



2025-26

RAPPORT ANNUEL



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

MAI 2026

Texte et graphisme

Lily Martin

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
2025-2026**

8

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

10

**Principaux enjeux
en matière de
logement**

12

**Activités du
CALODI**

15

**Vie communautaire
et mobilisation**

24

Visibilité

28

**Financement et
remerciements**

30

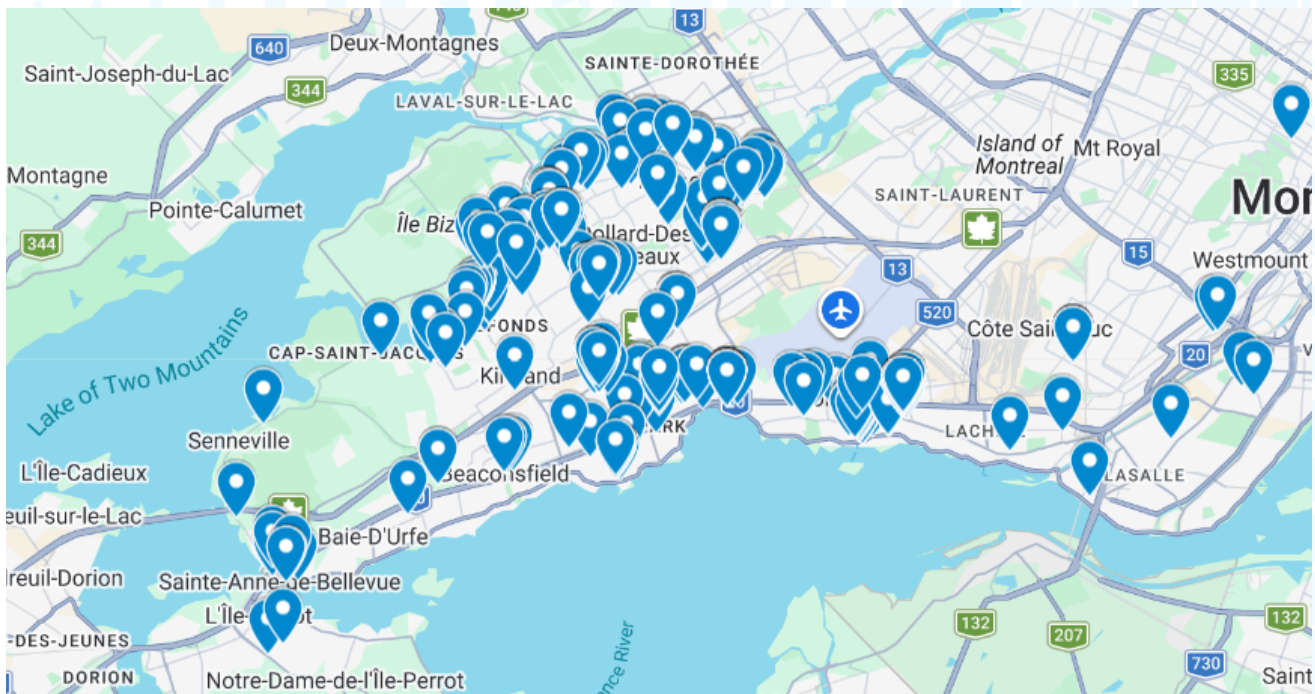
Introduction

À propos du CALODI

Fondé en 2023, le Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île (CALODI) est un organisme communautaire à but non lucratif dont la mission est de promouvoir l'accès à un logement de qualité et d'améliorer la qualité de vie des locataires de l'Ouest-de-l'Île. Nous œuvrons à la réalisation de cet objectif en:

- Offrant une aide, un soutien et un accompagnement personnalisé visant à autonomiser les locataires de l'Ouest-de-l'Île, en les aidant à prendre en main, individuellement et collectivement, leurs conditions de vie ;
- Promouvant l'amélioration de l'administration de la justice et le respect du droit dans les questions liées au logement, en fournissant des services à caractère juridique destinés à aider ces personnes ;
- Promouvant le développement de l'éducation ainsi que l'avancement et la diffusion des connaissances dans le domaine du logement, et ;
- Soutenant l'accessibilité et le développement du logement social.

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



Le mot du président du conseil d'administration

Chers membres,

C'est avec une émotion particulière que j'écris ces mots aujourd'hui.

L'année 2025-2026 nous a apporté son lot d'incertitudes, de frustrations et de déceptions. Pourtant, votre engagement indéfectible me remplit d'une profonde gratitude. Dans le tumulte du monde actuel, vous continuez à nous soutenir jour après jour; sans cette confiance, l'équipe du CALODI ne serait jamais en mesure d'accomplir sa mission.

Nous ne pouvons plus le cacher: l'année qui vient de s'écouler a été éprouvante. La crise du logement que nous traversons n'est pas qu'une affaire de briques et de mortier. C'est une crise de l'intimité, une source d'anxiété qui s'invite au creux de nos foyers. Je sais que pour beaucoup d'entre vous, l'inquiétude face au lendemain a parfois assombri le quotidien. Je veux que vous sachiez que le CALODI entend vos silences, comprend vos craintes et partage vos espoirs.

Et malgré tout, vous êtes là.

Face à cette adversité, nous avons découvert une force que personne ne peut nous enlever : celle d'être plus forts ensemble. La solidarité, ce n'est pas seulement s'entraider dans le besoin, c'est réaliser que le problème de l'un est le combat de tous. Lorsqu'un voisin se lève pour défendre ses droits, c'est toute notre communauté qui grandit. En partageant nos expériences, en nous serrant les coudes dans les moments de doute, nous transformons notre vulnérabilité individuelle en une puissance collective.

Au CALODI, chaque geste de soutien mutuel est une victoire précieuse sur l'isolement. Protéger un locataire, c'est protéger son histoire, ses souvenirs et sa paix d'esprit. Le faire ensemble, c'est s'assurer que personne ne tombe.

Si nous tenons bon, c'est grâce à cette solidarité qui nous lie. C'est le fruit d'un choix : celui de ne pas rester seul face à l'adversité, celui de croire qu'ensemble, nous pouvons changer les choses. C'est ce choix courageux qui rend notre travail possible, et je vous en suis profondément reconnaissant.

Merci à nos bénévoles, à nos partenaires, à notre équipe dévouée et à vous, chers membres, pour votre courage et votre implication.

Votre résilience est notre plus grande source d'inspiration.

Mathieu Papineau,
Président du conseil d'administration du CALODI

Un mot de l'équipe

Voici venu le temps de prendre un moment pour réfléchir aux défis et aux victoires que nous avons rencontrés en cette période cruciale pour la défense des droits des locataires dans l'Ouest-de-l'Île.

Face à une crise du logement qui ne montre aucun signe de répit, notre engagement envers le droit au logement n'a jamais été aussi nécessaire. Il reste beaucoup à faire pour assurer que chaque locataire de l'Ouest-de-l'Île puisse vivre dans la dignité et la sécurité. Souvenons-nous: nous bâtissons, ensemble, un mouvement pour le droit au logement dans l'Ouest-de-l'Île, avec tous les défis que cela apporte.

