



LOGE M'INFORME !

Être mieux informé-e pour défendre ses droits

Journal du comité logement
InfoLogis de l'Est de l'île de Montréal
Mercier-Est - Mercier-Ouest - Anjou - Montréal-Est
Pointe-aux-Trembles - Rivières-des-Prairies



Marche Mondiale des Femmes à Québec
le 18 octobre 2025



Rencontre avec Concertation Anjou
le 11 septembre 2025



Manifestation du FRAPRU à l'Île-de-Soeurs
le 4 octobre 2025



HIVER
2026

INFOLOGIS DE L'EST
DE L'ÎLE DE MONTRÉAL
2532 DES ORMEAUX
MONTRÉAL
H1L 4X5
514-354-7373

À LIRE DANS CE NUMÉRO...

LOGEMENTS À LOUER «CHEZ DANY»	2, 3
QUEL AVENIR POUR ANJOU?	4, 5
LES DENIERS MOIS EN PHOTOS	5
SAISON DES REPRISES DE LOGEMENT: TOUT CE QU'IL SAVOIR	6
ÉLECTION DE SORAYA MARTINEZ	7
MOTS CACHÉS	7
POUR S'IMPLIQUER À INFOLOGIS	8



Logements à louer « Chez Dany »

Malheureusement, ceci n'est pas une histoire heureuse... C'est plutôt une histoire de précarité, d'éviction forcée et d'abus, dans laquelle des vilains expulsent des chambreurs vulnérables...

Pour Infologis, cette histoire débute en septembre 2024, lorsqu'un propriétaire nous appelle pour obtenir de l'aide: l'Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles cherche à expulser ses locataires. La situation est inhabituelle; nous n'offrons pas d'aide aux propriétaires, et aucun locataire ne nous a appelé quant à cette adresse...

Nous commençons notre enquête: nous questionnons l'arrondissement et le propriétaire, nous visitons les locataires, qui sont en fait des chambreurs, et nous documentons le dossier. Nous comprenons qu'il loue, sur divers plateformes dont AirBnb, des chambres répartis sur 3 immeubles unifamiliaux sur le Boulevard St-Jean Baptiste.

24 personnes y habitent à ce moment, dont plusieurs sont dans une grande vulnérabilité: problèmes de santé mentale, statut migratoire précaire, faible revenu, et à risque d'itinérance, etc. Interrogés sur leurs relations avec leurs propriétaires, certains ont peur de nous parler, d'autres dénoncent le harcèlement dont ils sont victimes, les besoins quant à des travaux et la présence de punaises de lit.

Logements à louer « Chez Dany » (suite)

«C'est ben dommage, mais on va faire le ménage»



Aussitôt, Infologis demande à parler et à rencontrer l'arrondissement. Les discussions ont d'abord lieu avec les fonctionnaires qui traitent du dossier. Malheureusement, rien ne nous rassure quant à la sécurité des locataires. Au contraire, la seule préoccupation de l'arrondissement est de faire respecter le Règlement de zonage, qui ne permet pas de maison de chambres sur cette rue. Un fonctionnaire en position d'autorité nous dit même: "Si ya une maison de chambre illégale, c'est ben dommage, mais on va faire le ménage". Pourtant, l'arrondissement à plusieurs outils et une large marge discrétionnaire pour faire respecter le règlement. Nous sommes inquiets: ni les fonctionnaires, ni le propriétaire n'évoquent les droits au maintien dans les lieux des locataires.

En janvier 2025, nous rencontrons la mairesse qui est choquée de la situation. Les rapports de ses inspecteurs ne mentionnent pas les problèmes que nous avons observé. Nos revendications sont claires: la Ville doit mettre un droit de préemption sur l'immeuble, c'est-à-dire de pouvoir l'acheter s'il est vendu, et de prendre des mesures contre le propriétaire, comme des amendes. En effet, les locataires n'ont pas à être les victimes du fait que le propriétaire n'a pas respecté ses obligations en matière de zonage. Ces demandes sont restées lettres mortes...

En juin 2025, nos inquiétudes se concrétisent: nous recevons des informations à l'effet que le propriétaire est en démarches actives pour vendre l'immeuble et que l'arrondissement collabore avec lui pour mettre ses locataires dehors en vue de cette vente. Nous retournons sur place pour informer les locataires de leurs droits, mais, encore une fois, Infologis et les locataires sont les seuls à se soucier de leurs droits.

La vente d'un immeuble occupant la plus grande part des locataires a finalement lieu en août et les locataires sont expulsés en dépit de leurs droits. Nous sommes attristés que l'arrondissement ai été complice d'une telle injustice alors que plusieurs autres options s'offraient à lui. Nous avons maintenu contact avec quelques locataires de ces immeubles mais ceux-ci n'avaient pas confiance en nos institutions pour faire valoir leurs droits... Notre aide s'est limitée à les aider dans leurs démarches pour se reloger, puisque ceux-ci souhaitaient, avant tout, passer à autre chose. Il va s'en dire que la confiance d'Infologis envers l'arrondissement pour protéger les locataires vulnérables des maisons de chambre s'est beaucoup fragilisée. ■

QUEL AVENIR POUR ANJOU ?



