrivée de résidentes et de résidents plus aisés financièrement ainsi qu'à l'ouverture du Campus MIL de l'Université de Montréal à l'automne 2019. Il faut aussi ajouter l'établissement de l'Institut québécois d'intelligence artificielle et d'un bureau de la compagnie Microsoft à proximité du quartier.

La gentrification de Parc-Extension entraîne de nombreuses conséquences dommageables pour ses résidentes et résidents à faible revenu. La hausse du coût des loyers contraint plusieurs locataires à quitter le quartier ou à couper dans des dépenses essentielles, comme la nourriture ou les médicaments, ou à emménager dans des appartements trop petits pour le nombre de personnes qui les occupent. La gentrification limite aussi la capacité des locataires de demander à leur propriétaire les réparations nécessaires pour leur logement, car ils ou elles craignent qu'une telle demande ne mène à une éviction ou à une hausse majeure de leur loyer. Ces défis sont encore plus grands pour les locataires racisé-e-s, qui subissent de la discrimination dans leur

recherche de logement, ce qui complique leurs tentatives de relogement après une éviction. Nous notons aussi que la gentrification fragilise les réseaux d'entraide de Parc-Extension, car elle conduit à des expulsions d'organismes communautaires. Ainsi, en 2017, nous avons vu l'éviction des groupes locataires de la Plaza Hutchison par BSR Groupe, un groupe immobilier qui venait tout juste d'acquérir l'immeuble pour y développer des condos<sup>3</sup>.

**Une grande proportion de la population de Parc-Extension est issue de l'immigration, une réalité importante à prendre en compte. Comment les expériences de logement des résidentes et des résidents du quartier sont-elles influencées par leur situation migratoire ?**

**Celia Dehouche :** L'expérience de l'immigration entraîne pour plusieurs locataires une grande vulnérabilité face aux propriétaires qui profitent des difficultés associées à leur situation pour leur imposer des conditions de logement inacceptables. Les personnes locataires issues de l'immigration sont souvent obligées de se loger dans des immeubles qui présentent de graves problèmes d'insalubrité – des moisissures qui affectent la santé respiratoire des enfants, la présence de punaises de lit, de coquerelles, de souris, etc. Les propriétaires se permettent une telle négligence dans l'entretien de leurs immeubles parce que leurs locataires, à cause d'un statut précaire ou de barrières linguistiques, craignent de faire valoir leurs droits.

Les inégalités en matière de justice et les difficultés d'accès à un logement décent et abordable s'ajoutent à de nombreuses expériences difficiles dans d'autres sphères de leur vie, et donnent l'impression aux personnes issues de l'immigration d'être traitées comme des citoyens et des citoyennes de seconde zone. Les difficultés se révèlent encore plus graves pour les personnes migrantes qui ne disposent pas de la citoyenneté ou de la résidence permanente. Nous avons déjà rencontré des locataires que leur propriétaire menaçait de dénoncer à l'Agence des services frontaliers du Canada, ce qui signifie un risque de déportation s'ils ou elles contestaient leurs conditions de logement. Il faut aussi mentionner que les femmes locataires, tant à Parc-Extension que dans d'autres quartiers, affrontent des défis particuliers, comme du harcèlement sexuel de la part de leur propriétaire et de la violence conjugale. L'isolement social et les difficultés d'accès aux services sociaux qui caractérisent souvent une immigration récente aggravent le risque que les femmes immigrantes soient exposées à du harcèlement et à de la violence.

---

3 Projet de cartographie anti-éviction de Parc-Extension, *MIL façons de se faire évincer. L'Université de Montréal et la gentrification à Parc-Extension*, Montréal, 2020, p. 21.



Membres du CAPE

Photo : Khalid Salahadin Zampini

**Niel La Dode :** Comme l'a indiqué Celia, les difficultés associées au processus d'immigration ne se limitent pas au logement. Il est important d'analyser ce processus comme une expérience plus large, à la croisée de nombreuses formes d'inégalité. Il faut d'abord noter que les trajectoires des personnes migrantes sont très diversifiées : il peut s'agir d'une réunification familiale, d'un programme d'étude, d'un visa de travail, de l'obtention du statut de réfugié ou d'une demande d'asile, parmi bien d'autres situations. Plusieurs résidents et résidentes de Parc-Extension appartiennent à des catégories d'immigrants qui sont plus précaires, ce qui a des répercussions tant sur leurs conditions de travail que sur leurs conditions de logement.