Néanmoins, il est important de mettre en lumière les moments clé de nos actions : notre campagne de sensibilisation durant la période de campagne des élections municipales 2025 et nos actions pour soutenir l'Hébergement Ricochet à Pierrefonds-Roxboro. Ces campagnes ont résonné à travers notre territoire, mettant en lumière les besoins énormes en matière de logement, ainsi que les conséquences d'une absence de vision politique cohérente pour résoudre les pires effets de la crise du logement. Nous continuerons nos efforts collectifs pour revendiquer les changements législatifs nécessaires pour protéger les droits de ceux qui se trouvent dans cette situation de précarité et de vulnérabilité.

Enfin, il reste beaucoup de travail à faire. Des années d'inaction dans l'Ouest-de-l'Île ont créé des politiques d'habitation gelées dans l'ombre, par manque d'ambition, de créativité, d'urgence. Nous demeurons toutefois optimistes en raison du potentiel de changement énorme dans l'Ouest-de-l'Île et de l'énergie qu'apportent des locataires motivés, mobilisés et prêts à affronter les prochains défis!

- **Ryan Simonyik**, directeur, et **Lily Martin**, organisatrice communautaire



Un gros merci à Yashvi Patel, notre stagiaire dans le cadre du programme Emplois d'été Canada 2025 !



Conseil d'administration



Le conseil d'administration du CALODI est actuellement composé des membres suivants:

- **Président:** Mathieu Papineau, Hébergement Ricochet
- **Vice-président:** Nicholas Ouellette - Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île
- **Trésorière:** Katie Hadley - Centre de ressources communautaires de l'Ouest-de-l'Île
- **Secrétaire:** Dov Bensimon - locataire (Kirkland)
- **Administratrice** Élisabeth Naud - locataire (Pointe-Claire)
- **Administrateur:** Paul Dubois - locataire (Pointe-Claire)
- **Administratrice:** Maryam El-Hebri - Parrainage civique de l'Ouest-de-l'Île
- **Administratrice:** Patricia Lapointe - locataire (Île-Bizard-Sainte-Genève)

Nous remercions Micheline Simard, membre du conseil d'administration représentant les locataires, qui a dû se retirer de ses fonctions au cours de l'année, mais qui a néanmoins apporté un soutien essentiel à l'organisation pendant son mandat.

Pourquoi devenir membre ?

Devenir membre du CALODI est un excellent moyen de soutenir l'organisation, de faire bouger les choses dans 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 également contribuer à soutenir notre action en s'engageant bénévolement au sein de nos comités, en participant à des campagnes de porte-à-porte, en intervenant sur les questions relatives aux locataires lors des réunions du conseil municipal et en partageant des ressources et des informations.



**Scannez ce code QR
pour remplir notre
formulaire d'adhésion !**

Faits saillants de 2025-26

La demande continue d'exploser

Cette année, la demande pour nos services aux locataires a continué de croître de manière exponentielle. Dans l'ensemble, le nombre d'appelants uniques a augmenté de 16,4 %, le nombre de dossiers ouverts a augmenté de 18,4 % et le nombre d'interventions a augmenté de 25,2 % par rapport à l'année dernière. Pour la deuxième année consécutive, le nombre de rendez-vous au bureau a plus que doublé. Nous sommes fiers de n'avoir dû faire aucun compromis sur la qualité de nos services ni sur les délais d'attente, qui sont restés stables malgré l'augmentation de la demande. **Pour en savoir plus, rendez-vous à la page 16.**

Planification stratégique

Grâce au soutien de Centraide du Grand Montréal, nous avons lancé cette année notre première initiative de planification stratégique, avec l'accompagnement du Centre St-Pierre. La planification stratégique est un processus de développement organisationnel qui vise à donner une orientation à notre travail, à réaffirmer le rôle que notre organisation entend jouer dans la com, à gérer notre croissance et à favoriser un sentiment d'appartenance chez nos membres autour d'une mission et des valeurs communes. Nous sommes impatients de collaborer avec nos membres et la communauté de l'Ouest-de-l'Île afin de bâtir une organisation résiliente et ambitieuse qui répond aux besoins des locataires de l'Ouest-de-l'Île.

Campagne pour soutenir Ricochet

Nous avons lancé une pétition intitulée « **Ensemble pour un quartier inclusif et solidaire à Pierrefonds-Roxboro** » afin de soutenir Ricochet dans son projet visant à fournir des logements d'urgence et à créer des logements abordables. Nous avons recueilli 713 signatures et avons ainsi apporté notre soutien à nos partenaires de l'Hébergement Ricochet dans leur combat pour le droit au logement ! **Pour en savoir plus, rendez-vous à la page 25.**

Campagne électorale municipale 2025

En partenariat avec la Table de quartier sud de l'Ouest-de-l'Île et la Table de quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île, nous avons proposé une série de mesures en matière de logement en vue des élections municipales. Bien que le logement relève de la responsabilité partagée des différents paliers de gouvernement, la municipalité a un rôle important à jouer. Nous avons élaboré un programme politique qui préconise une série de mesures concrètes que nos municipalités pourraient prendre pour lutter contre la crise du logement et garantir la dignité et le bien-être de tous les locataires de l'Ouest-de-l'Île. Ce programme est en constante évolution, et nous poursuivrons notre travail de sensibilisation auprès des élus locaux. **Pour en savoir plus, rendez-vous à la page 26.**

Partenariat avec Juripop

Cette année, nous avons participé au comité aviseur de la clinique en droit du logement de Juripop. Nous avons orienté directement vers Juripop 13 locataires confrontés à des problèmes tels que le harcèlement, des conditions de vie insalubres, ainsi que des évictions et reprises de logement, afin qu'ils puissent bénéficier de services juridiques gratuits. Notre participation à ce programme nous a permis d'élargir considérablement l'accès à la justice pour les locataires de l'Ouest-de-l'Île, et nous sommes fiers de continuer à siéger au comité aviseur au cours de l'année à venir. **Pour en savoir plus, rendez-vous à la page 22.**

Nouvelles coordonnées!

L'été dernier, nous avons emménagé au 114 avenue Donegani, à Pointe-Claire. Merci au CRC de nous avoir si chaleureusement accueillis dans ses locaux !

Nous avons également changé de numéro l'été dernier : c'est désormais le 514-543-2616.



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

« Dans un contexte dans lequel les locataires paient de plus en plus cher pour moins d'espace et d'entretien, le CALODI est une ressource communautaire essentielle. Merci au personnel, aux bénévoles et aux partenaires pour votre implication auprès des sans-voix, des aîné.es et des personnes démunies. »

-Jennifer Ferguson, Conseillère politique sénior, Bureau du député de Jacques-Cartier

« J'apprécie ce service facilement communautaire accessible et toujours adéquat dans les informations transmises. Ayant assisté à leur réunion annuelle cet année j'ai pu voir la motivation de l'équipe. Ils sont à l'affût de toutes données pertinentes pour nous outiller avec les meilleures informations. Leurs réponses à nos questions sont toujours en relation étroite avec les lois qu'ils connaissent mieux que quiconque. »

-Sylvie, locataire de Pierrefonds

« J'ai assisté à des ateliers sur les augmentations de loyer du CALODI en 2025 et de nouveau en 2026. J'ai trouvé ça très utile et je me suis senti mieux préparé pour répondre à l'augmentation de loyer proposée par mon propriétaire. J'ai aussi mieux compris le fonctionnement du TAL. Avoir l'option de participer à ces ateliers en personne ou virtuellement est d'une grande utilité. Merci à CALODI pour l'organisation de ces ateliers! »

-Anonyme

« J'ai contacté CALODI l'été dernier pour obtenir des conseils sur la manière de gérer mon propriétaire. Ils se sont montrés extrêmement professionnels et ont su apaiser mes inquiétudes et mon anxiété. Il n'y a pas eu un seul problème qu'ils n'aient su résoudre. Je serais perdue sans leur aide, en particulier celle de Lily, et je les en remercie infiniment. J'ai parlé de cette expérience à mes amis et à ma famille, et j'espère qu'ils continueront à venir en aide à la communauté pendant de nombreuses années encore. »

-Anonyme

« Mon rôle consiste à mettre les clients en relation avec les ressources dont ils ont besoin, et CALODI est une organisation extrêmement importante qui a un impact significatif sur notre communauté. Lily possède des connaissances exceptionnelles et aborde chaque situation avec une gentillesse sincère. Nous sommes vraiment reconnaissants que cette organisation soit au service de l'Ouest-de-l'Île. »

-Sandra Watson, Mission de l'Ouest-de-l'Île



Avez vous consulté nos services ?

