



# RAPPORT ANNUEL

## 2023-2024

COMITÉ D'ACTION  
DES LOCATAIRES DE  
L'OUEST-DE-L'ÎLE



# Juin 2024

## Rédaction et graphisme

Aïda Louafi

Alena Ziuleva

Lily Martin

Mélanie Safi

Ryan Simonyik

## Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'île

514-505-0840, poste 8

[locataires@tqsoi.org](mailto:locataires@tqsoi.org)

189 Hymus, #208

Pointe-Claire (QC) H9R 1E9

[www.tqsoi.org/witac](http://www.tqsoi.org/witac)

[facebook.com/CALODIWITAC](https://facebook.com/CALODIWITAC)



# Table des matières

**Introduction**

**04**

**Faits saillants de  
2023-2024**

**08**

**Enjeux de l'Ouest-  
de-l'Île en matière  
de logement**

**11**

**Activités du  
CALODI**

**13**

**Vie associative et  
mobilisation**

**19**

**Visibilité**

**22**

**Financement et  
partenariats**

**27**

**Remerciements**

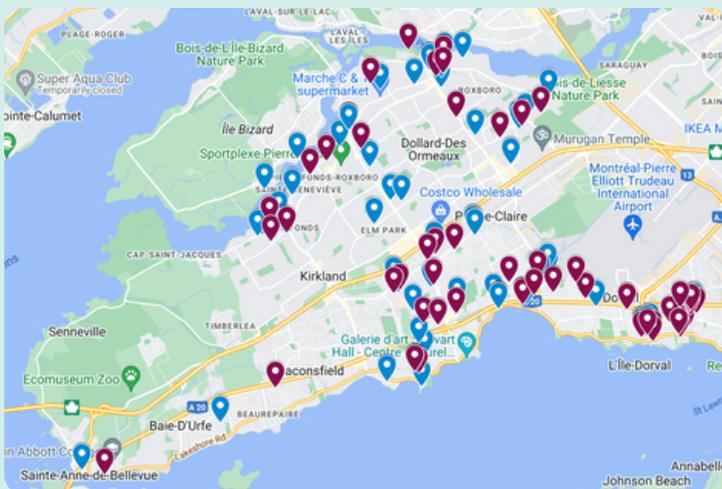
**29**

# Introduction

## À propos du CALODI

La mission du CALODI est de **favoriser l'accès à un logement de qualité et d'améliorer la qualité de vie des locataires de l'Ouest-de-l'Île**. Nous travaillons vers cet objectif en :

- Fournissant des services d'aide personnelle, de soutien et de formation destinés à les rendre plus autonomes et facilitant leur prise en charge individuelle et collective de leurs conditions de vie ;
- Promouvant l'amélioration de l'administration de la justice et du respect de la règle de droit dans les domaines liés à l'habitation et au logement, et ce, en offrant des services à caractère juridique au bénéfice de ces personnes ;
- Promouvant l'avancement de l'éducation ainsi que l'avancement et la diffusion des connaissances dans le domaine du logement ;
- Soutenant l'accessibilité et la mise en place des logements sociaux.



Le CALODI exerce ses activités sur le territoire de l'Ouest-de-l'Île de Montréal qui comprend les villes et municipalités de Pierrefonds-Roxboro, l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, Pointe-Claire, Dorval, Kirkland, Dollard-des-Ormeaux, Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Sainte-Anne-de-Bellevue et Senneville.

*Une carte des locataires qui ont sollicité notre aide dans l'Ouest-de-l'Île, ou des membres du CALODI. Les utilisateurs de notre service de soutien aux locataires sont marqués en bleu. Les membres du CALODI sont marqués en violet.*

# Mot de la présidente du Conseil d'administration

Chers membres et partenaires,

Cette année a été marquée par des avancées significatives pour notre organisme, le Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île (CALODI). Grâce à un travail collectif acharné, nous avons posé les fondations d'une organisation robuste et indépendante, dédiée à la défense des droits des locataires et à l'amélioration de leurs conditions de vie. Notre première assemblée générale a été un moment fort, témoignant de l'engagement et de la solidarité au sein de notre communauté.

Le CALODI a été très actif cette année. Nos services de soutien aux locataires ont aidé plus de 385 ménages locataires, offrant des conseils et une assistance essentielle. Ces efforts témoignent de notre engagement à renforcer la communauté et à promouvoir un logement équitable et abordable pour tous.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers le conseil d'administration, dont les efforts inlassables et le dévouement ont été cruciaux pour nos réalisations cette année. Merci à notre équipe exceptionnelle, composée de la directrice sortante Aïda Louafi, du directeur actuel Ryan Simonyik, et de notre organisatrice communautaire Lily Martin. Leur passion et leur professionnalisme ont permis de naviguer avec succès à travers les défis complexes de notre première année d'indépendance.

Un remerciement particulier est adressé à tous nos partenaires et membres qui ont contribué à notre succès. Leur soutien indéfectible a été essentiel pour surmonter les obstacles et réaliser nos objectifs. Ensemble, nous avons réussi à créer un environnement où les droits des locataires sont mieux protégés et où chacun peut aspirer à vivre dans des conditions dignes et respectueuses. Je suis fière de ce que nous avons accompli et convaincue que notre engagement et notre détermination continueront à porter leurs fruits dans les années à venir.



***Alena Ziuleva, TQSOI***

# Présentation du Conseil d'administration

Nous tenons à remercier chaleureusement le travail exceptionnel de notre Conseil d'administration dévoué cette année. Sans eux, le CALODI ne pourra pas accomplir son travail de défense des droits. Merci!



**Alena Ziuleva**

Présidente et trésorière

TQSOI

**Élisabeth Naud**

Administratrice

Citoyenne

**Fabian Trotman**

Administrateur

Citoyen

**Paul Dubois**

Administrateur

Citoyen

**Philippe Forté**

Vice-Président

TQNOIM

***Nous tenons aussi à remercier chaleureusement le travail de Danielle Badgley, qui a quitté le CA cette année.***

## Mot de l'équipe

***Aida Louafi***, *Directrice sortante*

En tant qu'ancienne directrice du CALODI, c'était un immense honneur d'accompagner cet organisme pendant sa constitution. Je suis profondément reconnaissante envers nos partenaires, sans lesquels notre succès n'aurait pas été possible. Leur soutien indéfectible et leur collaboration ont été essentielles pour surmonter les défis et atteindre nos objectifs communs.

Aujourd'hui, grâce à ces efforts conjoints, l'Ouest-de-l'Île est un allié puissant dans la défense des droits des locataires. Le CALODI est devenu un acteur incontournable pour promouvoir la justice et l'équité, assurant que chaque locataire de puisse vivre dans des conditions dignes et respectueuses. Je suis fière de ce que nous avons accompli ensemble et je reste convaincue que notre engagement continuera à porter ses fruits pour les années à venir.





