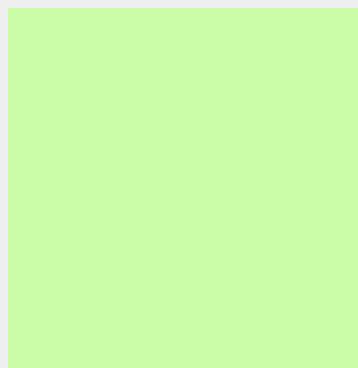
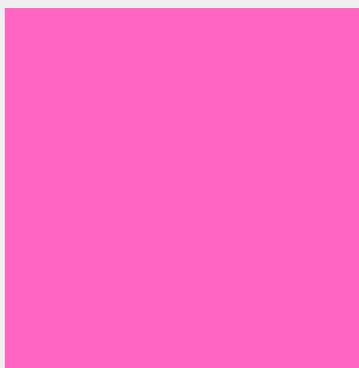


2024-25

# RAPPORT ANNUEL



**MAI 2025**

**Rédaction et graphisme**

Lily Martin

Mélanie Safi

Ryan Simonyik

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

**514-543-2616**

**info@calodi.info**

**www.calodi.info**



# Table des matières

**Introduction**

**4**

**Faits saillants de  
2024-2025**

**8**

**Témoignages des  
locataires de  
l'Ouest-de-l'Île**

**9**

**Enjeux de logement**

**11**

**Activités du  
CALODI**

**12**

**Vie associative et  
mobilisation**

**20**

**Visibilité**

**23**

**Remerciements et  
financements**

**27**

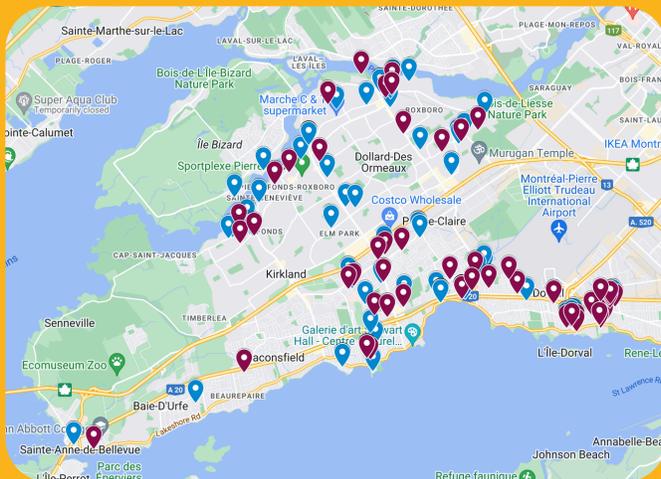
# Introduction

## 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 reliés 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.

# Introduction

## Présentation de l'équipe

### **Lily Martin - Organisatrice communautaire et responsable du service aux locataires**

Lily Martin, notre organisatrice communautaire, travaille au CALODI depuis juin 2023. Elle supervise et gère le service d'accompagnement des locataires, crée, et anime nos ateliers, en plus de diverses autres tâches importantes. Vous pouvez la contacter directement à l'adresse [lmartin@calodi.info](mailto:lmartin@calodi.info).



### **Ryan Simonyik - Directeur**

Ryan a rejoint le CALODI en 2024, suite à des expériences de travail dans d'autres organismes de défense des droits, ainsi que dans d'autres organismes communautaires de l'Ouest-de-l'Île. Il occupe le rôle de directeur de l'organisme et gère les tâches administratives, les représentations politiques et la gestion de l'organisme. Vous pouvez le contacter directement à l'adresse [rsimonyik@calodi.info](mailto:rsimonyik@calodi.info).



### **Yashvi Patel - Organisatrice communautaire (Été 2024)**

Le CALODI souhaite remercier chaleureusement le travail de Yashvi Patel, étudiante au CÉGEP, qui a travaillé avec l'équipe durant l'été 2024 dans le cadre du programme Emploi été Canada.



# Mot de la présidente du conseil d'administration

L'année 2024–2025 a été marquée par une croissance remarquable, une mobilisation renouvelée et un impact concret auprès des locataires de l'Ouest-de-l'Île. Grâce à un travail acharné, une écoute attentive des besoins sur le terrain et une collaboration étroite avec nos partenaires, le CALODI a pu répondre à une demande sans précédent pour ses services, tout en renforçant sa présence et sa visibilité dans la communauté.

Nos interventions ont augmenté de 17,5 %, et nous avons accueilli un nombre record de locataires dans nos ateliers et services d'accompagnement. Notre équipe été là, en première ligne, pour soutenir, informer, outiller et faire entendre les voix des locataires.

Je tiens à remercier chaleureusement les membres de notre conseil d'administration, qui ont apporté leur expertise et leur engagement tout au long de l'année. Merci également à notre puissante équipe — Ryan, Lily, Yashvi — dont le dévouement, la rigueur et la compassion ont fait toute la différence.

Nos avancées n'auraient pas été possibles sans le soutien essentiel de nos bailleurs de fonds, partenaires communautaires et citoyen·ne·s engagé·e·s. Merci à vous toutes et tous, qui croyez en notre mission et nous donnez les moyens de l'accomplir.

Ensemble, continuons à défendre le droit fondamental à un logement digne, sécuritaire et abordable.