N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires, que ce soit en nous envoyant directement un courriel ou en laissant un avis sur Google !

Principaux enjeux en matière de logement

Les principaux enjeux en matière de logement sont les mêmes par rapport aux années précédentes : hausses de loyer, pénurie de logements abordables et insalubrité. Plutôt que de reprendre les mêmes informations que celles figurant dans notre dernier rapport annuel et dans notre «Portrait des locataires de l'Ouest-de-l'Île», nous avons décidé de mettre de l'avant trois cas particulièrement préoccupants et complexes qui nous ont été signalés cette année, afin de fournir des exemples plus concrets et plus humains des obstacles structurels auxquels les locataires sont confrontés. Les détails de chaque cas ont été anonymisés et certains ont été modifiés afin de protéger la vie privée et la confidentialité des locataires concernés.

Cas 1 : Un incendie déloge 10 familles

Un immeuble composé principalement de logements abordables a pris feu, forçant 10 familles, composées pour la plupart d'immigrants avec de jeunes enfants, à quitter leur domicile. Certaines familles avaient des assurances, mais n'en n'avaient pas. L'Office municipal de l'habitation de Montréal (OMHM) a pu fournir un hébergement d'urgence à certaines de ces familles dans un hôtel du centre-ville. Cependant, celles qui n'étaient pas résidentes permanentes ou citoyennes canadiennes n'étaient pas admissibles à l'hébergement d'urgence proposé par l'OMHM.

Peu après l'incendie, le propriétaire a commencé à faire pression sur les locataires pour qu'ils signent des documents lui permettant de jeter leurs biens et de démolir l'immeuble. Même si de nombreux locataires ont refusé de signer et que le propriétaire ne disposait pas des permis nécessaires pour démolir, celui-ci a tout de même commencé à jeter leurs biens et à préparer la démolition de l'immeuble. Les locataires ont contacté l'Aide juridique pour obtenir de l'aide afin de poursuivre le propriétaire en dommages-intérêts devant le TAL, mais le service qu'ils demandaient n'était pas couvert. Malheureusement, beaucoup d'entre eux n'ont pas pu trouver un autre appartement abordable dans l'Ouest-de-l'Île et paient désormais un loyer nettement plus élevé ou ont déménagé hors de l'Ouest-de-l'Île.

Qu'est-ce que ce cas met en évidence ?

- La pénurie de logements abordables et sociaux dans l'Ouest-de-l'Île
- L'exclusion des immigrants des programmes de logement d'urgence et social
- Les obstacles à l'accès à la justice au TAL

Cas 2 : Risque imminent d'effondrement

Un groupe de locataires vivait dans un immeuble jugé inhabitable par la municipalité en raison de graves problèmes structurels. La municipalité avait émis plusieurs ordonnances et infligé des amendes, mais le propriétaire refusait d'effectuer les travaux nécessaires. Selon un ingénieur en structure engagé par la municipalité pour inspecter l'immeuble, les fondations étaient instables et présentaient un risque imminent d'effondrement, mettant ainsi en danger la sécurité immédiate des locataires. La ville a envoyé un avis au propriétaire et aux locataires, leur accordant un délai de 15 jours pour évacuer les lieux. De nombreux locataires ne croyaient pas que le propriétaire respecterait leur droit de réintégrer leurs appartements une fois les réparations nécessaires effectuées. Certains craignaient également que le propriétaire ne démolisse tout simplement l'immeuble une fois qu'ils l'auraient quitté, car il avait déjà exprimé ce souhait par le passé.

On a proposé aux locataires un hébergement temporaire fourni par l'OMHM, mais celui-ci se situait dans un hôtel du centre-ville et ils ne pouvaient pas y emmener leurs animaux de compagnie. La plupart des locataires ont fini par rester dans l'immeuble, malgré les conditions de vie dangereuses, faute d'alternatives viables. Le propriétaire n'a toujours pas effectué les réparations nécessaires aux fondations. Les locataires ont la possibilité de saisir le TAL, mais compte tenu des longs délais d'attente pour une audience, de leur inéligibilité à l'aide juridique et de leurs horaires de travail chargés, ils estiment qu'il ne leur sera pas possible de saisir le TAL.

Qu'est-ce que ce cas met en évidence ?

- Le manque de solutions de logement d'urgence dans l'Ouest-de-l'Île et de solutions d'hébergement d'urgence acceptant les animaux de compagnie
- La nécessité pour les municipalités de prendre des mesures plus fermes à l'encontre des propriétaires défaillants qui refusent de remédier à des conditions de vie dangereuses et insalubres
- Les obstacles à l'accès à la justice au TAL : absence d'accès à une représentation juridique, longs délais d'attente, distances importantes à parcourir

Cas 3: Retards et dysfonctionnements au TAL

Un groupe de 40 locataires a refusé une augmentation de loyer de 18 % prévue pour 2024. Après avoir attendu un an pour une audience de fixation du loyer, bon nombre d'entre eux ont pris un congé du travail pour parcourir 30 kilomètres en voiture ou en bus jusqu'au TAL afin d'assister à leur audience. Beaucoup de locataires avaient intérêt à ce que leur affaire soit rejetée, car le propriétaire avait déposé sa demande en retard. Le propriétaire s'est présenté à la première audience sans aucune pièce justificative et a demandé une remise, qui a été accordé par le greffier spécial malgré les objections des locataires.

Six mois plus tard, les locataires ont reçu une nouvelle convocation à l'audience. Beaucoup d'entre eux ont, une fois de plus, pris congé pour assister à l'audience. Cette fois-ci, le propriétaire s'est présenté avec une pile de documents, dont aucun n'était classé ni étiqueté. Malgré les objections des locataires, le greffier a décidé de reporter à nouveau l'audience et a ordonné au propriétaire de permettre aux locataires de consulter les documents sur rendez-vous. Lors de ces rendez-vous, le propriétaire a fait pression sur les locataires pour qu'ils concluent un accord et acceptent une augmentation de loyer de 10 %. De nombreux locataires ont accepté, simplement parce qu'ils étaient fatigués de se battre et estimaient que la procédure de fixation des loyers devant le TAL leur était défavorable.

Tous les locataires ont perdu un temps et un argent précieux à contester cette augmentation de loyer, entre les salaires perdus et les frais d'essence engagés pour se rendre plusieurs fois au TAL. Les dix qui ont choisi de poursuivre la lutte n'ont toujours pas reçu de décision définitive concernant leur affaire de 2024. Ils ont également des procédures de fixation de loyer en cours pour 2025 et 2026, qui s'annoncent très probablement comme des batailles juridiques tout aussi longues et compliquées...