## **Ryan Simonyik**

*Directeur*

Je suis extrêmement heureux de me joindre au CALODI et de contribuer à atténuer les pires effets de la crise du logement sur les locataires de l'Ouest-de-l'Île. Le CALODI joue un rôle essentiel dans le secteur communautaire de l'Ouest-de-l'Île pour défendre et augmenter le pouvoir d'agir des locataires, et nous sommes impatients de devenir une voix forte pour le droit au logement et d'aller de l'avant pour bâtir une organisation forte, organisée et influente. Même si la crise du logement constitue un enjeu systémique de grande ampleur, le CALODI peut néanmoins avoir un impact concret et positif sur le bien-être matériel des résidents de l'Ouest-de-l'Île et je suis certain qu'ensemble, nous pouvons accomplir de grandes choses ! Au travail!

## **Lily Martin**

*Organisatrice communautaire et responsable du service aux locataires*

La dernière année de travail pour le CALODI a été pour moi une expérience d'apprentissage et un défi passionnant. Je trouve mon travail en tant qu'organisatrice communautaire incroyablement enrichissant, en particulier de rencontrer de nouvelles personnes chaque jour et avoir l'opportunité de faire même une petite différence dans la vie des gens en leur donnant les moyens d'acquérir des connaissances. Je suis très fière du travail que nous avons accompli au cours de la première année au CALODI et de notre mission en tant qu'organisation. Au cours de l'année à venir, j'ai hâte de voir ce que nous accomplirons et de continuer à apprendre et à grandir, en tant qu'individu et en tant que communauté.



Merci à notre stagiaire **Clara Ribeiro Dos Santos**, qui est venue travailler avec le CALODI dans le cadre de son DESS en travail social à l'Université de Montréal. Clara a apporté un soutien inestimable à notre service d'assistance aux locataires et a été un merveilleux ajout à notre équipe cet hiver.

# Faits saillants de 2023-2024

## Assemblée de fondation

Parmi plusieurs moments importants pour le CALODI cette année, l'assemblée de fondation demeure la plus inspirante! Ce fût une assemblée historique pour les locataires de l'Ouest-de-l'Île et, le 20 juin 2023, le CALODI a tenu sa première assemblée des membres au Centre communautaire Sarto-Desnoyers à Dorval. Plus de trente locataires et représentants d'organismes communautaires se sont réunis à cet événement. L'invité d'honneur Réal Brais, président du Comité logement Rive-Sud et trésorier du FRAPRU, a délivré un poignant discours sur l'importance des droits des locataires, sur l'importance de s'impliquer dans sa communauté et de la solidarité nécessaire pour lutter contre la crise du logement. En tout, nous tenons à remercier tous les participants qui ont contribué à cet événement superbe!

## Transition vers l'indépendance

Avant que l'organisme soit autonome, le CALODI opérait au sein de la Table de Quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île (TQSOI), d'où le projet de création du comité logement est né. Cette année, grâce au travail ardu du CALODI, de la TQSOI et du conseil d'administration, nous avons pu obtenir notre indépendance en tant qu'organisme. Nous remercions chaleureusement la TQSOI, sans qui le CALODI n'aurait pas pu être créé pour aider les locataires les plus précaires de l'Ouest-de-l'Île. Au succès de nos deux organisations!

## Ateliers hausses de loyer

Entre janvier et avril, le CALODI a animé une série d'ateliers pour répondre aux questions des locataires sur les augmentations de loyer. Ces événements ont connu un grand succès, avec plus de 100 participants aux ateliers organisés à Pointe-Claire, à Pierrefonds et en ligne. Nous avons hâte de continuer à offrir des ateliers aux locataires pour connaître leurs droits, renforcer la solidarité entre eux et de faire rayonner le CALODI dans la communauté.

## Témoignages de locataires de l'Ouest-de-l'Île

*« J'ai certainement appris des informations concernant nos droits en tant que locataires que nous n'aurions pas appris si vous et votre équipe n'aviez pas offert vos séances. J'ai également constaté que Paul Dubois était très compétent lorsqu'il est venu dans notre immeuble et a discuté avec plusieurs locataires. S'il vous plaît, continuez votre bon travail. C'est un soulagement de savoir que nous avons quelqu'un dans l'Ouest-de-l'Île qui travaille pour les locataires. »*

*- Kathy, Pointe-Claire*



*« Lorsque l'incendie a éclaté à Dorval dans les appartements du Croissant Garden, c'était un vendredi après-midi. En tant que première intervenante en cas de catastrophe, je savais que les gens avaient immédiatement besoin d'aide et d'informations...*

*Après avoir pris contact avec le CALODI, l'organisatrice communautaire a joué un rôle déterminant en aidant les nombreuses familles qui étaient désormais déplacées et n'avaient aucune idée de ce qui se passerait ensuite concernant leurs baux. En fournissant des informations vitales sur ce qu'il fallait faire et, plus important encore, ce qu'il ne fallait pas faire, elle a guidé de nombreuses personnes à travers ce traumatisme.*

*Le CALODI est une ressource précieuse à avoir ici dans l'Ouest-de-l'Île, et un grand merci à toute l'équipe. »*

*- Vicky, Dorval*

*« J'ai assisté à un atelier d'information CALODI à la bibliothèque de Pointe Claire et je l'ai trouvé très utile. Il était important de connaître mes droits en tant que premier locataire. Je suis sûr que si j'ai des problèmes à l'avenir, je pourrai recevoir de l'aide de cette ressource importante. »*

*-Judy, Pointe-Claire*

*« Je serais heureux d'attester des conseils, de l'orientation et des informations courtois, professionnels, opportuns et compétents que Mme Lily Martin m'a fournis au cours des mois précédents. Ce service d'accompagnement m'a énormément aidé dans ma démarche de défendre mes droits en tant que locataire et d'aider les autres locataires à faire de même. J'apprécie non seulement Mme Martin, mais aussi le CALODI pour servir une communauté qui a besoin d'un tel organisme. »*

*-Brendan, Pointe-Claire*



*« Dans l'état actuel du marché locatif, il est très difficile de trouver un logement sûr, propre et abordable et les droits de nombreuses personnes sont violés et les locataires sont soumis à des pratiques abusives et négligentes de la part des propriétaires. Je suis très heureuse que cette organisation existe pour fournir des informations et un soutien aux personnes vulnérables afin de garantir que leur besoin fondamental d'un logement adéquat soit satisfait. J'ai utilisé ce service à plusieurs reprises et j'ai toujours reçu un soutien et des réponses rapides et compétentes qui m'ont beaucoup aidé. »*