Avec reconnaissance,

*Alena Ziuleva*

Présidente du conseil d'administration,  
Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île

# Présentation du conseil d'administration du CALODI

**Présidente et trésorière:** Alena Ziuleva - *Table de quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île*

**Vice-président:** Philippe Forté - *Table de quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île*

**Secrétaire:** Mathieu Papineau-Leduc - *Hébergements Ricochet*

**Administratrice:** Élisabeth Naud - *Locataire*

**Administrateur:** Paul Dubois - *Locataire*

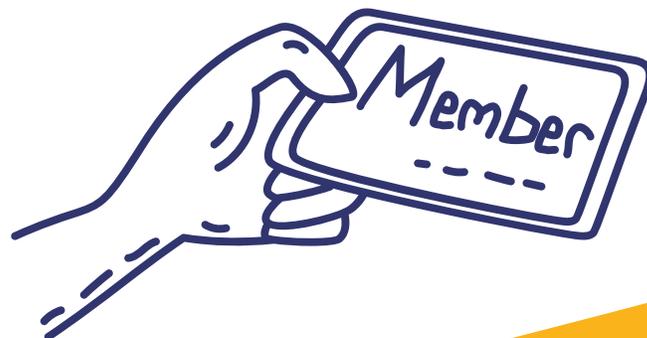
**Administratrice:** Micheline Simard - *Locataire*

Un grand merci aux membres du conseil d'administration qui ont dû quitter leur rôle durant l'année, mais qui ont tout de même apporté un soutien essentiel à l'organisme durant leur mandat: **Fabian Trotman et Mario Leclerc.**

## Pourquoi devenir membre ?

Devenir membre de CALODI est une excellente façon de soutenir l'organisme, d'avoir un impact sur votre communauté et de faire entendre votre voix dans le débat sur le logement dans l'Ouest-de-l'Île. C'est également essentiel à notre fonctionnement, car les membres doivent participer à nos processus décisionnels.

Les membres peuvent par ailleurs contribuer à soutenir notre travail en faisant du bénévolat au sein de nos comités, en participant à des campagnes de porte-à-porte, en s'exprimant sur les problèmes des locataires lors des réunions du conseil local et en partageant des ressources et des informations.



# Événements marquants de 2024-25

## Une première manifestation pour le CALODI

Le 27 janvier dernier s'est tenu la toute première manifestation du CALODI! Le sujet du jour était les indices d'augmentation de loyer publiés par le TAL de 5.9%, un pourcentage sans précédent. Le CALODI a réussi à mobiliser une douzaine de ses membres au Terminus Fairview de la STM, où nous avons distribués de l'information aux locataires en transit. Malgré le gros vent, ce fût un succès pour nous et nous avons hâte à la prochaine mobilisation!



## Portrait des locataires de l'Ouest-de-l'Île

Grâce à un financement de la Direction de la santé publique de Montréal (DRSP), le CALODI a complété son premier Portrait des locataires de l'Ouest-de-l'Île, qui met la lumière sur les problématiques que vivent les locataires, ainsi que dresser un aperçu du marché locatif et du parc immobilier du secteur. Ce portrait vient cadrer le travail de notre organisme et nous aidera à mieux accomplir notre mission dans la prochaine année. Nous souhaitons que les parties prenantes du logement de l'Ouest-de-l'Île, notamment les élus de nos villes et arrondissements, prennent conscience de ce rapport et ouvrent un dialogue avec nous et les autres organismes en logement de notre région.

Été 2025

## PORTRAIT DES LOCATAIRES

DE L'OUEST-DE-L'ÎLE DE MONTRÉAL



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

Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de l'Île-de-Montréal  
Québec

Direction régionale de santé publique

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

*“Grâce à l'aide de cet organisme, j'ai pu comprendre mes droits, gagner mon procès pour reprise abusive et obtenir un logement durable. Merci beaucoup !”*

*“J'ai participé à quelques ateliers CALODI ainsi qu'à des réunions régulières et je trouve que l'organisation offre des services indispensables aux locataires. Lily et Ryan sont tous deux très compétents et prêts à nous aider en cette période stressante de hausse des coûts. Je les recommande souvent à mes amis et sur les groupes Facebook lorsque des personnes me demandent des informations ou de l'aide concernant leurs baux ou leurs problèmes.”*

*“Merci pour les deux séances d'information auxquelles j'ai assisté, qui nous ont grandement aidés à comprendre nos droits. Grâce aux organisateurs, j'ai appris que mon loyer avait été augmenté conformément à la loi, ce qui m'a évité d'autres démarches fastidieuses. Merci à Ryan et Lily de l'association CALODI qui ont su répondre à toutes mes questions grâce à leurs présentations. Bonne chance pour la suite.”*

*“Le CALODI offre des informations claires et actualisées sur les lois protégeant les droits des locataires. Merci!”*



*“En tant que mère célibataire bénéficiant de l'aide sociale, je me sentais très vulnérable et en danger face à un propriétaire tyrannique qui ne cessait de me menacer et de m'intimider pour exercer un pouvoir sur moi et me faire payer des prix exorbitants. J'avais peur de perdre l'appartement où mon enfant et moi vivions depuis dix ans. Lily et CALODI m'ont aidé à connaître mes droits en tant que locataire et à inverser le rapport de force. Je n'ai plus peur de me retrouver sans abri. Je vous suis très reconnaissante de votre soutien. Merci!”*

*“J'ai participé à quatre ateliers et à de nombreuses réunions et j'ai adoré. J'ai beaucoup appris des intervenants. Le personnel est très compétent, dévoué et bilingue. Je recommande également CALODI à tous mes voisins et j'aimerais que l'organisation soit davantage connue.”* 

*“Je tenais à remercier tous ceux qui m'ont aidé au sein de cette association ces dernières années. Mon propriétaire a tenté de me forcer à augmenter mon loyer de 50 %, de me menacer de poursuites judiciaires injustifiées si je ne partais pas, et a tenté de reprendre possession de mon logement à tort pour plusieurs membres de sa famille. Grâce à tous vos conseils, j'ai pu connaître mes droits, lui tenir tête et gagner mon procès devant le Tribunal administratif du logement. Lassée de se disputer avec moi et de ne pas pouvoir obtenir le loyer qu'elle souhaitait, elle a fini par me proposer de me vendre la maison de ville bien en dessous de sa valeur marchande pour mettre fin à cette situation. Grâce à votre aide, je suis maintenant propriétaire pour la première fois ! Je suis la première de ma famille et je vais créer un précédent pour les générations à venir ! Je tenais à vous exprimer ma plus profonde gratitude pour tout ce que vous faites, à vous faire savoir que votre travail a un impact considérable sur la vie des gens et que, même si je suis maintenant propriétaire, je resterai membre et soutiendrai votre travail !”*