Qu'est-ce que ce cas met en évidence ?

- Les graves dysfonctionnements du TAL : des délais d'attente incroyablement longs, un parti pris bien connu en faveur des propriétaires, et un système difficile à comprendre et à utiliser
- Les obstacles structurels à l'accès à la justice : les locataires ne disposent pas des mêmes ressources financières et juridiques que les propriétaires, et il peut être très difficile de mener une bataille juridique qui s'étend sur plusieurs années tout en gérant son travail, sa famille et tout ce qui se passe dans la vie

Activités du CALODI

Notre approche : la défense collective des droits

Au CALODI, la défense collective des droits est une approche organisationnelle qui vise à s'attaquer aux causes systémiques de la crise du logement. Ce travail est mené par et pour les locataires. Pour défendre collectivement leurs droits, les locataires doivent d'abord prendre conscience que les problèmes qu'ils rencontrent individuellement découlent de choix systémiques. C'est à ce moment-là que le « je » devient « nous ». Le travail de notre équipe au CALODI consiste à mettre en lumière cette réalité systémique dans chacune de nos interactions avec les locataires et à leur fournir les outils nécessaires pour améliorer leur cadre de vie par l'action collective. Qu'il s'agisse de faire du porte-à-porte, de distribuer des pétitions ou d'organiser des réunions, la défense collective des droits est un travail exigeant qui demande beaucoup de temps et d'énergie, mais c'est grâce à cet engagement que de réels changements voient le jour.

Cela implique également l'engagement de nos membres qui travaillent avec nous pour le changement social, en exigeant des politiques et des programmes qui protègent les locataires et les membres les plus vulnérables de notre société. Nous exprimons donc notre profonde gratitude aux membres de notre organisation, dont l'engagement sans faille est essentiel et constitue le cœur même de notre mission. Ensemble, nous sommes capables de surpasser les besoins individuels en parlant d'une seule voix commune, renforçant ainsi notre impact collectif.



Service de soutien aux locataires

741

dossiers
ouverts

633

appelants
distincts

819

appels
téléphoniques

871

courriels
envoyés

227

rendez-vous
au bureau

Cette année, nous avons ouvert 741 dossiers pour 633 appelants distincts et réalisé un total de 1 990 interventions. Cela comprend 819 appels, 871 courriels, 227 rendez-vous au bureau et 25 rendez-vous à l'extérieur. Le nombre moyen d'interventions par dossier s'élevait à 2,7. Par rapport à l'année dernière, le nombre d'appelants distincts a augmenté de 16,4 %, le nombre de dossiers ouverts a augmenté de 18,4 % et le nombre total d'interventions a augmenté de 25,2 %.

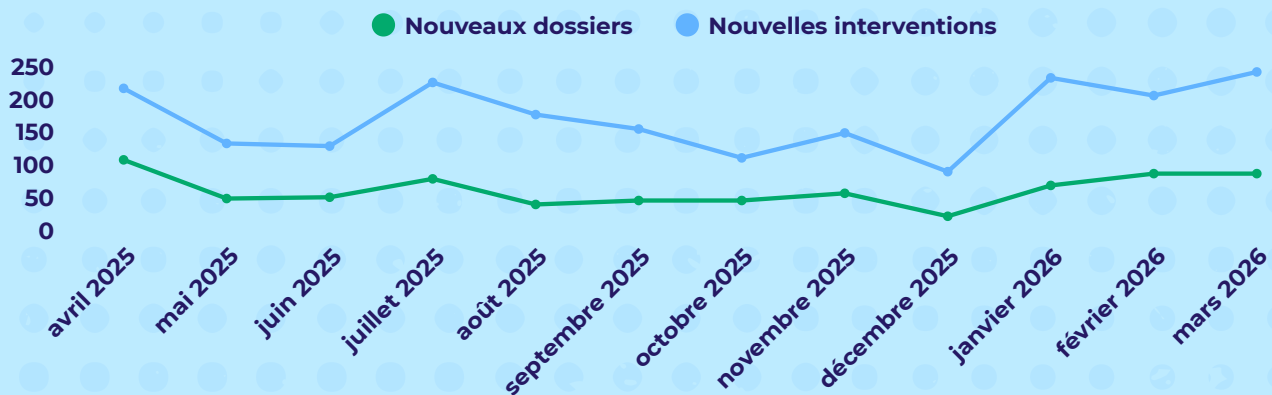
Pour la deuxième année consécutive, nous avons constaté une augmentation de plus de 130 % du nombre de RDV au bureau.

La demande pour nos services ne cesse d'augmenter, principalement en raison de l'aggravation de la crise du logement. De plus en plus de locataires sont dans l'incapacité de payer leur loyer et sont confrontés à des conditions de logement précaires. Au cours de l'année écoulée, le gouvernement provincial n'a guère pris de mesures pour aider les locataires et, à bien des égards, n'a fait qu'aggraver la crise.

Deuxièmement, nous avons consolidé notre ancrage au sein de la communauté en tant qu'organisme fiable et reconnu, ce qui se traduit par un nombre accru de recommandations et permet à davantage de locataires de connaître nos services. Nous continuons de recevoir un nombre important de recommandations de la part d'organismes communautaires (27,1 %) et de professionnels de la santé et des services sociaux (11,8 %).

Nous encourageons toujours les locataires qui font appel à nos services à parler du CALODI à leurs voisins, leurs amis et leur famille. Le résultat? 42,4 % des locataires qui ont fait appel à nos services cette année nous ont été recommandés par un voisin ou un autre membre de leur entourage, comme des amis, des proches ou des collègues.

Nous avons également déployé des efforts pour promouvoir nos services via les réseaux sociaux, les médias d'information, le démarchage et lors des événements communautaires; ainsi, 16,5 % des personnes qui nous ont été orientées cette année provenaient de nos activités promotionnelles et de nos interventions dans les médias.

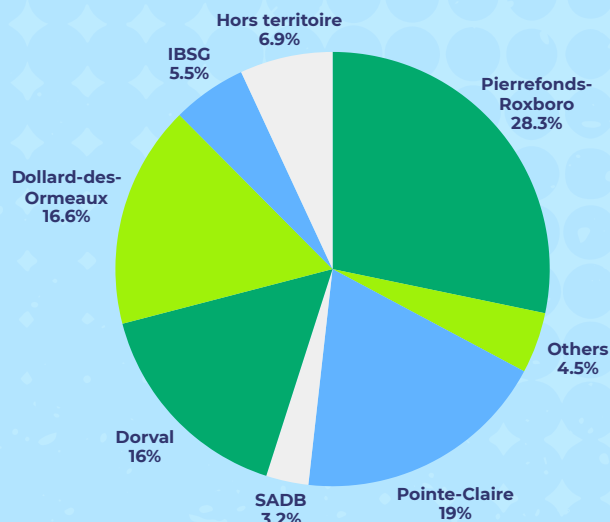


Nos mois les plus chargés ont été avril 2025, juillet 2025 et la période de janvier à mars 2026. Ces pics correspondent assez bien à nos prévisions et à ce que nous avons observé durant les années précédentes.

Malgré l'augmentation de la demande pour nos services, le délai d'attente moyen avant notre première tentative de contact avec un nouvel appelant était de 0,7 jours ouvrables.