*- Jennifer, Dollard-des-Ormeaux*

*« J'ai assisté à un atelier à l'hiver 2023/24 organisé par CALODI concernant de nombreux sujets qui me préoccupaient concernant le renouvellement de mon bail. J'ai reçu beaucoup d'informations précieuses et l'oratrice était sympathique, compétente et claire, et elle était très ouverte à répondre à toutes les questions. J'étais satisfait du groupe et de la réunion, et je les contacterais sûrement pour d'autres problèmes de location en sachant qu'ils pourraient m'aider – ou du moins me guider dans la bonne direction où je pourrais obtenir l'aide dont j'avais besoin. »*

*-Rosemary, Pointe-Claire*

*« J'aimerais profiter de ce temps pour remercier le CALODI pour ses conseils et ses connaissances qui nous ont aidés à démarrer notre comité des locataires ici dans l'Ouest-de-l'Île il y a un an. Ils ont assisté à l'une de nos réunions, nous ont donné d'énormes directives et répondent toujours à ses appels. Des personnes comme eux sont extrêmement précieuses pour garantir que les locataires connaissent leurs droits et savent comment les défendre. Merci pour tout ce que vous avez fait et faites pour nous, et continuez à aider d'autres locataires comme nous dans le besoin. »*

*- Paul, Pointe-Claire*

# Enjeux de l'Ouest-de-l'Île en matière de logement

## Manque de ressources et de sensibilisation

Il existe une idée que dans l'Ouest-de-l'Île, il y a très peu de locataires et que ceux qui y vivent le font aisément, sans trop de difficulté. Après plus d'un an d'opération de notre ligne téléphonique au service des locataires, nous savons définitivement que cette image est fautive. Dans certaines municipalités de l'Ouest-de-l'Île, le pourcentage de résidents locataires est de plus du tiers de la population. De plus, les locataires de l'Ouest-de-l'Île, comme ceux de plusieurs régions de Montréal et du Québec, éprouvent des difficultés avec une gamme de problématiques dans leur logement : hausses de loyer, insalubrité, harcèlement, manque de logements à prix raisonnables et encore plus. Malheureusement, les problématiques de logement et les besoins des locataires ont longtemps été négligés, un fait malheureux que le Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île tente de rectifier en mettant de l'avant les enjeux des locataires au plan municipal. Nous sommes fiers d'être le premier organisme entièrement dédié aux locataires de l'Ouest-de-l'Île et nous avons hâte de faire face aux défis qui nous attendent dans les prochaines années.

## Le coût du loyer explose

Comme dans les autres régions du Québec, le prix des loyers dans l'Ouest-de-l'Île augmentent de façon considérable. Selon les données de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), le loyer médian dans l'Ouest-de-l'Île a augmenté en moyenne de 30 % depuis 2018. C'est l'enjeu principal pour les locataires de l'Ouest-de-l'Île, prenant compte que l'augmentation des loyers est la principale raison d'appel pour près de 40 % des locataires qui requièrent nos services depuis le déploiement de notre ligne téléphonique. En janvier 2024, le Tribunal administratif du logement (TAL) a publié les références annuelles pour la fixation du loyer.

Ceux-ci étaient les plus élevés dans les dernières trente années, avec une augmentation de loyer permise estimée à 4.6 % pour un logement non chauffé. Cette nouvelle a été un choc pour les locataires, dont beaucoup ont déjà de difficulté à payer leur loyer et, dans plusieurs cas, ont été victimes d'augmentations abusives dans les dernières années et continuent de vivre en situation de précarité. Les effets de cette hausse de loyer seront ressentis par tous et façon plus aiguë pour les populations déjà vulnérables aux abus, comme les personnes âgées, les ménages à faible revenu, les immigrants récents au Québec, les personnes handicapées et les minorités racisées.

## Manque de logements sociaux et abordables

Bien qu'il y ait un manque généralisé de logements sociaux partout au Québec, l'Ouest-de-l'Île a encore moins d'options quant au nombre de logements sociaux et abordables disponibles. Même si 12 % de la population de l'agglomération de Montréal habite l'Ouest-de-l'Île, seulement 4 % des logements sociaux y sont. Selon les données de la CMM, un tiers des locataires de l'Ouest-de-l'Île consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement et 18 % de ceux-ci y consacrent plus de 50 %. Par ailleurs, avec un temps d'attente en moyenne de 5 ans pour obtenir un logement social de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), l'Ouest-de-l'Île a désespérément besoin de davantage de logements sociaux et communautaires. Cet enjeu doit être mis de l'avant auprès des villes et municipalités de notre territoire afin de créer des mesures structurantes pour le logement social et communautaire, dans notre secteur.



# Activités du CALODI

## Service de soutien aux locataires

Au cours de l'année 2023-2024, le CALODI a été un acteur important dans la lutte pour des logements justes et abordables. Notre service aux locataires a apporté un soutien important à 389 locataires, les aidant à faire face aux défis rencontrés dans leur parcours résidentiel.

