

COLLOQUE SUR LES ÉVICTIONS POUR NON-PAIEMENT
DE LOYER EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

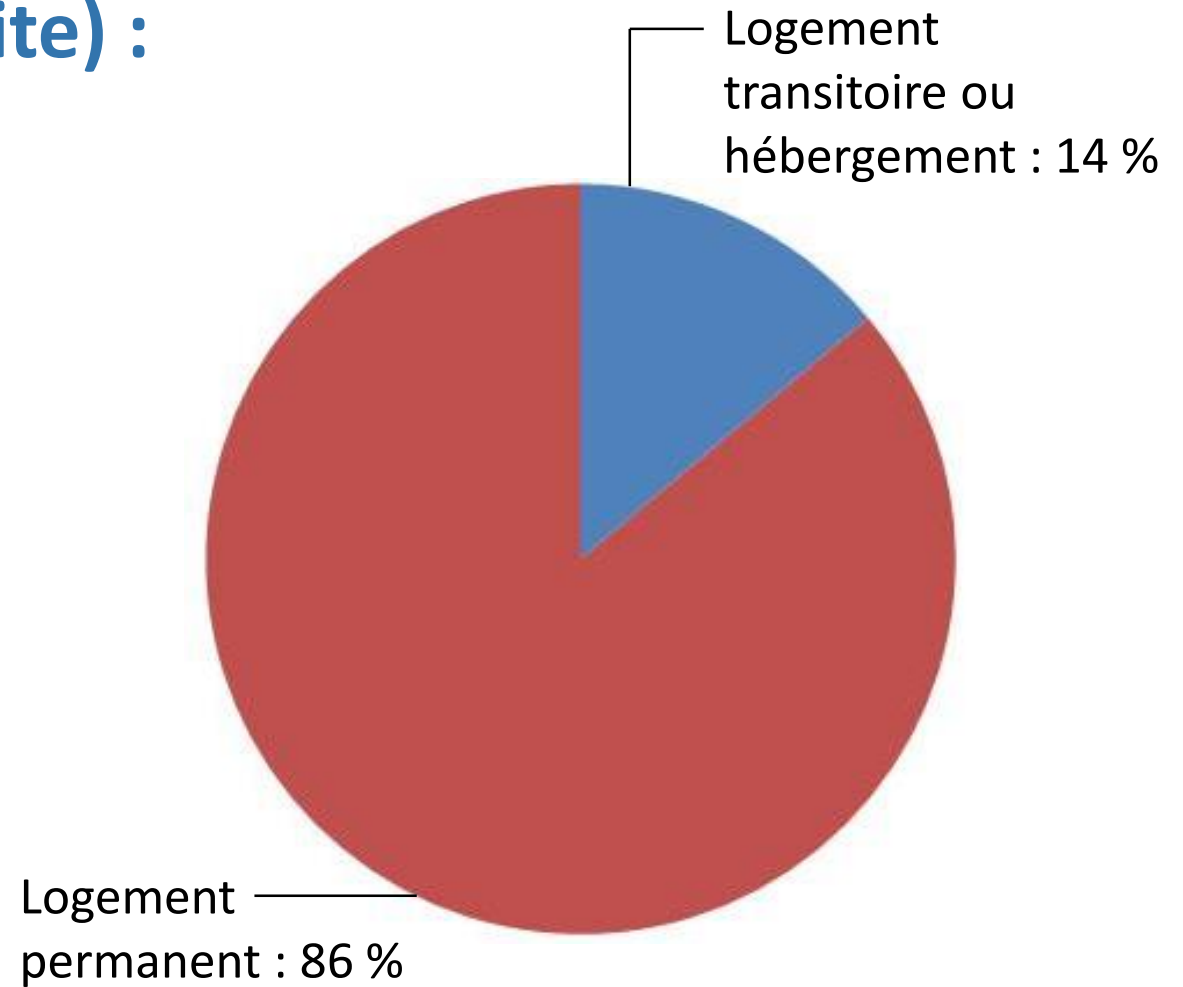
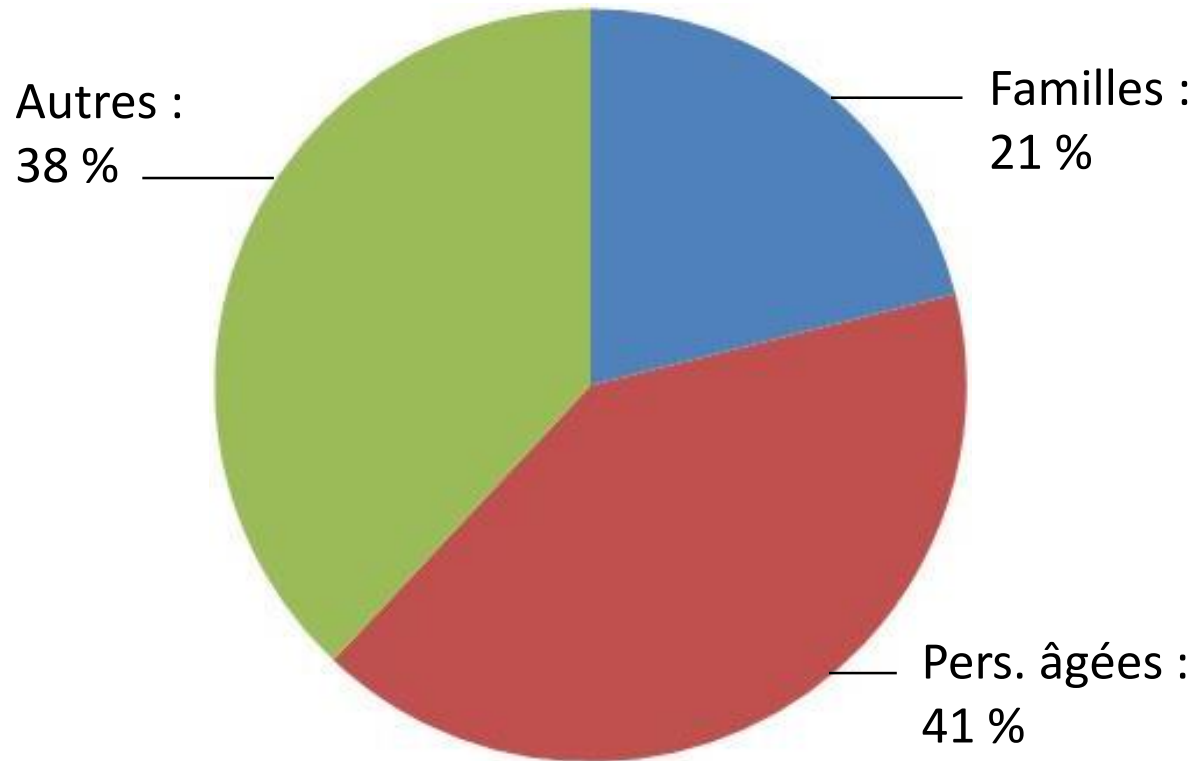
État des lieux et recension des pratiques en OSBL d'habitation