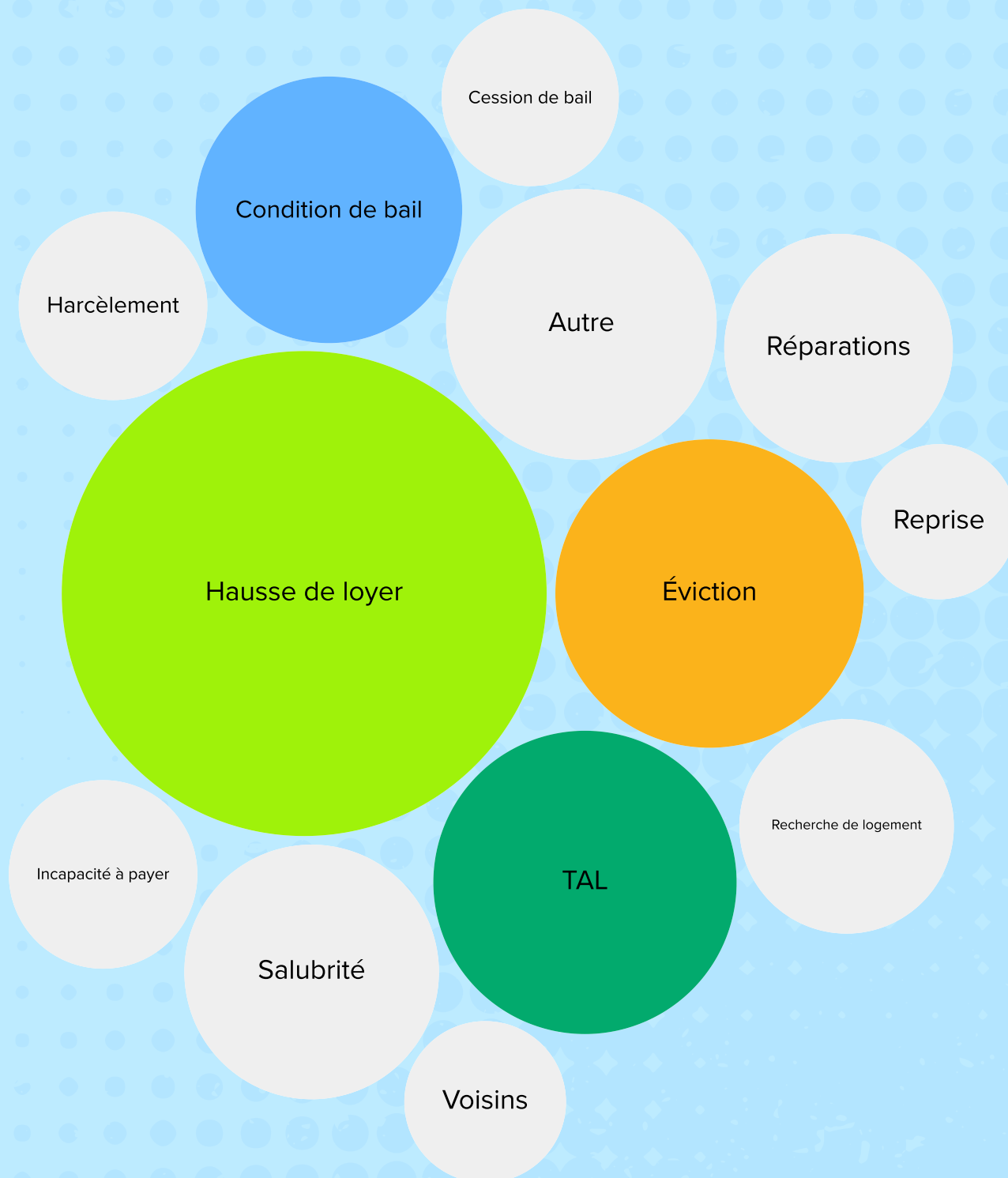
En ce qui concerne la population que nous desservons, notre clientèle reste majoritairement anglophone, 71,2 % des appelants choisissant de s'exprimer en anglais.

Nous avons reçu des appels provenant de toutes les municipalités, incluant notamment Senneville, Baie-d'Urfé et Kirkland. C'est à Pierrefonds-Roxboro que la demande pour nos services a été la plus forte (28,3 %), suivie de Pointe-Claire (19 %), de Dollard-des-Ormeaux (16,6 %) et de Dorval (16 %). Nous avons également aidé 35 personnes appelant de l'extérieur de notre territoire, dont beaucoup nous ont contactés spécifiquement parce qu'elles avaient besoin de services en anglais.



Nos services sont indispensables à la population anglophone de l'Ouest-de-l'Île et au-delà.

Les motifs des appels restent les mêmes que les années précédentes. Les augmentations de loyer constituent la problématique principale, représentant 26,7 % des raisons d'appels. Les autres problèmes majeurs concernaient les évictions (10,8 %), les conditions de bail (8,1 %) et les conditions de vie insalubres (7,3 %). Nous avons toutefois constaté une forte augmentation du nombre de locataires appelant pour obtenir de l'aide concernant les procédures devant le Tribunal administratif du logement (TAL), passant de 3,5 % des appelants l'année dernière à 10,4 % cette année.



Ateliers



Cette année, nous avons organisé 14 ateliers, qui ont attiré 88 participants. Parmi ceux-ci, 5 portaient sur les « reprises de logement et évictions » et 9 sur les « hausses de loyer ». Nous avons proposé une combinaison d'ateliers en présentiel et en ligne, disponibles en français et en anglais.

Nous avons fait la promotion des ateliers sur Facebook, auprès de nos abonnés et au sein des groupes Facebook locaux. Ils ont également été présentés à nos membres et sympathisants par le biais de notre infolettre et de notre site web. Les ateliers organisés à la bibliothèque de Pointe-Claire ont été annoncés sur le site web et dans le bulletin d'information de la bibliothèque, ainsi que par le biais d'un dépliant disponible sur place. Les ateliers à Pierrefonds ont été annoncés sur les babillards électroniques installés le long des routes de l'arrondissement. Enfin, les ateliers ont fait l'objet d'une promotion grâce à une série d'interventions dans les médias locaux.

La série d'ateliers sur les hausses de loyer a connu un succès bien plus grand, comme cela a été le cas les années précédentes. Sur les 88 participants aux ateliers, 74 ont assisté à ceux consacrés aux hausses de loyer. Cette année, nous avons proposé un atelier en ligne d'une heure conçu pour être suivi pendant la pause dîner, de 12h à 13h. Cet atelier a été un vif succès, attirant 14 participants.

Pour la série d'ateliers sur les augmentations de loyer, nous avons demandé aux participants de remplir un questionnaire de satisfaction et avons reçu 21 réponses. Parmi les personnes ayant répondu au questionnaire, l'âge variait de 49 à 82 ans et l'âge médian était de 66,5 ans. 11 répondants, soit 52 %, se sont identifiés comme des personnes âgées vivant de leur pension de retraite. Nos ateliers continuent d'être une ressource précieuse pour les locataires aînés de l'Ouest-de-l'Île, dont beaucoup sont la cible de hausses de loyer abusives de la part de leurs propriétaires et font face à des obstacles accrus pour accéder à la justice.

Selon le sondage, les moyens les plus courants par lesquels les participants ont été orientés vers nos ateliers étaient soit par un ami ou un voisin, soit après avoir entendu parler de nous dans les médias.