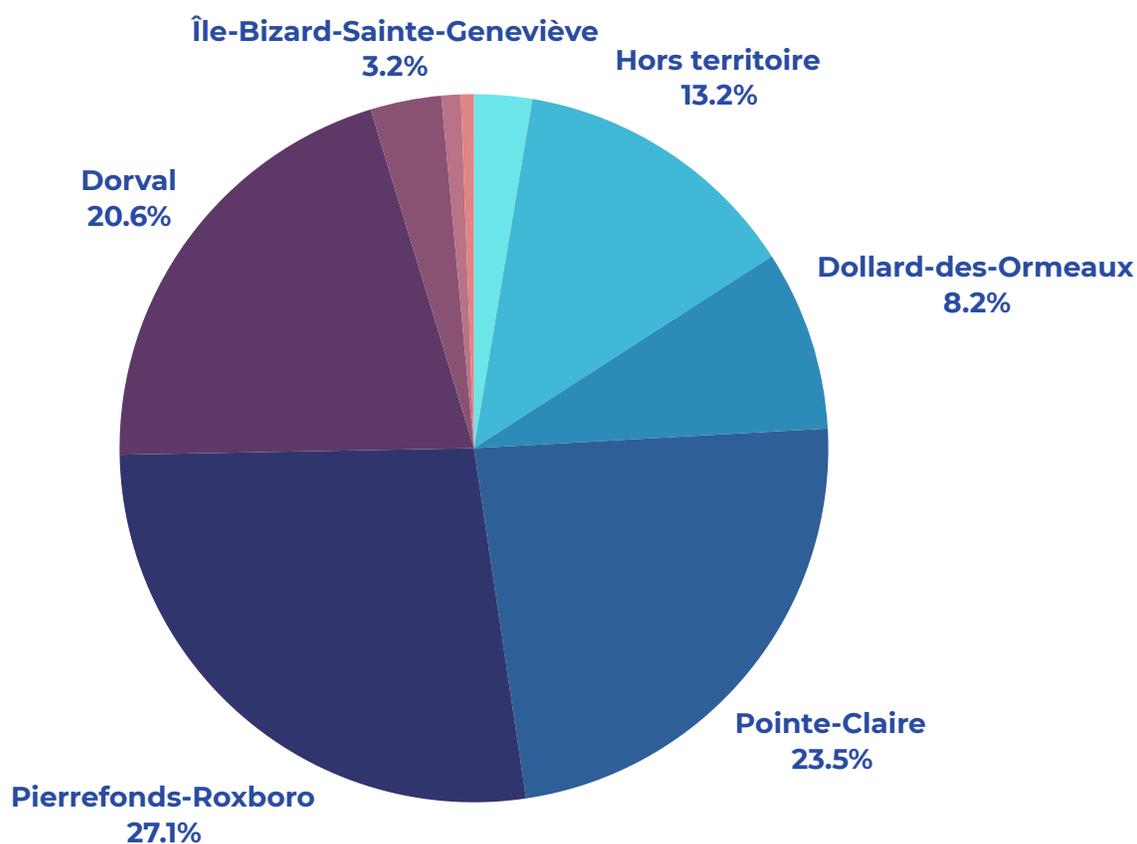
Notre service de soutien aux locataires a aidé un total de 389 locataires individuels entre le 1<sup>er</sup> avril 2023 et le 31 mars 2024, fournissant un total de 1352 interventions auprès de ces locataires. Les types d'interventions comprennent les appels (640), les courriels (598), les réunions au bureau (72) et les réunions hors bureau (42). Le nombre moyen d'interventions par appelant était de 2,98, ce qui signifie que la plupart des appelants ont nécessité au moins deux interventions de suivi afin de résoudre le problème ou de fournir une référence adéquate. De plus, nous avons eu 64 appels en double, ce qui signifie que 64 des 389 locataires aidés nous ont rappelé pour obtenir de l'aide sur un problème différent. Ces chiffres mettent en évidence le volume impressionnant d'appels et de travail requis pour maintenir notre service de soutien aux locataires opérationnel.

Le graphique ci-dessous illustre le **nombre de nouvelles demandes et le nombre total d'interventions par mois**, mettant en évidence deux périodes « de pointe » de demande pour notre ligne de soutien aux locataires : juin-août et janvier-mars. Cela correspond aux attentes, basées sur la demande accrue d'informations et d'accompagnement le jour du déménagement (le 1<sup>er</sup> juillet) et pendant la période de renouvellement du bail de janvier à mars.

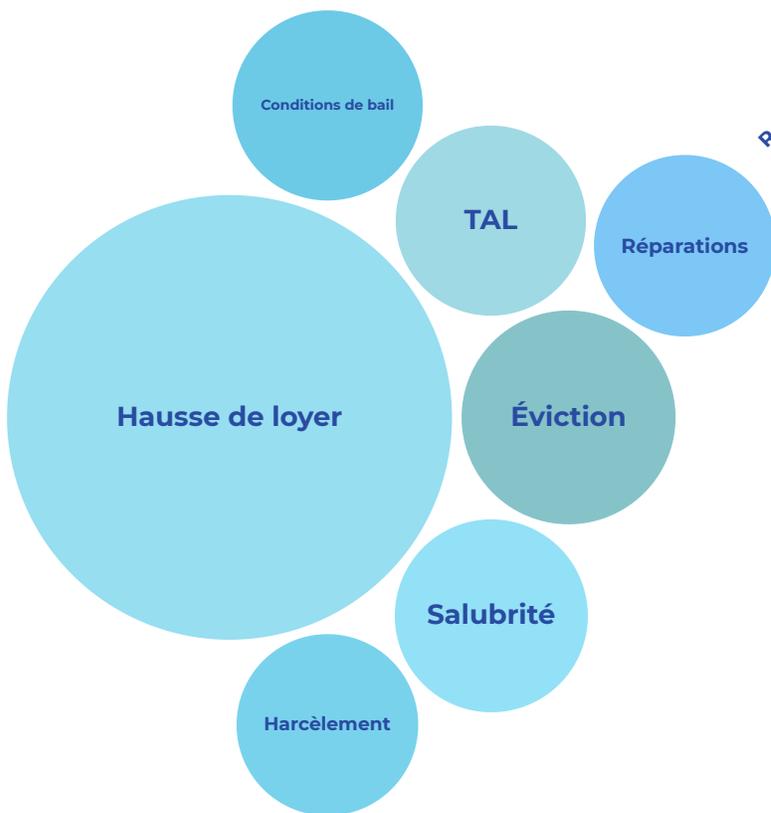
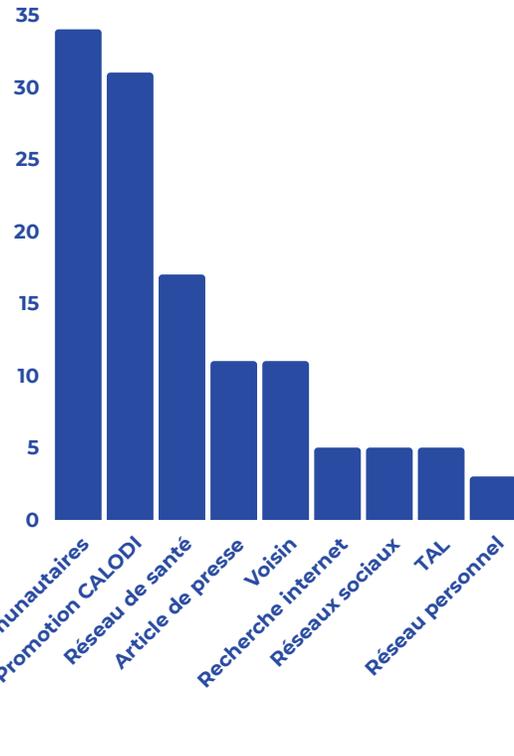


La majorité des appels provenaient soit de Pierrefonds-Roxboro, de Pointe-Claire ou de Dorval, trois municipalités de l'Ouest-de-l'Île comptant une population locataire importante. Ne figurent pas dans le graphique ci-dessous Baie-d'Urfé et Beaconsfield, d'où provenaient respectivement 0,9% et 0,6% de nos appels totaux. Nous n'avons reçu aucun appel des résidents de Kirkland ou de Senneville.