« Une région oubliée », c'est le titre d'un article de la Presse publié en 2005, qui stipule que le territoire de l'Est vivait un retard flagrant dans son développement en raison de terrains industriels abandonnés, de sols contaminés, ainsi que l'absence d'infrastructures de transport pour les personnes et marchandises. Il faut dire qu'à cette époque, le gaz et l'électricité ne couvrait pas l'ensemble de l'est de l'île, que les eaux usées non traitées étaient encore jetées dans le fleuve à défaut de services d'égouts et d'aqueduc, et que le projet de modernisation de la rue Notre-Dame stagnait depuis 30 ans déjà ...

La tendance s'est alors inversée puisque l'Est a été identifié comme l'un des pôles économiques du Grand Montréal dans divers documents d'organisation urbaine, mais aussi en raison de divers facteurs qui ont contribué à un changement de vision face aux zones industrielles. En effet, la Covid-19, l'urgence climatique, les tensions géopolitiques à l'international et la progression du commerce électronique, ont démontré que les zones industrielles ne sont plus perçues comme un obstacle, mais plutôt comme une opportunité de favoriser la transition écologique et le développement économique de proximité. Dans cet ordre d'idée, le nouveau *Plan métropolitain d'aménagement et de développement de 2025-2026*, adopté en juin dernier, met l'accent sur un aménagement urbain qui puisse permettre aux personnes citoyennes de répondre à leurs besoins quotidiens, telle que l'alimentation, la santé, les loisirs, la culture, etc., en moins de 15 minutes de déplacement « actif et collectif ». Il s'agit du concept des « milieux de vie complets »

C'est ainsi que le territoire d'Anjou est identifié comme un « espace stratégique de redéveloppement », en raison de sa concentration importante de travailleurs et travailleuses, de son potentiel de densification (accroissement du nombre de logements) sur une soixantaine d'hectares, mais aussi par la présence des Galeries d'Anjou et du réseau de transport, soit la jonction des autoroutes 25 et 40 et, bientôt, de la ligne bleue. Les Galeries d'Anjou font partie du pôle économique de l'Est en soi. Cet espace commercial serait le 6e plus grand au Canada et attire environ 7 millions d'utilisateurs par année. En ce qui concerne le prolongement de la ligne bleue, l'ajout de cinq stations supplémentaires est prévu pour 2031. Les entrées de la station Anjou sont prévues aux abords de l'autoroute 25, près de la rue Châteauneuf et de la rue des Roseraies

Si l'Est de Montréal est enfin vu comme une priorité en termes de développement urbain et de transport collectif, le secteur se voit toutefois à risque d'embourgeoisement. En tant que Comité logement de l'Est de Montréal nous sommes préoccupés que la venue de nouveaux projets immobiliers soient d'avantages adressés à une population plus aisée et entraîne une hausse des loyers environnant. À l'heure actuelle, des projets de construction totalisant plus de 2 000 nouveaux logements sont prévus près de la future ligne bleue et la ville aimerait en construire plus de 12 000. Ces nouveaux projets changeront significativement le paysage actuel d'Anjou avec des immeubles d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 20 étages.

QUEL AVENIR POUR ANJOU ? (SUITE)



Sans compter, que non loin de là, la Place Versailles se transformera complètement, telle que démontré sur cette photo.

Face à ce redéveloppement aux allures de centre-ville, nous aimerions vous entendre à savoir quelles sont vos inquiétudes ou encore, que souhaitez-vous voir émerger dans vos quartiers ?

Augmenter la proximité des épiceries et services aux familles ? Des garderies ? Un cinéma ? Des logements sociaux ? Les projets étant encore en planification, la voix des locataires résidents dans le secteur doit être prise en compte. Nous comptons organiser un événement en début d'année afin de discuter plus amplement des changements à venir dans le secteur d'Anjou et nous aimerions vous entendre sur ce sujet ! Appelez Zoé au 514-354-7373 si vous souhaitez en parler/apprendre davantage ! ■

Les derniers mois en photos!



Épluchette de la fête de la rentrée
le 7 septembre 2025



Atelier sur la diversité des genres
à la fête de la rentrée
le 7 septembre 2025



Soirée spaghetti et élections municipales
le 2 octobre 2025



Nuit des sans-abris à Pointe-aux-Trembles
le 17 octobre 2025

TOUT SAVOIR SUR LES REPRISES !



Qu'est-ce que la reprise de logement ?