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

## Manque de logements hors marché

Premièrement, l'Ouest-de-l'Île a un manque important de logements hors marché et surtout de logements hors marché destinés aux familles et aux individus qui ne sont pas âgés. Le parc locatif de l'Ouest-de-l'Île est donc en majorité assujéti aux prix du marché locatif et à des hausses de loyer importantes annuellement. Cela est une réalité insoutenable alors que les loyers au Québec explosent et que près du tiers des locataires de l'Ouest-de-l'Île consacrent plus de 30% de leurs revenus au loyer.

## Flambée du prix des loyers

Deuxièmement, en ce qui concerne les loyers, les prix ont explosé dans l'Ouest-de-l'Île lors de la dernière année. Par exemple, de 2023 à 2024, les loyers ont augmenté en moyenne de 352\$ par mois à Pointe-Claire et de 239\$ par mois à Pierrefonds.

## Règlementation inadéquate en insalubrité

Finalement, les municipalités de l'Ouest-de-l'Île ont besoin de politiques sur l'insalubrité qui sont structurantes et, surtout, qui sont appliquées. Quelques villes de l'Ouest-de-l'Île, dont Pointe-Claire, ne disposent d'aucun règlement ni service d'inspection pour les locataires confrontés à des problèmes de salubrité. D'autres villes et arrondissements ont des politiques en place, mais celles-ci ne sont pas rendues publiques ou prévoient des processus de référence difficiles à naviguer pour les locataires. Identifier et résoudre les problèmes d'insalubrité dans les logements locatifs de l'Ouest-de-l'Île demeure un défi majeur.



# Activités du CALODI

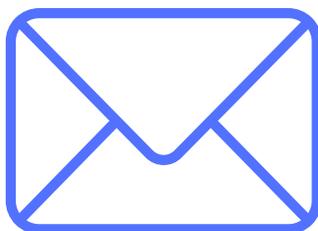
## Service de soutien aux locataires

Notre service de soutien aux locataires a connu une autre année record. La demande pour notre service a continué d'accroître auprès des locataires de l'Ouest-de-l'Île. Au total, **544 locataires ont utilisé notre service cette année**, contre 389 en 2023-2024.

**Cela représente une augmentation de 40 %.**

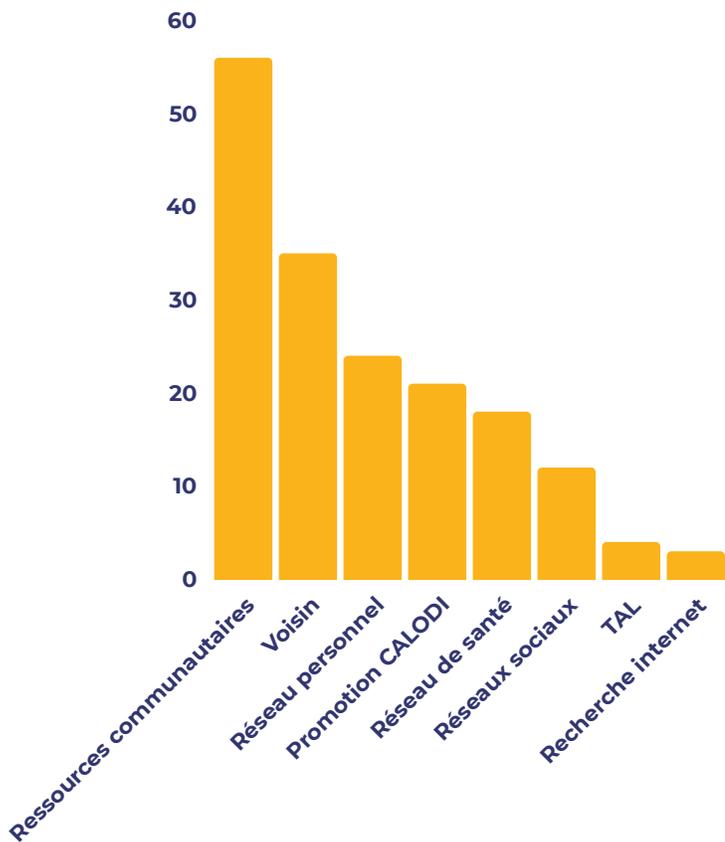
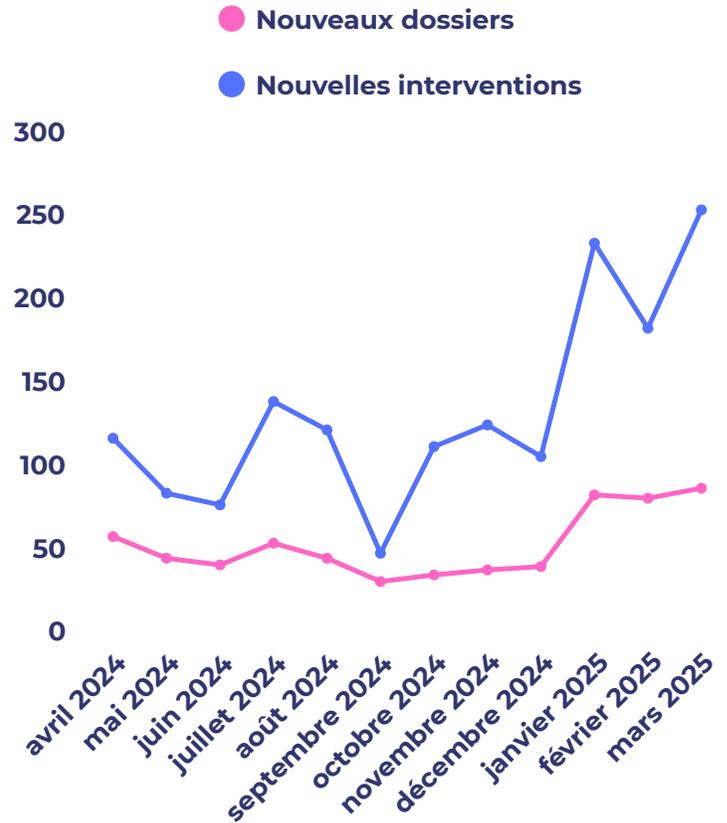
Au total, 626 dossiers individuels ont été ouverts et notre équipe a effectué 1 589 interventions, contre 1 352 en 2023-2024. Cela représente une augmentation de 17,5 %. Ventilées par type d'intervention, ces interventions comprennent 703 appels, 730 courriels, 97 rendez-vous en personne, 13 rendez-vous hors bureau et 46 autres types d'interventions (aide pour une mise en demeure ou un calcul d'augmentation de loyer). Il est important de noter que le nombre de rendez-vous en personne a plus que doublé par rapport à l'année dernière.