### **Demandes par municipalité - % (parmi ceux qui ont précisé)**



Les locataires qui nous ont appelés **ont découvert nos services auprès d'une grande variété de sources.** Le plus souvent, les locataires nous ont été référés par d'autres ressources communautaires : 211, Aide communautaire de Dorval, un établissement d'enseignement, un autre comité logement ou un autre organisme communautaire dans l'Ouest-de-l'Île. Nous avons également attiré un nombre important d'appels grâce à nos propres activités promotionnelles, qu'il s'agisse de visites aux immeubles, de dépliants de porte-à-porte ou de nos ateliers sur les hausses de loyer.



Le **motif d'appel** le plus fréquent était de loin la hausse de loyer: plus de la moitié des locataires qui ont utilisé notre service d'assistance aux locataires ont appelé principalement à ce sujet. Parmi ces appels se trouvaient des locataires qui voulaient connaître leurs droits face à une augmentation de loyer, pour en savoir plus sur nos ateliers d'augmentation de loyer, pour obtenir de l'aide pour estimer une augmentation de loyer, pour savoir comment refuser une augmentation de loyer ou pour obtenir des informations concernant une audience de fixation de loyer au TAL.

Viennent ensuite les locataires qui ont appelé surtout en raison des conditions du bail (ex : animaux de compagnie, déneigement, dépôt de garantie, stationnement, etc.), d'une éviction, d'un problème de salubrité, du TAL, du harcèlement et de la discrimination ainsi que des réparations. Nous continuerons à utiliser les données précieuses de notre service de soutien aux locataires afin d'orienter nos priorités dans d'autres domaines.

# Ateliers sur les hausses de loyer

Suite à la popularité des séances d'information sur les hausses de loyer tenues en hiver 2023, nous avons organisé une deuxième série d'ateliers d'information sur la même thématique pour le renouvellement des baux de 2024. Puisque la majorité des locataires au Québec reçoivent leurs avis de renouvellement de bail entre janvier et mars, il a été décidé que ces ateliers se tiendraient durant cette période. Les ateliers étaient offerts en ligne ou en personne, et un nombre égal d'ateliers en anglais et en français étaient également offerts dans le but de diversifier notre offre de service.

Nous avons organisé des ateliers présentiels à Pierrefonds-Roxboro et à Pointe-Claire, deux municipalités comptant une importante population de locataires. Pour promouvoir ces ateliers, nous avons utilisé diverses stratégies, incluant la distribution de 200 dépliants en tournée de porte-à-porte à Pierrefonds, Dollard-des-Ormeaux et Pointe-Claire. Une campagne de promotion des ateliers a été affichée sur les babillards électroniques destinés aux automobilistes de Pierrefonds, et les ateliers de Pointe-Claire ont été promus dans le calendrier d'événements de la Bibliothèque. Nous avons par ailleurs contacté les médias locaux et les ateliers ont été présentés dans les calendriers communautaires de la Montreal Gazette et de CTV et ont fait l'objet d'une large couverture médiatique, notamment avec un article dans The Suburban, un article dans Montreal Gazette, deux émissions de radio et de télévision aux ondes de CBC. Enfin, nous avons largement fait la promotion des ateliers sur Facebook, tant sur notre page que dans les groupes Facebook locaux de l'Ouest-de-l'Île. Au total, nos publications sur les ateliers ont atteint 4242 utilisateurs de Facebook.

Le résultat de ces efforts de promotions a été une série d'ateliers particulièrement populaires, attirant un total de **116 participants** qui désiraient mieux comprendre leurs droits et les recours possibles face à des augmentations abusives. Voici la répartition de la participation par atelier :

- **Pierrefonds (français), 15 janvier : 3 participants**
- **Pointe-Claire (anglais), 16 janvier: 37 participants**
- **Zoom (anglais), 26 janvier : 24 participants**
- **Pierrefonds (anglais), 29 janvier : 11 participants**
- **Zoom (français), 2 février : 5 participants**
- **Pointe-Claire (français), 20 février : 9 participants**
- **Zoom (anglais), 4 mars : 20 participants**
- **Zoom (français), 7 mars : 7 participants**



34 participants ont répondu à notre sondage de participation, ce qui nous a permis d'examiner de plus près les données démographiques de nos participants et de recueillir des commentaires sur les ateliers. L'âge médian des participants était de 68 et plus de la moitié des participants ont découvert l'atelier grâce à la couverture médiatique. Divers groupes minoritaires et à risque étaient représentés, selon les autodéclarations des participants:



- Personne âgée vivant d'une pension de retraite: 15
- Ménage à faible revenu: 6
- Minorité visible: 4
- Personne avec un handicap: 5
- Membre de la communauté LGBTQ+: 1
- Premières Nations/Autochtone/Métis: 1

Les commentaires ont été très positifs de la part des participants. Parmi les répondants, voici les pourcentages de personnes qui étaient "D'accord" ou "Tout à fait d'accord" avec les énoncés suivants:

"J'ai reçu les informations dont j'avais besoin pour prendre une décision éclairée."



"Toutes mes questions ont reçu une réponse adéquate."



"Je me sentirai confiant dans mes droits lors des négociations avec mon propriétaire."



"Je recommanderais cet atelier à un ami ou un voisin."



"Les informations m'ont été présentées de manière claire et compréhensible."



"J'ai été satisfait de la date, de l'heure et du lieu de l'atelier."



# Guides d'information

Dans le but de développer et d'élargir notre banque de ressources éducatives pour les locataires, nous avons procédé à la création d'une série de guides d'information sur le logement. Ces guides, comme celui qui s'intitule « Comment se préparer pour votre audience au TAL », comblent un besoin pour des ressources traduites en anglais sur ce sujet. Ensuite, nous avons créé des guides sur les « Mises en demeure » et la « Salubrité et sécurité dans votre logement », deux sujets où nous avons observé une forte demande d'assistance par les locataires. Également, un guide portant sur « Le renouvellement de bail et la hausse de loyer » a été créé en préparation pour nos ateliers sur les hausses de loyer et, finalement, un guide sur les « Évictions et reprises de possession » a été rédigé.

Tous nos guides sont disponibles pour téléchargement en anglais et en français sur notre site web et nous avons fait la promotion de ces outils sur nos réseaux sociaux et dans notre infolettre. De plus, des exemplaires imprimés ont été mis à la disposition des locataires sur demande et des exemplaires de notre guide sur « Le renouvellement de bail et la hausse de loyer » ont été distribués par les locataires dans différents immeubles de Pointe-Claire.

Au cours de la prochaine année, nous continuerons de développer des guides et des ressources supplémentaires, en établissant des priorités en fonction de nos observations sur le terrain et en fonction des commentaires reçues de la part des locataires que nous accompagnons.