Nous collaborons régulièrement avec des locataires qui sont embauchés par des agences de placement pour travailler dans des milieux agricoles ou dans des usines de transformation de la viande. Leurs salaires sont très bas et leurs journées de travail longues et exténuantes. Ces locataires sont tellement épuisés par leur emploi qu'ils et elles n'ont souvent plus d'énergie pour défendre leurs droits. Cette situation est particulièrement préoccupante, car les très faibles revenus de leur emploi obligent ces personnes à habiter dans des logements ayant de graves problèmes d'insalubrité. Ces locataires font ainsi face, tant sur le marché du travail qu'en matière de logement, à de l'exploitation et à une protection inadéquate de leurs droits. Il faut aussi souligner que leurs conditions de vie, influencées à la fois par la répartition profondément inégale des ressources sous le capitalisme et par le racisme systémique, se sont gravement détériorées dans la situation de pandémie de COVID-19. En effet, les domaines d'emploi qu'ils et elles occupent, par exemple les soins à domicile, l'alimentation et le transport, les rendent plus à risque de contracter le virus, pendant que les

difficultés d'accès aux services de santé augmentent leur risque de développer des complications ou de succomber à la maladie.

Face à ces défis, notre première tâche est d'aider les locataires aux prises avec des difficultés de logement à faire valoir leurs droits. Nous comprenons que leur situation limite le temps et l'énergie dont ils disposent pour déposer un dossier au Tribunal administratif du logement ou pour participer à des campagnes de mobilisation. Nous les mettons aussi en contact avec des services et des organismes partenaires, par exemple le Centre des travailleurs et travailleuses immigrants, Afrique au Féminin et la Clinique juridique de Parc-Extension, qui peuvent les soutenir et les aider à résoudre différents problèmes qui, tout en étant influencés par leur trajectoire d'immigration, ne sont pas liés directement au logement.

Nous voulons finalement signaler que le CAPE appuie les revendications qui contribueraient à améliorer les conditions de vie des locataires, par exemple l'augmentation du salaire minimum à quinze dollars l'heure, une lutte dans laquelle les travailleuses et travailleurs immigrants jouent un rôle central<sup>4</sup>.

**Sohnia Karamat Ali :** Depuis que j'ai commencé à travailler au CAPE en 2015, j'ai observé plusieurs changements à Parc-Extension. Au début de ma pratique comme chargée d'accueil et agente de mobilisation, les locataires qui demandaient notre soutien étaient majoritairement des résidents et des résidentes de longue date du quartier et qui détenaient la citoyenneté canadienne. Au cours des trois dernières années, j'ai constaté une augmentation importante de personnes demandeuses d'asile, de réfugié-e-s et de personnes sans statut parmi les locataires qui entrent en contact avec le CAPE. Ces locataires sont arrivé-e-s récemment au Canada et les défis qu'ils et elles doivent affronter sont particulièrement complexes. Comme l'a souligné Niel, ces locataires occupent des emplois mal rémunérés, très exigeants physiquement et qui comportent des risques considérables pour leur santé. L'épuisement qui accompagne de telles conditions de travail limite leur capacité à entreprendre des démarches pour défendre leurs droits. Pour des raisons tout à fait compréhensibles, leur priorité est d'obtenir la résidence permanente ou un statut d'immigration plus stable, plutôt que leurs conditions de logement.

Quelques éléments supplémentaires méritent d'être abordés ici. Il me semble d'abord important de rappeler à nouveau la grande variété des trajectoires d'immigration. Par exemple, les immigrants et les immigrantes économiques sont généralement moins précaires que les réfugié-e-s ou les demandeurs et demandeuses d'asile. Nous avons mené des campagnes de mobilisation dans des immeubles où les propriétaires

4 Voir Cheolki Yoon et Jorge Frozzini, « La bataille des 15 dollars de l'heure. L'expérience du Centre des travailleurs et travailleuses immigrants », *Nouveaux Cahiers du socialisme*, n° 20, 2018. Dernièrement, un nouveau mouvement, la Coalition Minimum 18 \$, à laquelle participent des groupes communautaires et des organisations syndicales, revendique une augmentation majeure du salaire minimum, soit 18 \$ l'heure.