La reprise du logement signifie que le propriétaire veut reprendre possession de son bien immobilier (de l'appartement ou de la maison qui lui appartient). Toutefois, il y a des limites à ce pouvoir. Il ne peut pas reprendre possession du logement comme bon lui semble.

Si vous avez reçu l'avis moins de 6 mois avant la fin de votre bail, le propriétaire n'aura pas respecté le délai nécessaire (art. 1960 du *Code civil du Québec*). Ainsi, la reprise ne pourra pas avoir lieu. Le locataire a 1 mois pour répondre à l'avis. Si vous ne souhaitez pas quitter le logement, vous pouvez refuser ou ne pas répondre à cet avis (art. 1962 du *Code civil du Québec*). Peu importe votre réponse, il vous est toujours possible de demander des indemnités pour vous compenser dans ce genre de situation.

Dans quelle mesure le propriétaire peut-il reprendre le logement ?

Le propriétaire a le droit de reprendre son logement: 1. s'il veut y vivre; 2. s'il veut y loger son père, sa mère, sa fille ou son fils, en bref ses ancêtres ascendants et descendants; ou 3. s'il veut y loger un autre membre de sa famille ou un ex-conjoint (liés par mariage ou par union civile), dont il prend encore soin en offrant un grand soutien moral ou matériel.

Vous avez reçu un avis de reprise de logement, que faire ?

Si vous avez reçu l'avis moins de 6 mois avant la fin de votre bail, le propriétaire n'aura pas respecté le délai nécessaire (art. 1960 du *Code civil du Québec*). Ainsi, la reprise ne pourra pas avoir lieu. Le locataire a 1 mois pour répondre à l'avis. Si vous ne souhaitez pas quitter le logement, vous pouvez refuser ou ne pas répondre à cet avis (art. 1962 du *Code civil du Québec*). Peu importe votre réponse, il vous est toujours possible de demander des indemnités pour vous compenser dans ce genre de situation.

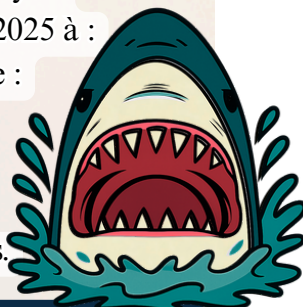
Qui est protégé dans (presque) tous les cas ?



La loi 65 sur le logement permet aux personnes âgées de 65 ans et plus, vivant dans le logement depuis plus de 10 ans de ne pas être victime d'une reprise.

Elles doivent toutefois avoir un revenu égal ou inférieur au revenu maximal pour l'admissibilité à un logement à loyer modique, ce qui correspond en 2025 à :

- Personne seule ou un couple : 55 000\$ et moins ;
- 2 ou 3 personnes ne vivant pas en couple : 58 750\$ et moins.



Un dossier au TAL a été ouvert, que puis-je faire pour me défendre ?

Dans le cas où le propriétaire a accès à un logement similaire et inoccupé, le juge pourrait être enclin à refuser la résiliation du bail, puisqu'une autre solution ne brimant pas vos droits est accessible. Il faudra ainsi prouver que c'est bel et bien le cas. Dans le cas où vous pensez que le propriétaire tente de vous évincer sous de faux prétextes (art. 1963 du *Code civil du Québec*), cela serait considéré comme une reprise de mauvaise foi. Il faudrait être capable de prouver que le propriétaire a loué ou a l'intention de louer à un autre locataire. La reprise de mauvaise foi pourrait mener à de grosses indemnités, puisque des dommages-intérêts moraux et punitifs pourraient être exigés. ■

Les exceptions! Un propriétaire peut reprendre son logement pour son parent de 65 ans ou plus ou pour quelqu'un de cet âge-là dont il prend soins financièrement ou moralement, pour lui-même s'il a 65 ans ou plus ou pour quelqu'un qui prend soins de lui à cet âge-là.

Élection de Soraya Martinez Ferrada

Un désastre pour les locataires

Dimanche le 2 novembre 2025, les MontréalaisES ont fait entendre leurs voix de façon unanime : Soraya Martinez Ferrada d'Ensemble Montréal a donc été élue comme mairesse de la Ville de Montréal.

Les comités logements l'ont en travers de la gorge. Mme Ferrada, qui est propriétaire d'un immeuble, avait fait les manchettes cette année pour avoir exigé un dépôt de garantie, pratique courante mais illégale au Québec, ainsi que des frais de nettoyage.

De plus, elle voudrait que les citoyens puissent utiliser AirBNB durant toute l'année, tant que ce soit leur résidence principale.

Ainsi, une compagnie ne pourrait pas.

Cette année, la course à la mairie de Montréal a été marquée par le manque de promesses, entre autres sur le niveau du logement réellement social et non du logement hors-marché ou abordable.