Nous avons reçu des retours très positifs concernant les ateliers. Vous trouverez ci-dessous les pourcentages de participants à l'enquête qui se sont dits « 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. »



« J'ai obtenu des réponses satisfaisantes à toutes mes questions. »



« Je me sentirai en confiance quant à mes droits lorsque je négocierai avec mon propriétaire. »



« Je recommanderais cet atelier à un ami ou à un voisin. »



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



« J'étais satisfait de la date, de l'heure et du lieu de l'atelier. »



« J'ai été intimidée et menacée par l'administration, qui m'a fait comprendre que mon dossier serait porté devant le TAL. À mon âge et ne connaissant pas la procédure, je me suis sentie impuissante et incapable de faire face au TAL. J'ai accepté un loyer que je ne peux pas me permettre, alors que je suis une personne âgée seule qui ne touche qu'une seule pension. »

« Je ne vois pas comment cette présentation pourrait être améliorée. Elle est bien structurée, bien présentée et très instructive. Je sais que je ne vis pas dans votre région, mais j'aide un ami qui, dans votre région, vit avec une pension d'invalidité et des revenus réduits. »

Partenariats et comités

Nous sommes fiers d'avoir collaboré avec les organisations suivantes et d'avoir siégé au sein des groupes de travail et comités suivants au cours de l'année écoulée :

- **Salubrité en logement de l'Ouest-de-l'Île:** Nous avons participé à un groupe de travail du CIUSSS sur les conditions sanitaires et le logement dans l'Ouest-de-l'Île, qui rassemble des organismes communautaires de l'Ouest-de-l'Île, des représentants de la ville, des services de santé et des services sociaux, ainsi que des intervenants. Nous avons pris part à une réunion au cours de l'année.
- **Groupe de travail sur la prévention de l'itinérance:** Nous avons participé à un groupe de travail du CIUSSS sur la prévention de l'itinérance dans l'Ouest-de-l'Île, qui rassemble des organismes communautaires, des représentants des villes, des services de santé et des services sociaux, ainsi que des intervenants. Nous avons pris part à la réunion de lancement pour contribuer à la mise en place du groupe, ainsi qu'à deux autres réunions au cours de l'année.
- **Table ronde sur la santé mentale dans l'Ouest-de-l'Île:** Cette année, le CALODI s'est jointe à la Table ronde sur la santé mentale de l'Ouest-de-l'Île, organisée par le CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île, afin de faire connaître la réalité vécue par les locataires atteints de troubles de santé mentale et de trouver des solutions à ces problèmes en collaboration avec nos partenaires communautaires.
- **RCLALQ:** Le CALODI est fier d'être membre actif du Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec (RCLALQ).
 - **RCLALQ - groupes de Montréal:** Notre équipe se réunit toutes les six semaines avec d'autres comités de logement de Montréal pour discuter de collaborations, échanger des informations et apporter son soutien à d'autres groupes communautaires.
- **Mission de l'Ouest-de-l'Île:** Notre équipe a animé un atelier sur les augmentations de loyer dans les locaux de la Mission de l'Ouest-de-l'Île.
- **Tables de quartier:** L'équipe CALODI siège aux comités du logement de la Table de quartier du Sud de l'Ouest-de-l'Île (TQSOI) et de la Table de quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île (TQNOIM).
- **Centre de ressources communautaires (CRC):** Le CALODI travaille en étroite collaboration avec le CRC, un organisme qui se consacre à la mise en réseau, à la promotion et au soutien du secteur communautaire de l'Ouest-de-l'Île.
- **Centre d'éducation des adultes Jeanne-Sauvé:** Notre équipe a tenu un stand à deux reprises au Centre d'éducation des adultes, afin de faire connaître nos services aux étudiants et de répondre à leurs questions concernant les droits au logement.
- **Dixie en fête:** Notre équipe a été ravie de participer à la toute première édition de « Dixie en fête », où nous avons pu tenir un stand et rencontrer les résidents du quartier Dixie Park à Dorval.

Point fort : partenariat avec Juripop

Nous avons eu l'honneur de participer au comité consultatif dans le cadre d'une collaboration entre Juripop, une organisation vouée à élargir l'accès à la justice pour la population québécoise, et le Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec (RCLALQ). Nous avons siégé au comité consultatif de leur « clinique de deuxième ligne en droit du logement » aux côtés de représentants de trois autres comités de logement montréalais et du RCLALQ.

Notre participation au comité consultatif nous a permis d'orienter directement vers la clinique du logement de Juripop les locataires confrontés à des expulsions et des reprises de possession, à des conditions de vie insalubres et à d'autres problèmes mettant en péril leur droit de rester dans leur logement. Au cours de la « phase pilote » de la clinique, de novembre 2025 au 31 mars 2026, nous avons orienté 13 locataires vers la clinique du logement de Juripop. Parmi ce groupe, 11 dossiers ont été acceptés et 2 étaient encore en cours de traitement au 31 mars 2026.

Notre participation au comité consultatif nous a également permis d'avoir régulièrement accès à l'avocat spécialisé en droit du logement de Juripop, ce qui nous a permis de poser des questions sur des dossiers complexes et de solliciter des renseignements juridiques ainsi que des recherches auprès de leur équipe juridique. Cet accès nous a permis de renforcer notre capacité à aider les locataires et à leur fournir des réponses juridiques précises à des questions complexes auxquelles nous n'aurions peut-être pas pu répondre autrement.

Les locataires de l'Ouest-de-l'Île sont confrontés à d'énormes obstacles pour accéder à la justice, étant donné que les bureaux du TAL sont très éloignés et qu'il n'y a pas de bureau d'aide juridique dans l'Ouest-de-l'Île. De plus, l'admissibilité à l'aide juridique est souvent limitée, ce qui signifie que de nombreux locataires finissent par se représenter eux-mêmes devant les tribunaux, confrontés à un système juridique complexe et partial à des propriétaires disposant des ressources nécessaires pour embaucher des avocats. Nous sommes reconnaissants de la manière dont ce partenariat avec Juripop a élargi l'accès à la justice pour les locataires de l'Ouest-de-l'Île, et nous nous réjouissons de poursuivre ce partenariat dans les années à venir.



Projets en cours

Agir Ensemble : Pierrefonds-Roxboro

Le projet « La crise du logement et la xénophobie : se mobiliser pour la solidarité », soutenu par l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, vise à démanteler les mythes et les arguments xénophobes liés au logement et à l'immigration. Ce projet prend la forme de présentations organisées à Pierrefonds-Roxboro, ainsi que d'actions de mobilisation menées par des locataires vulnérables de l'arrondissement. Le projet bénéficie d'un financement jusqu'en 2029.

Soutien et accompagnement des locataires : Ville de Montréal

Le projet « Promouvoir les droits des locataires dans l'Ouest-de-l'Île », soutenu par la Ville de Montréal, vise à informer les locataires de leurs droits et responsabilités afin qu'ils puissent se défendre contre les abus des propriétaires. Ce projet bénéficie d'un financement jusqu'en 2027.

Éducation populaire

Cette année, nous avons commencé à produire une série de brochures. L'objectif était de faciliter la distribution de copies imprimées de nos outils d'éducation populaires, que ce soit dans nos locaux, en porte-à-porte, lors d'ateliers et d'événements, ou via nos réseaux. Nous avons réalisé trois brochures sur des thèmes différents : « Les droits des locataires : l'essentiel », « Les augmentations de loyer » et « Le droit de rester dans son logement ». Ces trois brochures sont disponibles en anglais et en français ; elles ont été mises en ligne sur notre site web et incluses dans notre bulletin d'information dès leur finalisation.