traitent avec beaucoup plus de respect les locataires détenant la résidence permanente que les locataires ayant un statut d'immigration précaire. Le degré d'établissement dans le pays d'accueil des communautés auxquelles appartiennent les personnes migrantes a une incidence majeure sur les obstacles qu'elles doivent surmonter, en plus des barrières linguistiques et du racisme systémique déjà mentionnés. Ces difficultés affectent notamment les résidentes et les résidents issus de l'Asie du Sud, qui constituent une part de plus en plus importante des locataires qui demandent du soutien au CAPE. Un autre élément à considérer est que les institutions publiques ainsi que plusieurs organismes communautaires font face à des problèmes de représentation et d'inclusion, ce qui nuit à leur capacité à bien prendre en compte les réalités et les expériences vécues par les locataires les plus marginalisé-e-s dans le quartier. Il vaut aussi la peine de mentionner que la pandémie de COVID-19 a non seulement empiré les conditions de travail des locataires les plus précaires du quartier, mais elle a également mis en lumière le problème du surpeuplement des logements, ce qui augmente le risque de transmission du virus ; cela explique en grande partie pourquoi Parc-Extension figure, depuis le début de la pandémie, comme un quartier montréalais ayant un nombre de cas confirmés de COVID-19 parmi les plus élevés. J'aimerais finalement souligner que les femmes jouent un rôle de premier plan dans les mobilisations pour le droit à un logement décent et abordable à Parc-Extension. Leur contribution à nos luttes est inestimable, et nous devrions mener des discussions afin de reconnaître et de contrecarrer la répartition inégale du travail de défense des droits, qui tend à être assumé majoritairement par des femmes, tant à Parc-Extension que dans d'autres quartiers.

**Nous venons de voir que les locataires de Parc-Extension font face à de nombreux défis, dont la gentrification du quartier, le racisme systémique et les difficultés associées au processus d'immigration. Quelles sont les stratégies que vous utilisez pour atteindre vos objectifs, à la lumière de ces défis ? Quelles sont vos revendications pour le quartier, et vos aspirations plus larges pour la défense du droit au logement ?**

**Rizwan Khan :** Devant ces différents défis, les stratégies employées par le CAPE se déclinent en deux principaux volets, soit l'accueil et la mobilisation. L'accueil constitue généralement le premier contact que nous établissons avec les locataires du quartier. Ils et elles viennent nous visiter après avoir entendu parler de nos services par une campagne d'affichage, un kiosque, des dépliants que nous envoyons chaque année par la poste, etc. Nous les écoutons parler de leurs problèmes de logement, nous partageons des informations sur leurs droits et nous leur proposons différentes approches pour résoudre leurs problèmes : la rédaction d'une mise en demeure, d'une demande d'inspection de leur logement ou d'un avis de refus d'augmentation du loyer, le dépôt

d'une demande de logement subventionné à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), l'ouverture d'un dossier au TAL, et ainsi de suite.

Ce volet de notre travail est essentiel pour plusieurs raisons. Il permet d'abord aux locataires d'améliorer leurs conditions de logement, en obtenant les réparations nécessaires dans leur appartement, en empêchant une éviction ou une hausse de loyer abusive. L'accueil permet aussi aux locataires de mieux connaître leurs droits, ce qui les aide à les défendre; souvent, cela les amène à encourager d'autres locataires à visiter le CAPE, à entreprendre des démarches juridiques ou à participer à des mobilisations pour le droit au logement. Ce travail d'éducation et d'assistance juridique est crucial, puisque la précarité socioéconomique et les barrières linguistiques constituent des entraves majeures à l'accès à la justice pour les locataires. En effet, les propriétaires ont souvent des moyens financiers importants, tandis que les locataires que nous soutenons au CAPE sont à faible revenu, ce qui les prive d'un accès aux services juridiques, dont les frais s'élèvent au minimum à 170 dollars l'heure. Bien que des services fournis par l'Aide juridique soient disponibles gratuitement pour les locataires les plus vulnérables, le mandat de celle-ci est restreint et ne couvre pas toutes les causes. Il faut être très démuné pour bénéficier de l'Aide juridique: pour plusieurs personnes à faible revenu, elle n'est pas accessible. Paradoxalement, ces difficultés d'accès à la justice sont normalisées, voire banalisées dans une société qui se dit fondée sur un État de droit.

Nous pouvons également souligner que le travail d'accueil constitue l'une des meilleures stratégies pour bien connaître les besoins du quartier et pour adapter nos services en conséquence, par exemple en produisant du matériel d'information multilingue, en offrant des ateliers sur la défense des droits des locataires issus de l'immigration ou en réclamant une révision des critères d'attribution de l'OMHM, afin que les personnes migrantes sans statut aient accès à des logements subventionnés. L'attention que nous prêtons aux défis des locataires de Parc-Extension et l'élaboration de projets et de revendications qui répondent à ces défis figurent parmi les principales forces du CAPE.

**Emanuel Guay :** Concernant la mobilisation, le CAPE organise régulièrement des manifestations, des occupations, des blocages et d'autres actions liées à la défense collective des droits des locataires. Ces actions sont cruciales, car elles permettent de faire pression sur les autorités et de réclamer des mesures pour améliorer les conditions de logement des locataires, tant à Parc-Extension que dans d'autres quartiers. Le CAPE soutient par exemple la construction de 50 000 logements sociaux sur cinq ans revendiquée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Ces logements aideraient à répondre au besoin criant d'un plus grand nombre de logements non soumis à des pressions spéculatives. Le CAPE milite aussi pour le contrôle obligatoire des loyers et pour l'établissement d'un registre des baux tel que revendiqué

par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), ce qui permettrait de mieux protéger les locataires sur le marché locatif privé. Ces revendications visent plus largement à défendre le droit au logement comme un droit qui doit être garanti pour tous et toutes, plutôt qu'une marchandise ou une stratégie d'investissement parmi d'autres.