Projet Montréal a promis de revoir le RMM (Règlement Montréal Métropolitain ou 20/20/20), de garder le règlement sur AirBNB comme il est actuellement, taxer les logement innocupés, etc. mais rien de surprenant de leur part.

Action Montréal a été plus présente dans les commentaires sur les réseaux sociaux (ex: page Facebook du FRAPRU, TikTok) par leurs promesses d'enlever des pistes cyclables. Niveau logement, leurs promesses sont ce qu'on attendrait des droitistes : enlever le RMM, accélérer la construction de logement « diversifié », « simplifier » les démarches administratives (zonage et permis)... bref déréguler davantage une gestion laxiste envers les propriétaires qui risquent de gentrifier nos quartiers ouvriers. Ils ont eu 10.2% du vote.



Transition Montréal, un nouveau parti, a fait de belles promesses au niveau du logement comme doubler les contributions pour le RMM, légaliser les maisons de chambres, interdire les conversions de logements en condominium, interdire AirBNB, bref, tout ce qui pourrait protéger nos voisins en situation d'exclusion ou de précarité, mais ils n'ont pas été élus. À suivre aux prochaines élections municipales... Ils ont quand même raflé 8.5% du vote.

La part du suffrage que récoltent Action Montréal, de tendance droite-populaire, et Transition Montréal, de tendance gauchiste, indique qu'il existe deux masses critiques qui s'opposent radicalement aux « vieux partis ».

Mme Ferrada n'a d'ailleurs pas parlé de logement social durant sa campagne, seulement de logement abordable...

Le manque de charisme de Luc Rabouin, le manque de promesses radicales, ont causé la défaite de Projet Montréal. À New York, le socialiste démocrate Zohran Mamdani a été élu, avec parmi ses promesses: autobus gratuits, un gel des loyers et des services de gardes gratuits pour les enfants jusqu'à 5 ans.

Montréal aurait eu besoin de quelqu'un de charismatique comme Mamdani lors de ses élections municipales...

Restez à l'affut, ça va brasser! ■



m
o
t
s

c a c h é s

banque
corpiq
immobilier
menteurs
prédateurs
requin
taudification
voleurs

bourse
hausse
malhonnête
profit
racket
strategèmes
vices
éviction

ils rôdent dans nos quartiers

V	H	Z	B	O	U	R	S	E	Q	W	V	A	F
Q	I	Y	S	B	A	N	Q	U	E	J	H	X	U
É	V	I	C	T	I	O	N	H	A	U	S	S	E
R	P	R	K	M	A	L	H	O	N	N	Ê	T	E
Z	W	M	E	N	T	E	U	R	S	T	H	B	U
O	R	A	C	K	E	T	D	N	N	B	F	B	U
P	U	C	P	R	É	D	A	T	E	U	R	S	B
C	S	T	R	A	T	E	G	È	M	E	S	Q	N
T	A	U	D	I	F	I	C	A	T	I	O	N	T
V	O	L	E	U	R	S	W	R	E	Q	U	I	N
G	B	V	I	C	E	S	I	Z	F	T	V	S	P
M	G	N	U	D	A	L	G	S	S	B	Z	D	O
E	P	R	O	F	I	T	C	O	R	P	I	Q	W
Z	B	N	O	I	M	M	O	B	I	L	I	E	R

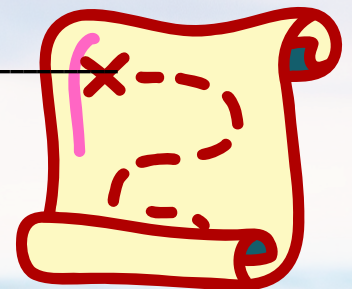
Les mots sont cachés horizontalement.

Générateur de mots cachés | educol.net

POUR S'IMPLIQUER À INFOLOGIS

INFORMEZ-NOUS DE VOS INTÉRÊTS D'IMPLICATION !

PRÉNOM : _____ NOM : _____
ADRESSE : _____ # D'APP. : _____
VILLE : _____ CODE POSTAL : _____
TÉLÉPHONE : _____



POUR AIDER INFOLOGIS JE VEUX...

- ASSISTER À DES ATELIERS D'INFORMATION
- PARTICIPER À DES CAFÉ-RENCONTRES
- DISTRIBUER DES TRACTS
- FABRIQUER DES PANCARTES
- PARTICIPER AU COMITÉ JOURNAL
- PARTICIPER À DES MANIFESTATIONS
- GARDER DES ENFANTS LORS DES ÉVÉNEMENTS

DÉCOUPEZ LE COUPON
ET ENVOYEZ-NOUS
CE FORMULAIRE
PAR LA POSTE À :

INFOLOGIS
DE L'EST DE L'ÎLE
2532 DES ORMEAUX
MONTRÉAL, QC
H1L 4X5