Concernant le nombre d'interventions par dossier, la moyenne était de 2,5, la médiane de 2 et le mode de 1. Cela signifie que, le plus souvent, les dossiers ont pu être clos ou résolus grâce à une seule intervention – par exemple, une réponse à une question par courriel ou par téléphone, sans aucun suivi. Cependant, certains dossiers ont nécessité un suivi important et de multiples interventions, portant la moyenne à 2,5 interventions par dossier.



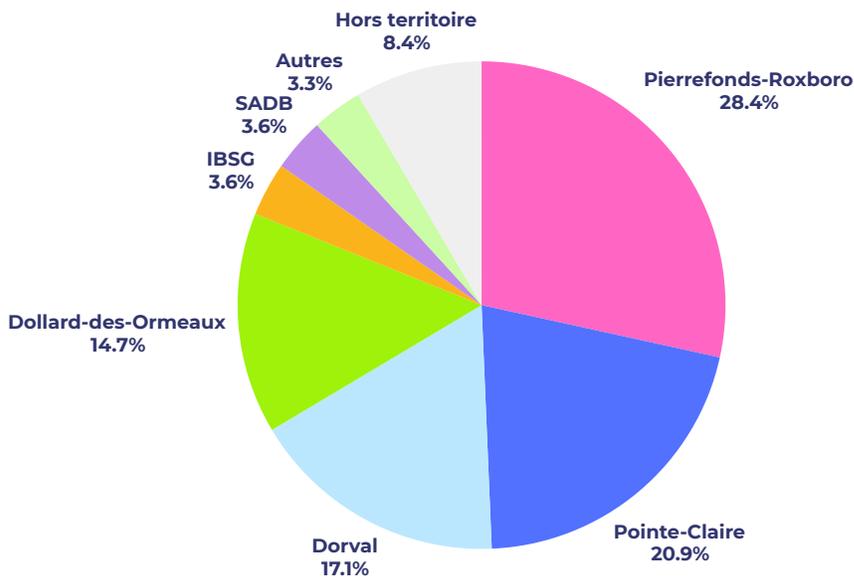
Nos mois les plus chargés ont été ceux du renouvellement des baux, de janvier à mars 2025. Vous trouverez ci-dessous un graphique présentant le nombre de nouveaux dossiers ouverts et le nombre d'interventions par mois. Notre mois le plus chargé a été mars, avec un total de 86 dossiers ouverts et 253 interventions. Il s'agit du mois le plus chargé jamais enregistré par notre service d'aide aux locataires.

En ce qui concerne la langue d'intervention, 70,7 % des interventions ont été réalisées en anglais, 28 % en français et 1,3 % en espagnol.



La méthode de découverte des services d'aide du CALODI la plus courante était la référence par d'autres ressources et organismes communautaires (32,4 %), suivi des voisins (20,2 %), des amis et de la famille (13,9 %) et du réseau de la santé.

Les activités promotionnelles du CALODI, notamment la distribution de dépliants à domicile, les visites de sites et les actions de sensibilisation chez les marchés solidaires de Corbeille de Pain, ont représenté 12,1 % des orientations vers nos services.



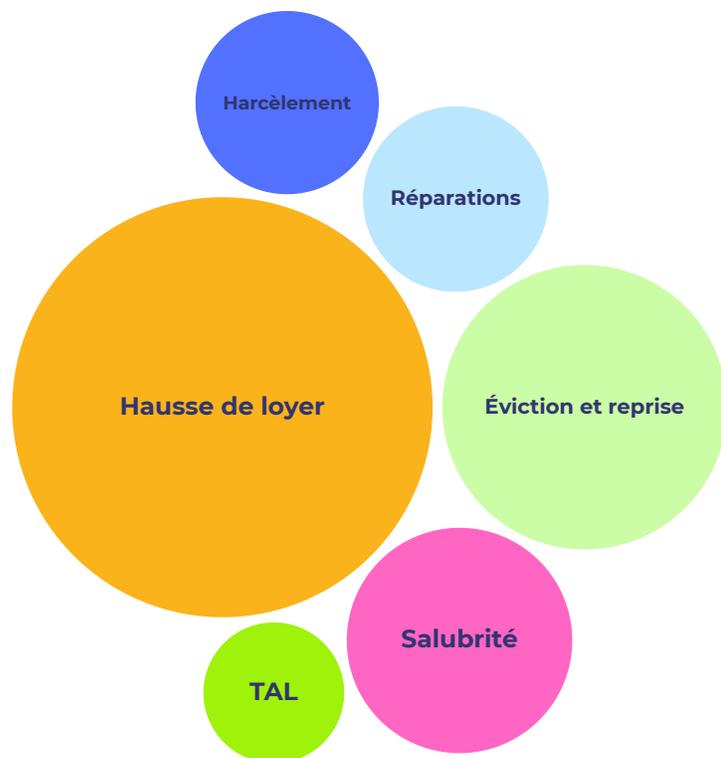
Répartition des villes et arrondissement d'où les locataires nous appellent

Comme l'an dernier, la majorité des locataires provenaient de Pierrefonds-Roxboro, de Pointe-Claire et de Dorval. Cela n'est pas une surprise pour nous, étant donné que la vaste majorité des locataires de l'Ouest-de-l'Île habitent ces quartiers.