Nous avons imprimé 250 exemplaires de chaque brochure et les avons tous distribués entre janvier et mars 2026. Ces brochures ont rencontré un vif succès, de nombreux locataires en ayant demandé une grande quantité pour les distribuer à leurs voisins et au sein de leur communauté. Nous continuerons à développer cette série en fonction de la demande des locataires et des membres.

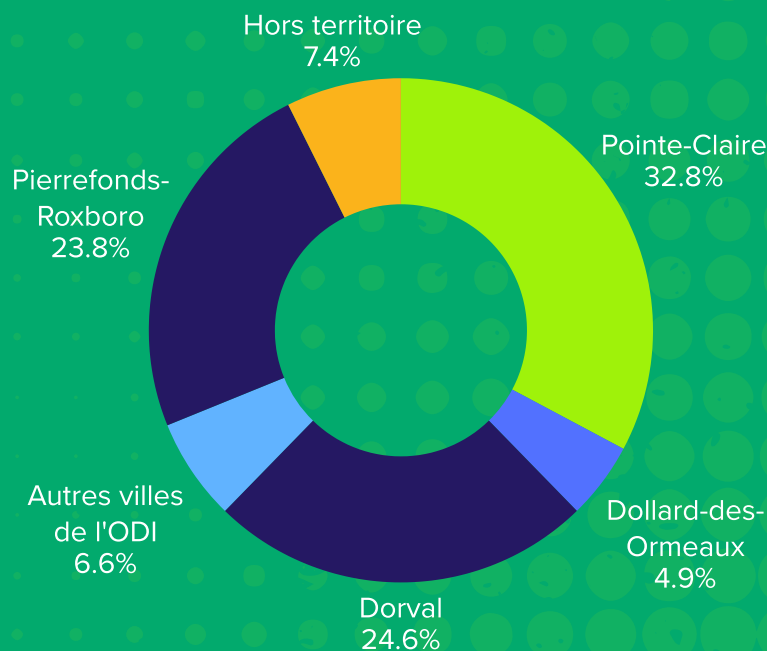


Vie communautaire

Adhésion et participation

En tant qu'organisme à but non lucratif au Québec, le CALODI s'appuie sur la participation de ses membres et sur des processus décisionnels démocratiques afin de favoriser une gestion saine et efficace de ses activités. Nos membres soutiennent l'organisation, ont un impact sur leurs communautés et font entendre leur voix dans le débat sur le logement dans l'Ouest-de-l'Île. Les membres peuvent également contribuer à promouvoir et à soutenir notre travail en faisant du bénévolat au sein de l'organisme, en participant à des campagnes de porte-à-porte, en intervenant sur les enjeux des locataires lors des réunions des conseils municipaux et en partageant des ressources et des informations. La solidarité est la clé du succès de CALODI !

Le CALODI compte actuellement 126 membres, dont 90 locataires, 11 représentants d'organismes communautaires et 25 membres de soutien. Vous trouverez ci-dessous la répartition de nos membres par ville de résidence.



Au cours de l'année 2025-2026, nous avons accueilli 24 nouveaux membres et comptons 31 membres actifs.

En ce qui concerne la participation des membres, 31 d'entre eux étaient actifs au cours de l'année 2025-2026, ce qui signifie qu'ils ont assisté à au moins une réunion du CALODI, sans compter les ateliers. Nous avons organisé au total quatre réunions en 2025-2026, qui ont rassemblé 39 participants au total.

Enquête auprès des membres

Cette année, notre équipe a pris l'initiative de mener une enquête auprès de nos membres pour savoir à quel type d'activités ils aimeraient participer en 2026-2027, et les réponses sont très révélatrices ! Avant tout, nos membres souhaitent s'impliquer politiquement. Parmi toutes les options proposées dans notre sondage, les deux réponses les plus fréquemment choisies étaient « Assister à une réunion du conseil municipal ou d'arrondissement avec CALODI » et « Participer à une campagne de lettres ». Avec nos membres à nos côtés, nous ne manquerons pas de faire entendre notre voix auprès de nos élus au cours de l'année à venir.

Ensuite, les membres souhaitent que nous organisions des ateliers sur la syndicalisation des locataires, des activités de fabrication de banderoles et un «atelier de réparations mineures de son logement - pour les locataires». Avec toutes ces formidables initiatives, nous sommes certains que cette année sera bien remplie et enrichissante! Un grand merci à tous les membres qui ont répondu à notre enquête.



Mobilisation

Soutien à Hébergement Ricochet

Depuis plusieurs années, l'Hébergement Ricochet se consacre à fournir des logements et des services de soutien aux personnes en situation de précarité résidentielle et d'itinérance dans l'Ouest-de-l'Île. Il s'agit de la seule ressource de ce type dans notre région, ce qui en fait un pilier essentiel de la communauté.

Au cours de l'automne 2025, le CALODI a eu le plaisir de publier une lettre ouverte sur Change.Org pour soutenir Ricochet dans le développement d'un projet de logements abordables à Pierrefonds-Roxboro — un projet qui contribuerait à apporter plus de stabilité, de dignité et d'espoir à des personnes trop souvent laissées pour compte.

Nous avons recueilli 713 signatures de la communauté de l'Ouest-de-l'Île pour cette pétition, et nous avons exprimé notre soutien à Ricochet lors de plusieurs réunions du conseil municipal où l'organisation a dû faire face à l'opposition de certains résidents. Nous sommes extrêmement reconnaissants envers Ricochet de nous avoir permis de défendre sa cause, et nous sommes fiers d'avoir contribué au succès continu de l'organisation dans son action en faveur des habitants de l'Ouest-de-l'Île.

Campagne électorale municipale

En prévision des élections municipales de novembre 2025, le CALODI, en partenariat avec la TQSOI et la TQNOIM, a appelé les arrondissements et les municipalités de l'Ouest-de-l'Île à apporter des changements fondamentaux à leurs politiques de logement. Compte tenu de la gravité de la crise du logement dans notre région, la période électorale était le moment idéal pour mettre en avant le besoin urgent de changements systémiques en matière de logement dans l'Ouest-de-l'Île.

Dans ce contexte, nous avons publié un plan d'action en dix points à l'intention des élus de l'Ouest-de-l'Île, afin qu'ils en tiennent compte au cours de leur mandat. Ce document a été élaboré en tenant compte des ressources limitées dont disposent les municipalités et les arrondissements, et comprend des propositions de politiques concernant le logement à but non lucratif, l'entretien des bâtiments, la défense des droits et la communication avec la communauté. Bien que nous comprenions que le logement relève de la responsabilité partagée des gouvernements fédéral, provincial et municipal, ce programme politique présente une série de mesures concrètes que les municipalités peuvent prendre pour commencer à s'attaquer à la crise du logement et garantir la dignité et le bien-être de tous les résidents de l'Ouest-de-l'Île.

Nous avons communiqué ces orientations à nos membres, les avons encouragés à participer aux événements de campagne en publiant un calendrier de ces derniers, et avons nous-mêmes assisté à plusieurs événements et débats afin de dialoguer avec les candidats et de diffuser nos propositions politiques. Dans les années à venir, nous continuerons à militer pour que ces changements se concrétisent dans l'Ouest-de-l'Île, alors que la crise du logement continue de s'aggraver.