Montréal • 17 avril 2019

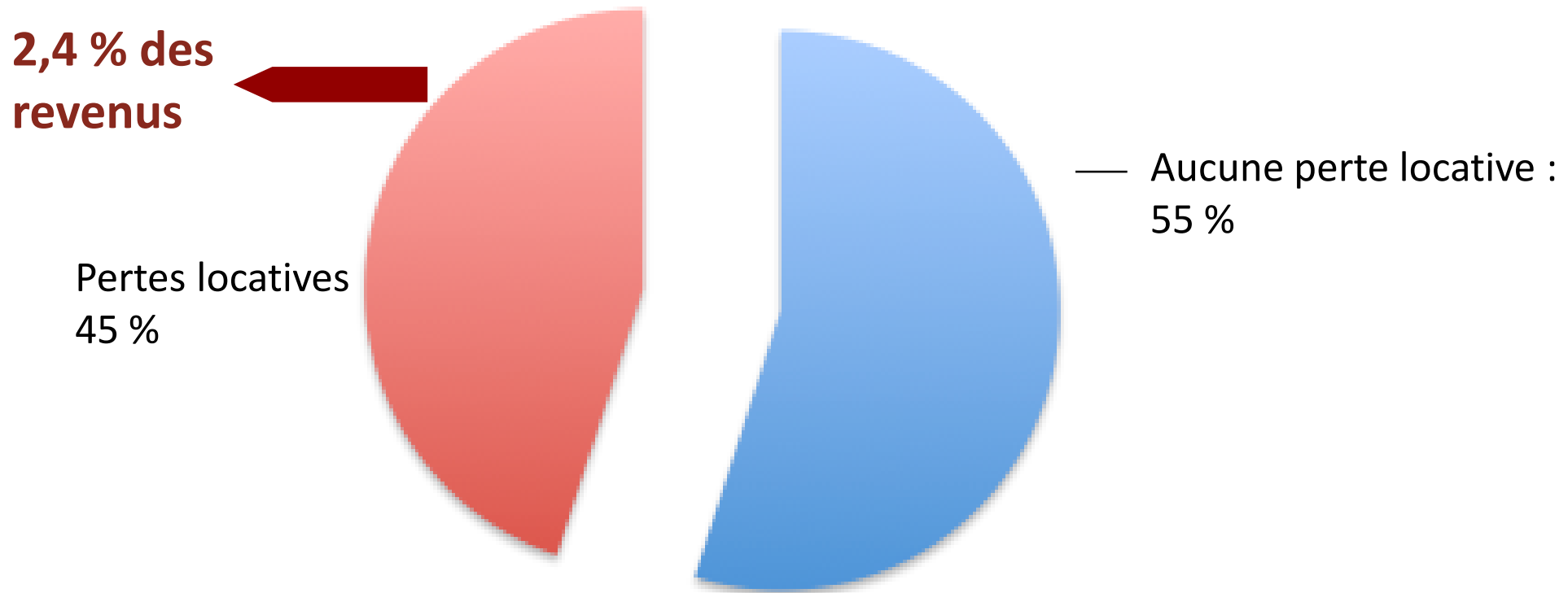
Caractéristiques du parc OSBL :