Vous trouverez ici un graphique de la répartition des locataires selon leur ville de résidence.

Comme l'an dernier, la principale raison invoquée par les locataires utilisant notre service était l'augmentation du loyer, avec 31,6 % des dossiers ouverts. Viennent ensuite les évictions (10,2 %) et les problèmes d'insalubrité (9,1 %).

Les augmentations de loyer dans l'Ouest-de-l'Île restent l'enjeu majeur sur l'ensemble du territoire.



Motifs d'appel les plus fréquentes

# Ateliers d'éducation



Cette année, nous avons organisé 17 ateliers, qui ont attiré 148 participants. Parmi ceux-ci, deux ateliers sur « Les projets de loi 31 et 65 : Modifications récentes aux droits des locataires au Québec », quatre ateliers sur « Les reprises de logement et les évictions », six ateliers sur « Les augmentations de loyer » et cinq ateliers privés organisés en collaboration avec des organismes partenaires.

Les ateliers sur l'augmentation des loyers - tenus entre janvier et mars 2025, période durant laquelle la majorité des locataires québécois reçoivent leur renouvellement de bail - ont été de loin les plus populaires, réunissant un total de 67 participants. Le contenu de l'atelier était similaire à celui de l'année dernière, avec des mises à jour importantes concernant les indices d'augmentation des loyers 2025-26.

Les deux autres séries d'ateliers publics étaient des nouveaux ateliers développés par notre équipe. Nous prévoyons de répéter la série d'ateliers « Reprises et évictions » dans les années à venir et de continuer à développer des nouveaux ateliers en fonction de la demande.

## Ateliers d'éducation (suite)

Selon le sondage de participation distribué aux participants à nos ateliers sur l'augmentation du loyer, la méthode la plus courante de découverte des ateliers était à travers les publications sur Facebook, suivi par des amis ou des voisins et ensuite les articles de presse.

Nous avons reçu des retours très positifs concernant les ateliers. Vous trouverez ci-dessous les pourcentages de répondants à l'enquête qui sont « d'accord » ou « tout à fait d'accord » avec les affirmations suivantes:

“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.”



Les ateliers ont été promus sur Facebook, auprès de nos abonnés et dans les groupes Facebook locaux de l'Ouest-de-l'Île. Ils ont également été promus auprès de nos membres et sympathisants via notre infolettre et sur notre site Web. Les ateliers à la bibliothèque de Pointe-Claire ont été promus sur le site Internet de la bibliothèque et dans son bulletin d'information, ainsi que dans un dépliant que la bibliothèque a distribué. Tous les ateliers de Pierrefonds ont été promus sur les panneaux d'affichage numériques en bordure de route de l'arrondissement. Enfin, les ateliers ont été promus via une série d'entrevues dans les médias locaux.

# Partenariats communautaires

**Mission de l'Ouest-de-l'Île** : De janvier à mars 2025, les membres de notre équipe étaient présents une fois par semaine au bureau de la Mission de l'Ouest-de-l'Île à Dollard-des-Ormeaux pour promouvoir nos services et consulter leur clientèle.

**Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île** : De janvier à mars 2025, les membres de notre équipe étaient présents une fois par semaine à leur bureau de Roxboro pour promouvoir nos services et consulter leur clientèle. Nous avons également fait une présentation sur l'augmentation des loyers à leur groupe de discussion de femmes « Ensemble vers demain ».

**CÉGEP Gerald-Godin** : Nous avons offert un atelier sur le logement dans l'Ouest-de-l'Île, l'organisation des locataires et les droits des locataires à un groupe d'étudiants en sociologie.

**Maison LI-BER-T et Centre de ressources communautaires (CRC)** : En partenariat avec le CRC, nous avons proposé un atelier conjoint sur les droits des locataires lors de la recherche d'un logement et de la signature d'un bail aux résidents de la maison LI-BER-T.

**CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île de Montréal (COMTL)** : Cette année, nous avons eu plusieurs partenariats avec le COMTL. Les membres de notre équipe ont participé à plusieurs rencontres du Comité intersectoriel sur la salubrité, organisées par les organisateurs communautaires du COMTL. Nous avons également offert deux ateliers sur les droits des locataires pour les travailleurs sociaux et communautaires de l'Équipe proximité et de l'Accueil psychosocial.

**Table en Santé Mentale de l'Ouest-de-l'Île**: Le CALODI participe maintenant à la table de concertation en santé mentale de l'Ouest-de-l'Île, qui vient faciliter la collaboration entre divers groupes communautaires et institutions publiques sur le sujet de la santé mentale.



# Partenariats communautaires (suite)



**Comités d'habitation de la Table de quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île et de la Table de quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île:** Nous siégeons toujours sur les deux comités d'habitation de notre territoire, y apportant notre perspective unique sur la défense des droits des locataires et le développement du logement hors marché sur notre territoire.

**Table des urbanistes de l'Ouest-de-l'Île:** Une initiative de PME Ouest-de-l'Île, le CALODI participe à un forum de discussion récurrent avec les fonctionnaires en urbanisme des différentes villes et arrondissements de l'Ouest-de-l'Île.