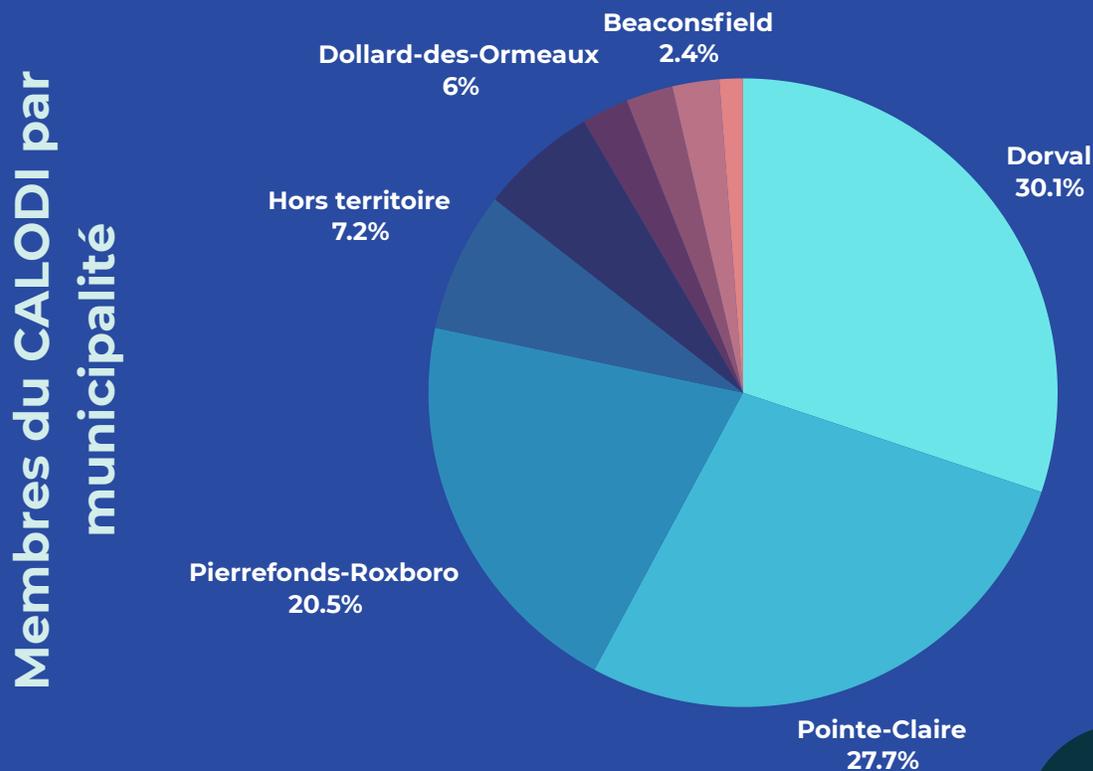
# Vie associative et mobilisation

## Les membres

Notre organisation compte aujourd’hui près de 80 membres actifs, témoignant de l’engagement et de la mobilisation de la communauté autour de notre cause. Au cours de l’année, nous avons organisé deux rencontres des membres, offrant ainsi un espace d’échange et de partage pour tous ceux qui se soucient des inégalités liées au logement.

Nous avons également intensifié nos efforts pour diversifier notre base de membres et accroître notre rayonnement dans la communauté. Des campagnes de sensibilisation et de recrutement ont été lancées, mettant en lumière les avantages de rejoindre notre organisation et de participer à notre lutte pour un logement juste et abordable pour tous.

La plupart de nos membres actuels proviennent de Dorval, de Pointe-Claire et de Pierrefonds-Roxboro. Dans la nouvelle année, nous continuerons nos efforts de recrutement à travers l’Ouest-de-l’Île.



## Comité de mobilisation

À la suite des discussions fructueuses lors des rencontres des membres, le comité de mobilisation du CALODI a été mis en place, composé de membres locataires, de membres sympathisants et d'employés du CALODI. En mettant sur pied ce comité, nous souhaitons organiser des événements et des activités de sensibilisation visant à rassembler et à mobiliser la communauté autour des enjeux du logement. Ce comité joue un rôle crucial dans la promotion du CALODI et l'organisation de campagnes de sensibilisation, de pétitions et de manifestations pour faire pression sur les décideurs politiques afin de les pousser à mieux répondre aux besoins criants de logement dans notre région.

Notre comité de mobilisation compte actuellement 10 membres. La première rencontre du comité a été tenue en mars 2024 et nous avons élaboré nos priorités et objectifs individuels et collectifs. Nous avons également pris connaissance du travail des comités de mobilisation d'autres comités logement pour nous inspirer. En été 2024, le comité de mobilisation participera à une formation collective pour ensuite faire du porte-à-porte et promouvoir le CALODI lors des événements communautaires clés dans l'Ouest-de-l'Île.

## Campagne pour les ressources d'urgence pour les locataires en matière de logement

L'incendie tragique à Dorval à l'automne 2023 a mis en lumière les lacunes dans les ressources d'urgence disponibles pour les locataires en cas de crise dans l'Ouest-de-l'Île. Notamment, les résidents des villes liées n'ont pas accès aux mêmes ressources en matière de logement d'urgence que ceux de la Ville de Montréal.



Face à cette situation, le CALODI a lancé une campagne visant à sensibiliser les autorités locales et régionales quant à l'importance d'améliorer ces ressources. Cette campagne a permis de recueillir 85 signatures de soutien sur notre lettre ouverte, témoignant ainsi de l'urgence et de l'importance de la question pour notre communauté.

Nous avons également travaillé en étroite collaboration avec d'autres organisations locales pour coordonner les efforts de secours et assurer une réponse rapide et efficace aux besoins des personnes touchées par la crise. Cette expérience a souligné l'importance cruciale de la solidarité et de la collaboration dans la lutte pour un logement décent et sécuritaire pour tous.

## Associations des locataires

Parallèlement à nos efforts de mobilisation des locataires de l'Ouest-de-l'Île par l'éducation et la sensibilisation, nous encourageons et soutenons la création de syndicats et d'associations de locataires sur l'ensemble de notre territoire. Nous estimons que l'organisation des locataires à tous les niveaux - par immeuble, quartier, ville et région - est un complément à notre travail. Il existe de nombreux problèmes auxquels les locataires sont confrontés et qui ne peuvent être résolus qu'en s'unissant en tant que communauté pour se soutenir mutuellement et pousser au changement, et nous en avons déjà vu d'excellents exemples dans l'Ouest-de-l'Île.