- 1 232 organismes.
- 2 604 projets.
- 55 209 unités locatives.
 - Moyenne de 45 unités par *organisme*.
 - Moyenne de 21 unités par *projet*.

Caractéristiques du parc OSBL (suite) :



Pertes locatives en OSBL d'habitation¹ :



¹ Logements vacants ou **mauvaises créances** sur une période d'un an.

Source : Gaudreault, Allan, (2015), *Les caractéristiques économiques et la viabilité financière du parc des OSBL d'habitation du Québec*, p. 33.

Recours à la Régie du logement (2018) :

- 597 recours.
- **95 organismes demandeurs.**
 - Parmi eux, 18 organismes (19 % des demandeurs) sont à l'origine de 69 % des recours, soit 413 demandes.
 - Ces 18 organismes (1,5 % des OSBL-H) possèdent 8 274 logements, soit 19 % du parc de logements permanents sans but lucratif.

Recours à la Régie du logement (suite) :

- Loyers dûs au moment de l'audience : **911K \$**
 - Moyenne de 1 526 \$ par litige.
- Nombre moyen de loyers dûs : **3,4 mois.**

Recours à la RdL | Répartition par région administrative :

Région	Nb recours	%	% du parc OSBL (logement permanent)
01 - Bas-Saint-Laurent	1	0,2%	3,7%
02 - Saguenay–Lac-Saint-Jean	8	1,3%	2,3%
03 - Capitale-Nationale	33	5,5%	13,3%
04 - Mauricie	2	0,3%	3,9%
05 - Estrie	9	1,5%	3,2%
06 - Montréal	307	51,4%	37,3%
07 - Outaouais	99	16,6%	6,3%
08 - Abitibi-Témiscamingue	44	7,4%	1,6%
09 - Côte-Nord	15	2,5%	0,8%

Région	Nb recours	%	% du parc OSBL (logement permanent)
10 - Nord-du-Québec	0	0,0%	0,1%
11 - Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1	0,2%	1,9%
12 - Chaudière-Appalaches	2	0,3%	3,5%
13 - Laval	5	0,8%	5,3%
14 - Lanaudière	3	0,5%	2,9%
15 - Laurentides	17	2,8%	5,3%
16 - Montérégie	49	8,2%	7,7%
17 - Centre-du-Québec	2	0,3%	1,0%

Recours à la Régie du logement (suite) :

- Sur les 597 recours entrepris, 457 (77 %) se sont conclus par une ordonnance de résiliation de bail et d'expulsion.
- Dans au moins 62 cas, la totalité des loyers dûs ont été payés avant ou à l'audience.

Petit sondage (2019) :

- Ont eu des loyers impayés en 2018 : 45 %.
 - Pertes moyennes : 5 500 \$ par organisme.
- 47 % des répondants ont une politique officielle de perception des loyers.

Petit sondage (suite) :

- Parmi les mesures utilisées en cas de non-paiement :
 - 90 % des organismes proposent des ententes de paiement.
 - 48 % offrent un suivi et un accompagnement personnalisé.
 - 43 % réfèrent les locataires en difficulté à une ressource externe.
 - 53 % recourent au besoin à la Régie du logement.
 - 18 % ont établi un partenariat avec un organisme tiers (ex. : un service de fiducie volontaire).

Petit sondage (suite) :

- Suite à l'émission d'une ordonnance :
 - 42 % des organismes exécutent la décision.
 - 13 % proposent systématiquement une entente de « dernière chance » aux locataires concernés.
- 36 % des répondants affirment ne pas disposer des ressources suffisantes pour gérer les situations de non-paiement de loyer.
 - *La majorité estime que la disponibilité de ressources additionnelles en soutien communautaire aiderait à prévenir ces situations et à diminuer le nombre de recours à la Régie du logement et d'évictions.*



RÉSEAU
QUÉBÉCOIS
DES OSBL
D'HABITATION