**RCLALQ:** Nous avons eu l'occasion de participer aux rencontres des comités logement et associations de locataires de Montréal, un lieu d'échange où les groupes de défense des droits partagent de l'information, coordonnent des campagnes et collaborent pour améliorer leurs pratiques.

**Représentations politiques:** Le CALODI a pu faire des représentations pour les locataires lors de rencontres avec plusieurs élus municipal, provincial et fédéral. Dans les années à suivre, nous allons continuer d'accroître nos relations avec les élus pour encore mieux représenter les besoins des locataires de l'Ouest-de-l'Île.

## Guides d'information

Cette année, nous avons créé deux nouveaux guides d'information pour les locataires, sur les thèmes suivants : « **Réparations et rénovations** » et « **Signer un bail ? Connaissez vos droits avant de signer !** »

Les deux guides sont disponibles en téléchargement en anglais et en français sur notre site Internet.





WWW.CALODI.INFO



## Création d'un nouveau site web

Cette année, nous sommes fiers de pouvoir créer un tout nouveau site Web pour le CALODI, en partenariat avec COCo et grâce au financement des subventions DATAide de Centraide.

Un travail important a été consacré à la conception du site Web ainsi qu'à la création et à la publication du contenu du site Web. Notre objectif était de créer un centre convivial de ressources et d'informations, ainsi qu'une plate-forme pour présenter notre travail à la communauté et aux bailleurs de fonds potentiels.

Les fonctionnalités intéressantes du site Web comprennent une page « Foire aux questions », une « boîte à outils sur l'augmentation des loyers » pour aider les locataires à estimer leurs augmentations de loyer et une page où les locataires peuvent télécharger des dépliants d'information et promotionnels pour aider à mobiliser leurs voisins. Le site Web comprend également un formulaire de contact permettant aux locataires de contacter directement notre équipe.

Nous tenons à remercier tout particulièrement Melis Çağan et le reste de l'équipe de COCo, sans qui ce site Web n'aurait pas été possible.

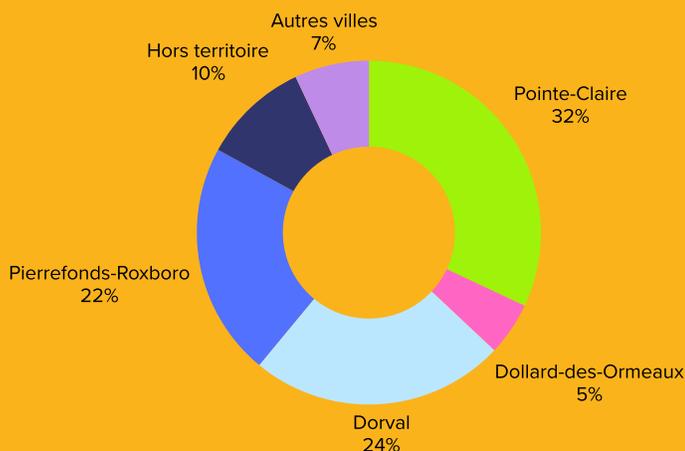


# Vie associative et mobilisation

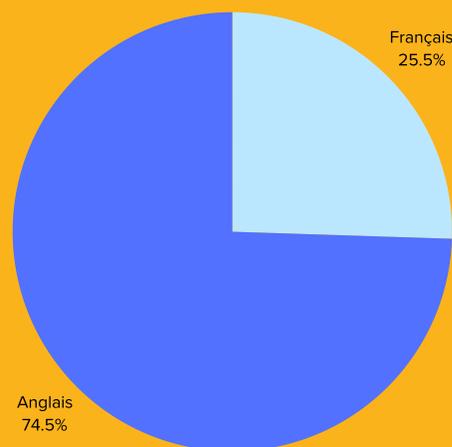
## Adhésion et participation

Le CALODI compte actuellement 102 membres, dont 74 membres locataires, 7 représentants d'organismes communautaires et 21 membres sympathisants. Depuis 2023-24, nous avons gagné 22 nouveaux membres. Vous trouverez ci-dessous une répartition de nos membres en fonction de la ville de résidence.

En termes de participation des membres, 28 membres étaient actifs en 2024-25, ce qui signifie qu'ils ont assisté à au moins une réunion du CALODI. Nous avons tenu un total de quatre réunions en 2024-2025, avec un total de 44 participants dans toutes les réunions et 68,5 heures de bénévolat de la part des membres qui ont assisté aux réunions.



Répartition des membres par ville ou arrondissement



Répartition des membres en fonction de la langue de communication préférée

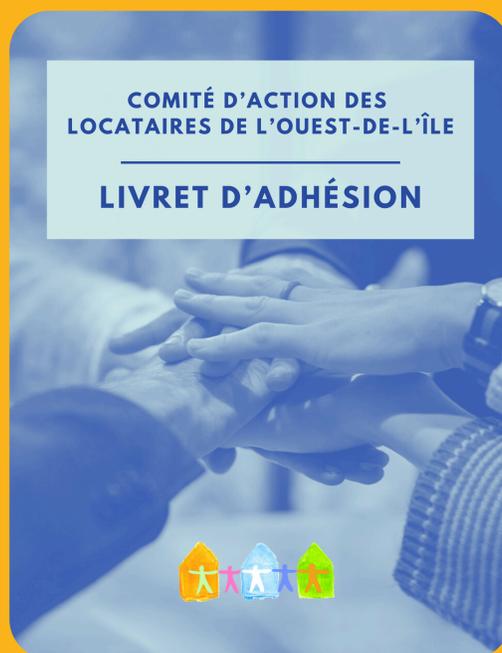
Type de rencontre	Date	Temps (hrs)	# participants	Heures bénévoles
AGA 2024	6/20/2024	2	11	22
Rencontre des membres	10/15/2024	1.50	11	16.5
Comité mobilisation	12/17/2024	1	6	6
Rencontre des membres	2/10/2025	1.50	16	24