### Mettons en lumière: le Comité des locataires du 30 Lakeshore

Le Comité des locataires du 30 Lakeshore, dirigé par Paul Dubois, membre du conseil d'administration, a été créé en février 2023, en réponse aux inquiétudes croissantes des locataires, notamment une panne de courant de 5 jours qui a laissé de nombreux locataires âgés bloqués dans le froid et sans accès à l'ascenseur. Depuis sa création, le comité a formé un comité exécutif qui se réunit mensuellement et a recruté 1 à 2 représentants par étage, qui se coordonnent avec les locataires de leur étage et font rapport au comité mensuellement. Le



comité des locataires a réussi à faire réparer le système d'alarme de l'immeuble et à réparer le générateur, ainsi que de nombreuses autres « petites victoires ». Plus récemment, la direction du bâtiment a annoncé que le stationnement des visiteurs serait révoqué et que les visiteurs du bâtiment devraient payer plus de 20 \$ par jour pour utiliser le parking. En l'absence de stationnement dans la rue à proximité et avec de nombreux locataires âgés dans l'immeuble qui reçoivent régulièrement la visite des gardiens et de famille, les locataires n'ont pas tardé à se rassembler contre cette proposition. Une pétition lancée par le comité a rassemblé 148 signatures en 4 jours – pour référence, il y a un total de 161 logements dans l'immeuble. Jusqu'à présent, la direction de l'immeuble a offert aux locataires 4 places de stationnement visiteurs gratuites, mais selon Paul Dubois, « nous sommes loin d'avoir terminé ».

En plus de notre travail de soutien au Comité des locataires du 30 Lakeshore, nous avons rencontré des locataires de 2 autres immeubles à Pointe-Claire pour former une association de locataires, fournissant des formations, des ressources et des encouragements. Notre organisatrice communautaire a également tenu une séance d'information sur le refus de la hausse de loyer au nouveau Syndicat des locataires Delmar-Hearne. Ceci avait été organisé par le Syndicat des locataires autonomes de Montréal (SLAM), un allié important dans nos efforts d'organisation et de mobilisation de l'Ouest-de-l'Île.

# Visibilité

## Logo

Nous avons cette année fait la sélection d'un logo distinctif pour le CALODI, suite à des discussions approfondies au sein du Conseil d'administration. Nous aurons maintenant une identité visuelle plus forte et serons facilement reconnus dans la communauté. La conception de ce logo vise à refléter les éléments essentiels de notre mission et de nos objectifs : le logement, le soutien et le pouvoir d'agir collectif. Une série de couleurs vibrantes ont été sélectionnées afin d'attirer l'attention sur le logo et de nous offrir un large répertoire de couleurs à intégrer à notre identité visuelle.



# Site Web



Comité d'action des locataires  
de l'Ouest-de-l'Île

Contactez-nous English

[À propos](#) [Nos services](#) [Ressources](#) [Événements](#) [Agir](#) [Q](#)



Grâce à un financement de DATAide, un programme de financement de Centraide, nous avons commencé la création du site internet de notre organisme.

La mise en forme de cette page offre un aperçu de ce à quoi ressemblera le nouveau site web.

Nous allons très bientôt dévoiler le résultat de ces efforts, mais entre-temps, les intéressés peuvent consulter notre site temporaire, hébergé sur le site web de la Table de Quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île.

Le site, tqsoi.org/witac, a généré plus de 1000 vues jusqu'à aujourd'hui et nous espérons capitaliser sur ce momentum lors de la mise en ligne de notre nouveau site web.



189, Boul. Hymus #208  
Pointe-Claire, QC  
H9R 1E9  
(Nous fonctionnons actuellement  
uniquement sur rendez-vous)

Tel.: 514-505-0840 ext. 8  
Courriel: locataires@tqsoi.org

## Liens utiles

[Nouvelles](#)  
[Ressources](#)  
[Devenir membre](#)  
[Campagnes](#)  
[Offres d'emploi](#)

## S'inscrire à notre infolettre

Courriel:

S'inscrire

# Publications dans les médias

La visibilité du CALODI s'est accrue grâce à nos efforts de communication et de promotion. Notre organisatrice communautaire a travaillé sans relâche pour obtenir une couverture médiatique accrue, ce qui a conduit à la publication de plusieurs articles dans les journaux locaux. Nous constatons que la couverture médiatique est un excellent moyen de promouvoir les services, les campagnes et les événements du CALODI, comme nos ateliers sur les hausses de loyer.

Tout au long de nos entrevues avec les médias, nous avons tenu à souligner deux points clés, dans le but de sensibiliser aux enjeux et aux besoins des locataires de l'Ouest-de-l'Île :

1. Il existe une population locataire importante dans l'Ouest-de-l'Île, contrairement à l'image que plusieurs se font du West-Island comme banlieue aisée.
2. La situation des locataires de l'Ouest-de-l'Île est comparable à celle du reste de l'île de Montréal, notamment en termes de logement abordable.

Nous continuerons à nouer des relations avec les médias et à les utiliser pour promouvoir les services et les événements du CALODI. Au cours de la prochaine année, nous prévoyons également de tendre la main aux médias francophones afin de mieux rejoindre la population francophone de l'Ouest-de-l'Île.



# On fait les gros titres...

**CBC, 18 octobre 2023: “In Montreal's West Island, tenants say landlord is squeezing them out”**

**Montreal Gazette, 23 novembre 2024: “West Island advocacy groups spark debate on emergency housing in demerged cities”**

**The Suburban, 29 novembre 2023: “WI tenant advocates appeal for affordable housing”**

**CTV News, 21 décembre 2023: “A lot of neglect’: Tenants’ group busts misconceptions about housing in the West Island”**

**The Suburban, 10 janvier 2024, page. A6: “West Island tenant action committee launches workshops on rights”**

**Montreal Gazette, 11 janvier 2024: “West Island tenants can attend workshops on how to handle rental hikes”**

**CBC Daybreak with Sean Henry, 17 janvier 2024: “Workshops for tenants in the West Island”**

**CBC Let’s Go with Sabrina Marandola, 4 mars 2024: “Know your rights surrounding rent increases”**

# Communications



Le CALODI possède des comptes sur deux réseaux sociaux : Facebook et LinkedIn. Depuis la création de notre page Facebook en juillet 2023, nos publications ont atteint plus de 8 800 utilisateurs Facebook au total. Notre stratégie pour Facebook a été de publier 1 à 2 fois par semaine avec des graphiques accrocheurs, ainsi que de partager des publications pertinentes d'autres comités logement et du RCLALQ avec nos abonnés. Afin de promouvoir les services et les événements et d'augmenter la visibilité de notre page, nous avons publié des messages dans des groupes Facebook pertinents tels que « West Island Community » et « Arnold Bennett Housing Hotline ». Nous tenons à remercier tout particulièrement notre membre sympathisante, Rachelle Cournoyer, qui a partagé presque chacune de nos publications dans son groupe « Citoyens pour un meilleur Dorval », un groupe de partage d'information essentiel pour les résidents de Dorval. Également et de toute importance, nous avons aussi pris soin de répondre à plusieurs questions et de rectifier la désinformation concernant le logement et les droits des locataires dans divers groupes Facebook de l'Ouest-de-l'Île.

