

# MAISONS DE CHAMBRES

## UNE FORME DE LOGEMENT ESSENTIELLE POUR PRÉVENIR ET RÉDUIRE L'ITINÉRANCE

Peu visibles, les maisons de chambres sont pourtant bien présentes à Montréal. Habitées très majoritairement par des personnes démunies, elles sont souvent le dernier rempart avant la rue ou un tremplin pour en sortir. En 2019, malgré un parc vieillissant et en décroissance, les maisons de chambres continuent de jouer un rôle essentiel pour prévenir et réduire l'itinérance, d'où l'importance d'en assurer la sauvegarde.

### QU'EST-CE QU'UNE MAISON DE CHAMBRES?

Il s'agit d'un immeuble offrant en location des chambres dont plusieurs équipements sont partagés entre les locataires (cuisine, salle de bain et/ou toilettes).

### MAISONS DE CHAMBRES PRIVÉES

Il s'agit d'immeubles appartenant à un propriétaire privé.

- Parc en décroissance d'environ 150 maisons pour 2 400 chambres à Montréal.
- Situées dans les quartiers centraux de la métropole (Ville-Marie, Plateau, Hochelaga, etc.).
- Une des options les plus abordables financièrement pour les personnes à faible revenu (moyenne d'environ 450\$ par mois en 2017 à Montréal).
- Offrent souvent des conditions de location souples qui peuvent être adaptées aux besoins de certaines personnes (ex. entrée et durée flexibles).
- Peuvent constituer pour certaines personnes un logement de transition (par exemple à la sortie d'institutions) et, pour d'autres, un lieu d'habitation de longue durée.

### MAISONS DE CHAMBRES SOCIALISÉES

Il s'agit de maisons de chambres qui ont été transformées en logements sociaux par des organismes à but non lucratif.

- Parc en croissance rejoignant plus de 2 000 personnes à Montréal.
- Proposent, pour la majorité, des chambres subventionnées, c'est-à-dire que le locataire ne verse pas plus de 25% de son revenu pour le loyer (environ 250\$ par mois).
- Garantissent un immeuble entretenu, sécuritaire et salubre.
- Offrent, pour la plupart, du soutien communautaire aux locataires (milieu de vie, soutien aux démarches, activités collectives, etc.).



# DÉFIS

Malgré leur pertinence, les maisons de chambres sont menacées.



- Le parc privé est vieillissant et présente souvent des problèmes d'insalubrité.
- On observe une perte continue d'unités en raison de fermetures pour cause d'insalubrité ou de transformation en d'autres formes de logement plus lucratives.
- En cas de fermeture ou de vente entraînant leur éviction, les chambreurs, majoritairement en situation de grande pauvreté, ne trouvent pas d'autres options de logements abordables et adaptés à leurs besoins.
- Les organismes à but non lucratif font face à de multiples difficultés pour sauver ces unités en les transformant en logements sociaux (coûts d'achat et de rénovation, sous-financement de l'intervention, etc.).
- Les Plans d'action montréalais (Ville) et intersectoriel (régional) en itinérance reconnaissent l'importance d'assurer la sauvegarde des maisons de chambres, mais les actions et moyens mis en place demeurent largement insuffisants.

## DES ACTIONS ATTENDUES

Reconnaître la valeur de cette forme de logement qui joue un rôle important pour prévenir et réduire l'itinérance, et agir activement pour en assurer la sauvegarde

- Assurer la **préservation des maisons de chambres privées** tout en appuyant le respect des droits des personnes qui y vivent.
- Assurer une **veille continue du parc de maisons de chambres** et leur accorder un statut spécial afin de les protéger d'une conversion en logements plus lucratifs.
- Intervenir de façon **adaptée et précoce en salubrité** afin d'éviter que ces interventions ne mènent à leur fermeture ou leur vente, entraînant l'éviction des locataires.
- Soutenir le **développement de maisons de chambres socialisées** avec des programmes de financement adaptés et suffisants incluant les coûts d'acquisition des bâtisses, les rénovations et le soutien communautaire en logement social.
- Développer des maisons de chambres **dans une diversité de formules** rejoignant des populations aux besoins variés, notamment les personnes les plus marginalisées.