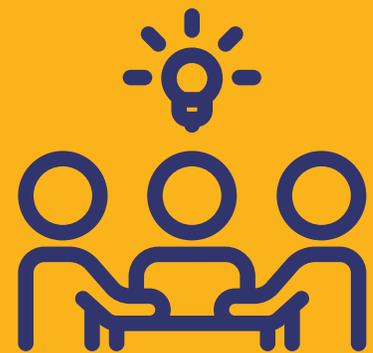
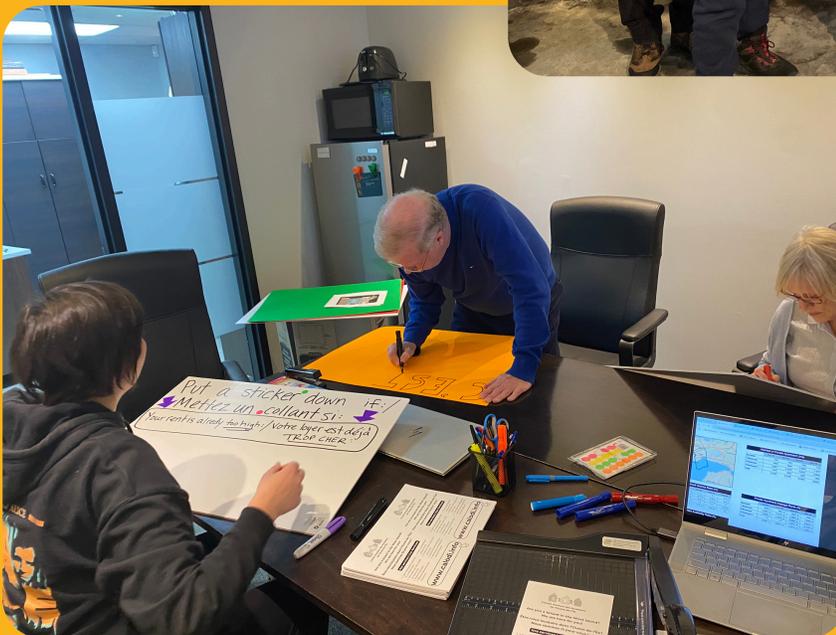
## Démarches de mobilisation populaire

Cette année, notre équipe a effectué différents types de mobilisations, en personne et en porte-à-porte, notamment la distribution de dépliant aux marchés solidaires de Corbeille de Pain, notre première manifestation en personne, notre travail dans les banques alimentaires locales et la distribution de dépliant ciblés à des bâtiments particulièrement problématiques.

Au total, en 2024-2025, nous avons distribué environ 900 dépliant promotionnels et eu environ 175 conversations sur nos services avec des locataires et de nouveaux utilisateurs potentiels de services. Nous continuerons de promouvoir nos services par le biais de sensibilisation en personne et en porte-à-porte, car il s'agit d'un excellent moyen d'atteindre des populations qui ne sont pas sur les réseaux sociaux ou qui pourraient autrement être difficiles à rejoindre pour nous.

Enfin, nous avons créé un guide d'adhésion mis à jour, permettant aux nouveaux et potentiels membres de CALODI de comprendre le travail que nous effectuons ainsi que les droits et responsabilités des membres. Ce guide a été envoyé à tous les membres CALODI dans notre newsletter, est disponible en téléchargement sur notre site Internet et est envoyé à tous les nouveaux membres CALODI une fois leur adhésion approuvée.





# Visibilité

## Site web et réseaux sociaux

Cette année, nous avons continué à développer notre audience et à publier sur Facebook. Nous avons doublé notre nombre d'abonnés et nos publications ont atteint plus de 15 000 utilisateurs Facebook et ont été partagées plus de 50 fois. Les réseaux sociaux restent un outil important pour faire connaître et promouvoir nos services et événements.



Page Facebook du CALODI

## Publications médiatiques

Le CALODI a été présenté dans 14 publications médiatiques en 2024-2025, dont cinq entrevues à la radio, sept articles de journal, une entrevue télévisé et un balado.

Les sujets abordés comprenaient les ressources en matière de logement d'urgence du 1er juillet, la promotion de notre « Sondage auprès des locataires de l'Ouest-de-l'Île », la promotion de notre série d'ateliers « Évictions et reprises de logement » et divers sujets liés à l'augmentation des loyers.

# On fait les gros titres...

- CBC. June 21, 2024, *Let's Go with Sabrina Marandola*: "Moving? Here's what you need to know about your rights"
- The Suburban. July 24, 2024: "West Island Tenants Complaint Survey Launched"
- CBC. July 29, 2024, *Daybreak with Sean Henry*: "The West Island Tenants Action Committee wants to hear from you"
- Global TV News. July 30, 2024. "West Island tenants called on to fill out survey"
- The Suburban. October 30, 2024. "West Island Tenant Action Committee holding four workshops on evictions"
- The Pointe-Claire Record. October 31, 2024. "CALODI: A new non-profit offering free support and resources for Pointe-Claire tenants"
- CBC. November 15, 2024. *Daybreak with Sean Henry*: "Do you have questions about renting in the West Island?"
- The Suburban. January 1, 2025. "West Island Housing Rights Organization Announces 2025 Rent Increase Workshop Series"
- CBC. January 21, 2025, *Let's Go with Sabrina Marandola*: "TAL's new calculator allows for some rents to go up 5.9%"
- Montreal Gazette. January 28, 2025. "'It's Too Much': West Islanders Protest Against Steep Rent Increases"
- The Suburban. January 29, 2025. "West Island Tenants Protest "abusive" Rent Hike"
- 1510 West. January 29, 2025. "W.I. group calls on Quebec to freeze rents"
- CBC. February 6, 2025. "Why is Rent Going up so Much?"