De plus, nous envoyons une infolettre à nos membres, soit sur une base mensuelle ou bimensuelle, en fonction de la capacité de notre personnel et du volume d'informations que nous avons à partager. L'infolettre est un moyen de communiquer les mises à jour de l'organisation, les renseignements sur les réunions à venir, les réalisations, les nouvelles pertinentes en matière de logement, les ressources et les opportunités de mobilisation auprès de nos membres. Nous avons reçu des retours très positifs sur notre infolettre et continuerons de l'envoyer régulièrement à nos membres et aux partis intéressés.

Finalement, en avril 2024, nous avons entamé une démarche d'élaboration d'un plan de communication avec l'accompagnement du Centre St-Pierre. Ce processus a été constructif jusqu'à présent, nous permettant de réfléchir à nos besoins, nos objectifs et nos priorités en tant que nouvelle organisation communautaire cherchant à atteindre le public de manière efficace et ciblée. Nous avons très hâte de poursuivre ce travail au cours des prochains mois et de faire rayonner le CALODI le plus que possible!

# Financement et partenariats

## Financement

Le CALODI est dans une situation financière stable pour l'année qui s'en vient grâce au financement de nos bailleurs de fonds, sans qui il nous serait impossible de remplir notre mission. Merci à Centraide du Grand Montréal qui, en plus de notre financement régulier, nous a octroyé un financement supplémentaire pour nous aider à traverser cette première année d'opération. Merci aussi au Centre de Transformation du Logement Communautaire pour le financement initial triennal pour le projet de création du CALODI, qui a pris fin cette année.



**Centraide**  
du Grand Montréal



Community Housing  
Transformation Centre  
Centre de transformation  
du logement communautaire

## Partenariats communautaires

Au cours de notre première année d'opération, le CALODI a établi des partenariats avec divers organismes communautaires afin d'étendre la portée de nos services et d'offrir de la formation à d'autres travailleurs communautaires sur les questions liées au logement et aux droits des locataires.

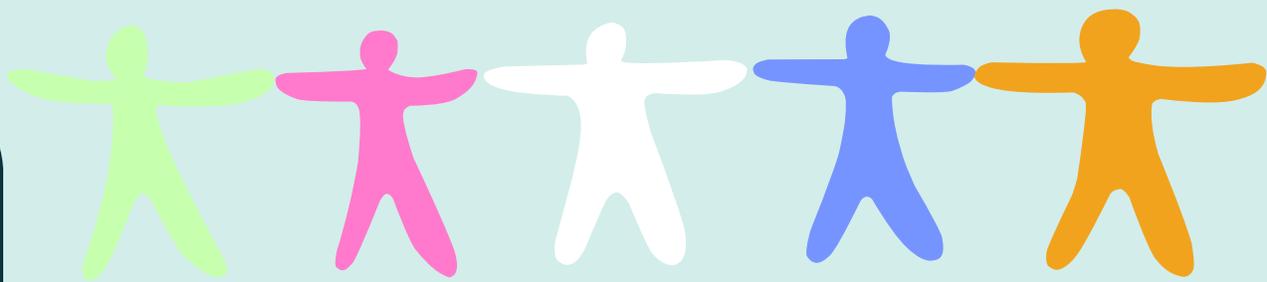
En février 2024, nous avons réalisé une formation avec l'Aide communautaire Dorval, un service offert par la ville de Dorval pour accompagner les citoyens. Les objectifs de la formation étaient de fournir les informations et ressources nécessaires pour traiter les demandes urgentes des locataires utilisant leur service, d'améliorer la connaissance globale des droits des locataires dans l'Ouest-de-l'Île et d'approfondir le partenariat entre le CALODI et l'Assistance communautaire afin de mieux servir les locataires de Dorval. La formation a été une réussite et servira de modèle pour de futurs partenariats.

Nous avons également collaboré avec la Table de Quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île de Montréal (TQNOIM) pour organiser deux journées de consultations ouvertes pour les locataires dans leurs bureaux. Le but de cette initiative est de rapprocher nos services en personne des locataires du nord de l'Ouest-de-l'Île.

Qui plus est, nous avons aussi été contactés par le Centre d'éducation des adultes Jeanne-Sauvé pour offrir des consultations à leurs étudiants, dont plusieurs sont des immigrants au Québec. La journée de consultations, tenue en début 2024 à Dorval, a été un grand succès, nous permettant de parler à plusieurs étudiants locataires et de présenter notre organisation et nos services à un groupe apprenant le français. Nous sommes impatients de continuer à développer ce partenariat qui nous permet de joindre et de promouvoir nos services de soutien à des groupes de locataires particulièrement vulnérables tels que les nouveaux locataires et les immigrants récents.

En outre, nous avons renforcé nos partenariats communautaires en travaillant de concert avec d'autres organisations pour maximiser notre impact et pour offrir des solutions plus complètes aux défis auxquels sont confrontés les locataires.

Nous avons également intensifié nos efforts de sensibilisation et de plaidoyer, participant à des événements communautaires et à des séances d'information pour éduquer le public sur les enjeux du logement dans notre région. Ces activités ont contribué à renforcer notre position en tant que voix crédible et influente dans le débat sur le logement.



# Remerciements

Nous tenons à exprimer notre gratitude à tous ceux qui ont contribué au succès du CALODI cette année. Ensemble, nous continuons notre combat pour un logement juste et abordable dans l'Ouest-de-l'Île.

**Arrondissement Pierrefonds-Roxboro**

**Assistance communautaire de Dorval**

**Centraide du Grand Montréal**

**Centre d'éducation des adultes Jeanne-Sauvé**

**Centre de transformation du logement communautaire**

**Citizens for a Better Dorval**

**CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal**

**Comité d'action de Parc-Extension**

**Comité logement du Plateau Mont-Royal**

**Comité logement Rive-Sud**

**Député de Marquette**

**Député de Lac-Saint-Louis**

**RCLALQ**

**Réal Brais**

**Syndicat de locataires autonomes de Montréal**

**Table de Quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île**

**Table de Quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île de Montréal**

**Ville de Pointe-Claire**

# CONTACTEZ NOUS !



Téléphone

**514-505-0840 poste 8**

Courriel

**[locataires@tqsoi.org](mailto:locataires@tqsoi.org)  
[direction.calodi@tqsoi.org](mailto:direction.calodi@tqsoi.org)**

Adresse

**189 Boul. Hymus, #208  
Pointe-Claire, QC**

Site web

**[www.tqsoi.org/witac](http://www.tqsoi.org/witac)  
[facebook.com/CALODIWITAC](https://facebook.com/CALODIWITAC)**