Les campagnes de mobilisation sont particulièrement importantes, puisqu'elles encouragent le développement de solidarités entre les locataires qui y participent, tout en favorisant la création de liens entre différentes luttes. Ainsi les membres du CAPE participent à des actions organisées par Solidarité sans frontières pour la régularisation des personnes migrantes sans statut. L'adoption d'une telle mesure pourrait contrer, du moins en partie, la précarité et les discriminations vécues par plusieurs locataires, tout en facilitant la défense de leurs droits. L'action collective permet aussi de bloquer des projets qui contribueraient à la gentrification du quartier. Une mobilisation particulièrement inspirante fut celle menée à l'automne 2020 par les locataires de Parc-Extension pour s'opposer à un projet d'appartements de luxe au 700 rue Jarry Ouest. Cette mobilisation a mené l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension à refuser, en février 2021, l'octroi d'un permis de démolition au promoteur immobilier, ce qui a mis fin au projet.

**Mohammad-Afaaq Mansoor :** J'aimerais conclure cet entretien en présentant des initiatives prometteuses menées par les locataires de Parc-Extension, avec le soutien du CAPE. Une stratégie de plus en plus courante dans le quartier est la mobilisation ou l'organisation par immeuble, qui permet de rassembler les locataires autour d'objectifs communs et de renforcer leur capacité d'action collective face à leur propriétaire. Si des locataires visitent le CAPE pour des problèmes d'insalubrité ou pour un avis d'éviction, il est très probable que leurs voisins et voisines connaissent des situations similaires. L'organisation par immeuble permet d'envoyer de nombreuses demandes d'inspection simultanément à l'Arrondissement, ce qui tend à écourter le délai de traitement. Elle permet aussi de lutter plus efficacement contre des augmentations de loyer abusives ou des tentatives d'éviction ; elle facilite la tenue d'actions publiques et l'ouverture d'un dossier collectif au TAL, afin de représenter l'ensemble des locataires d'un même immeuble. Cette stratégie se situe ainsi à la croisée de l'accueil et de la mobilisation, et elle a été utilisée avec un certain succès par les locataires du 7904 avenue Querbes, du 8580 avenue de l'Épée et du 1040 avenue Ball, parmi d'autres exemples.

Le CAPE est aussi de plus en plus impliqué dans des projets qui visent à offrir des logements sociaux et communautaires dans le quartier. Nous avons contribué à la relance de la Coopérative Un Monde Uni en 2020. Celle-ci avait été fondée en 2013 et avait notamment pour objectif de développer des logements sociaux et des espaces communautaires au 700 rue Jarry Ouest. Après avoir participé au blocage du projet d'appartements de luxe sur ce terrain, les membres de la coopérative se mobilisent

actuellement pour que la Ville de Montréal achète le 700 rue Jarry Ouest, pour y mener un projet qui répondrait aux besoins du quartier. Nous pouvons aussi noter que le CAPE intègre de plus en plus les arts visuels à son répertoire d'actions, comme en témoigne l'action de projection tenue en décembre 2020 à la mairie d'arrondissement pour l'acquisition du 7965 boulevard de l'Acadie, ainsi que la campagne de photos menée cette année par nos membres et la vidéo produite par notre collègue Celia pour l'acquisition du 700 rue Jarry Ouest par la Ville de Montréal.

Les défis sont nombreux à Parc-Extension, mais le contact étroit avec les locataires du quartier et l'adaptation constante de nos stratégies nous aident à mieux les soutenir et à renforcer leur capacité d'action collective face à la gentrification et au racisme systémique. Nous espérons que notre travail peut non seulement contrecarrer les injustices que les locataires doivent affronter, mais aussi nous faire avancer vers l'atteinte de nos buts, soit l'accès à un logement abordable et de qualité, la régularisation des personnes migrantes sans statut, la fin des discriminations et des violences qui accompagnent trop souvent le processus d'immigration, ainsi que des conditions de vie décentes et dignes pour tous et toutes.



COMITÉ D'ACTION  
de PARC-EXTENSION

**VIVRE DANS DES  
CONDITIONS  
INACCEPTABLES, C'EST  
L'AUTRE VISAGE DE LA  
CRISE DU LOGEMENT !**

Conférence de presse et rassemblement  
devant le 1040 Ball

Samedi 16 octobre à midi

<http://comitedactionparcex.org>