# Campagne TAL

En novembre 2024, nous avons participé à une Semaine d'action régionale pour dénoncer les dysfonctionnements au TAL, organisée par le RCLALQ. Notre équipe a rédigé une lettre ouverte, qui a été signée par 17 de nos membres et sympathisants. Nous avons recueilli des signatures pour la lettre qui a été envoyée au premier ministre du Québec François Legault, à la présidente de l'Assemblée nationale Nathalie Roy, à la ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau et au président du TAL Patrick Simard.

Étant une organisation par et pour ses membres, nous avons également inclus des témoignages de certains de nos membres concernant leurs expériences avec le TAL :



"En juillet 2024, lors d'une audience en tant que locataire contestant une augmentation abusive du loyer, j'ai subi une injustice de la part du juge. On m'a refusé de soumettre la preuve de démarches illégales de la part de mon propriétaire. De plus, le propriétaire a rapidement présenté des reçus désorganisés au juge, qui les a rapidement examinés et acceptés. Après le jugement contre moi, j'ai découvert que le juge était un conférencier rémunéré à la CORPIQ où mon propriétaire est employé comme administrateur. Conflit d'intérêts au moins, corruption au pire."

-Brendan Black

"Vous n'arrivez pas à joindre les lignes téléphoniques. Après avoir été en attente pendant au moins 10 minutes, la ligne est coupée. Des bureaux sont nécessaires dans l'Ouest-de-l'Île."

-Kathy O'Shaughnessy

"J'ai un dossier ouvert au TAL contre mon propriétaire le 1er février 2023. Aujourd'hui, le 16 novembre 2024 - soit deux ans plus tard - mon dossier n'a toujours pas été examiné par la TAL. Je n'ai toujours pas été entendu. Une raison médicale a provoqué la clôture de l'audience de mon dossier en septembre 2023, malgré un fax adressé au TAL par un service des urgences hospitalières en mon nom. Une révocation a été nécessaire. Mon propriétaire a eu de multiples opportunités pour être entendu. Ils ont demandé à plusieurs reprises des délais parce que leurs dossiers étaient mal préparés, et ces demandes ont été accordées, alors que j'ai dû demander une révocation."

-Fabian Trotman



# Campagne sur l'augmentation des loyers

En réponse à une autre année d'augmentations de loyers record au Québec, nous avons organisé une campagne pour manifester contre les pourcentages d'ajustement des loyers 2025-2026 et pour plaider en faveur d'un gel des loyers. Notre équipe a publié une déclaration officielle et a longuement parlé avec les médias, et notre comité de mobilisation a organisé avec succès la toute première manifestation du CALODI dans l'Ouest-de-l'Île. Vous pouvez lire un extrait de la déclaration ici :

“Le 21 janvier 2025, les pourcentages applicables pour la fixation du loyer pour 2025-26 ont été annoncés par le TAL. Ces pourcentages prévoient une augmentation moyenne du loyer de 6,5 % pour un logement non chauffé et de 6,1 % pour un logement chauffé à l'électricité, après avoir pris en compte une augmentation des taxes municipales de 5 %. C'est un choc pour tous les locataires du Québec et une insulte à tous ceux qui réclament des mesures concrètes pour freiner la crise croissante du logement, à tous ceux qui ont déjà du mal à payer leur loyer. Cette augmentation historique des loyers, qui fait suite à une autre augmentation historique des loyers en 2024, obligera directement de nombreux locataires à choisir entre payer leur loyer et payer leurs courses et leurs médicaments vitaux. Malheureusement, de plus en plus de locataires se retrouveront à la rue, incapables de suivre les augmentations de loyer qui continuent de dépasser les salaires.

Nous nous joignons à d'autres organismes de logement et défenseurs des droits des locataires pour réclamer un gel immédiat des loyers afin d'éviter un état d'urgence imminent pour les locataires du Québec. Nous nous joignons également au Comité logement Lachine-Lasalle pour dénoncer l'inclusion d'un « ajustement du revenu net » dans le mode de calcul de l'augmentation de loyer du TAL – qui lie essentiellement l'augmentation des loyers aux revenus de l'immeuble, créant ainsi un dangereux effet boule de neige incompatible avec l'état actuel du logement – et demandons au ministre de l'Habitation de retirer cet élément de la formule d'ajustement des loyers via une modification au Règlement sur les critères de fixation des loyers. “

# Financement

## Un grand merci à nos principaux bailleurs de fonds pour 2024-2025!

L'équipe de travail et le conseil d'administration du CALODI souhaite remercier chaleureusement **Centraide du Grand Montréal** et la **Direction régionale (Montréal) de la santé publique (DRSP)** pour leurs contributions à l'organisme cette année. Notre travail essentiel est possible grâce à leur appui. Les locataires de l'Ouest-de-l'Île sont mieux servis et mieux outillés pour défendre leurs droits avec leur support.



**Centraide**  
du Grand Montréal

*Centre intégré  
universitaire de santé  
et de services sociaux  
du Centre-Sud-  
de-l'Île-de-Montréal*

**Québec** 

## Remerciements

Aide communautaire Dorval

Mélanie Safi (CIUSSS Ouest-de-l'Île)

Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Mélis Çağan (COCO)

Bibliothèque de Pointe-Claire

RCLALQ

CÉGEP Gérald-Godin

Hébergements Ricochet

Centraide du Grand Montréal

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

Centre de Ressources Communautaires  
de l'Ouest-de-l'Île (CRC)

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

Jillian Lalonde (CRC)

Ville de Pointe-Claire

Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île

Parrainage civique de la banlieue Ouest

FRAPRU

Mission de l'Ouest-de-l'Île

Maison LI-BER-T



# Contactez-nous

- 📞 514-543-2616
- ✉ [info@calodi.info](mailto:info@calodi.info)
- 🌐 [www.calodi.info/fr](http://www.calodi.info/fr)