Porte-à-porte

Au cours de l'année 2025-2026, notre équipe a distribué environ 761 tracts et s'est entretenue avec environ 80 personnes lors de campagnes de porte-à-porte et lors d'événements communautaires. Le porte-à-porte et les partenariats communautaires restent pour nous des moyens importants de promouvoir nos services et nos ateliers, de créer des liens et d'instaurer une relation de confiance avec les locataires, ainsi que de nous faire connaître et de renforcer notre visibilité au sein des différentes communautés que nous desservons.



Veillée contre les évictions

Notre équipe et quelques-uns de nos membres ont participé à une veillée devant les bureaux de la TAL au Village olympique, organisée par le Syndicat autonome des locataires de Montréal (SLAM) afin de rendre hommage à une locataire de Lachine décédée le jour de son éviction, et de rendre hommage aux dizaines de milliers de personnes au Québec qui sont touchées par les expulsions chaque année.

Cette veillée nous a brutalement rappelé les conséquences humaines tragiques d'un système juridique qui privilégie le droit à la propriété au détriment du droit fondamental à un logement. Chaque expulsion est une immense tragédie et un acte de violence.

Nous voulons profiter de cette occasion pour rendre hommage à toutes les personnes qui ont perdu la vie au cours de l'année écoulée en conséquence directe d'une expulsion ou des conditions de vie brutales dans la rue. Parmi elles figure Manjeet Singh, un immigrant de 42 ans arrivé au Canada en 2018 dans l'espoir de se construire une vie meilleure et décédé dans la rue dans le quartier Parc-Extension de Montréal en janvier 2025.



Crédit photo : Dave Sidaway / Montreal Gazette

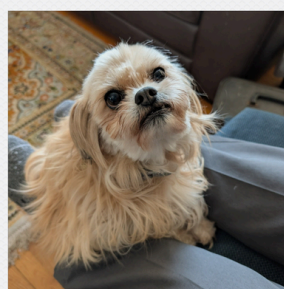
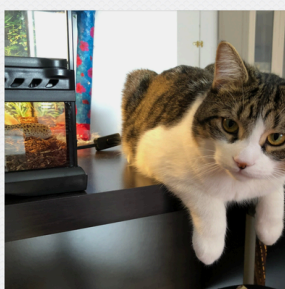
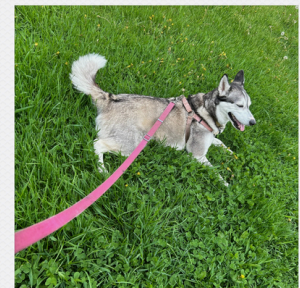
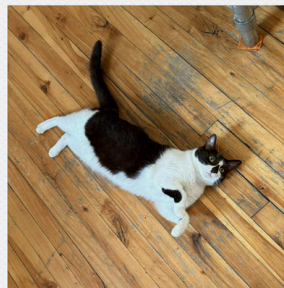
Visibilité et médias

Réseaux sociaux

Cette année, nous avons continué d'élargir notre audience et à publier sur Facebook. Nous avons gagné 37 nouveaux abonnés, ce qui porte le total à 274. Nos publications ont été vues 56 428 fois et partagées 110 fois. Les réseaux sociaux restent un outil essentiel pour sensibiliser le public, interagir avec la communauté et promouvoir nos services et nos événements.

Au cas où vous l'auriez manqué...

Pour célébrer une décision historique du TAL qui a jugé abusive une clause interdisant les animaux de compagnie, nous avons demandé à nos membres de nous envoyer des photos de leurs animaux. Nous avons publié ces images, accompagnées d'informations sur cette décision, sur Facebook et, sans surprise, ce fut l'une de nos publications les plus populaires de l'année !



Médias d'information

Cette année, nous avons fait l'objet de 9 publications dans les médias, dont 2 articles dans la presse écrite, 5 entrevues à la radio et 2 entrevues à la télévision.



CBC News Montreal, 7/8/2025, “Why Quebec’s rent control isn’t helping tenants”

CBC Radio Noon Quebec, 7/8/2025, “Legislating maximum temperatures for rental units in the summer”

CBC News Montreal, 7/22/2025, “Could a rating system for rental units help Montreal tenants?”

CBC Daybreak Radio, 11/28/2025, “What happens when you get a notice for repossession or eviction from your landlords?”

The Suburban, 01/19/2026, “Amendments implemented: A major setback for tenant protection and housing affordability”

CBC Daybreak Radio, 1/20/2026, “Quebec Housing Tribunal recommends a 3.1% basic rent increase”

CJAD Radio, 1/20/2026, “The Andrew Carter Morning Show, (Tuesday January 20, 2026)”

CityNews, 1/16/2026, “Tenants’ action committee to host free workshops after Monday’s 2026 percentages for rent setting in Quebec”

CBC Radio Noon Quebec with Shawn Apel, 3/30/2026, “Should landlords have to allow tenants to have dogs? Should dogs be allowed at the mall?”

Financement

Merci à nos principaux bailleurs de fonds !



Centraide
du Grand Montréal

Montréal

Pierrefonds
Roxboro
Montréal

Un grand merci à nos principaux bailleurs de fonds pour 2025-2026 ! L'équipe du CALODI et son conseil d'administration tiennent à remercier chaleureusement Centraide du Grand Montréal pour son soutien continu et pour son engagement renouvelé à nos côtés pour les trois prochaines années !

Nous tenons également à souligner les contributions financières et matérielles de la Ville de Montréal, de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et de la Ville de Pointe-Claire. C'est grâce à leur soutien que notre travail essentiel est rendu possible. Les locataires de l'Ouest-de-l'Île sont mieux servis et mieux outillés pour défendre leurs droits grâce à leur appui.

Nous tenons également à remercier Carrefour Jeunesse Emploi de l'Ouest-de-l'Île qui agit à titre d'organisme fiduciaire pour nous depuis notre fondation en 2023.

Un merci tout particulier aux députés provinciaux Greg Kelley de Jacques-Cartier et Monsef Derraji de Nelligan pour leur soutien financier.

La liste complète de nos bailleurs de fonds et partenaires pour l'année 2025-2026 :

Aide communautaire de Dorval
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
Bibliothèque de Pointe-Claire
Carrefour Jeunesse Emploi de l'Ouest-de-l'Île
Centraide du Grand Montréal
Centre d'éducation des adultes Jeanne-Sauvé
CIUSSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal
Comité logement Lachine-Lasalle
Centre de ressources communautaires
Dixie en fête
Fonds d'aide de l'Ouest-de-l'Île
Greg Kelley, député de Jacques-Cartier

Hébergement Ricochet
Juripop
Mélanie Safi (CIUSSS Ouest-de-l'Île)
Mélis Çağan (COCO)
Mission de l'Ouest-de-l'Île
Monsef Derraji, député de Nelligan
Parrainage civique de la banlieue ouest
RCLALQ
Table de Quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île
Table de Quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île
Ville de Montréal
Ville de Pointe-Claire

Nous sommes maintenant reconnus comme organisme de bienfaisance par l'ARC!

Tous les dons que nous recevons nous permettront de continuer à offrir nos services aux locataires et à alimenter un fonds d'entraide destiné à ces derniers. Scannez le code QR pour accéder à notre page de dons.



CONTACTEZ-NOUS !



Téléphone

514-543-2616

Courriel

info@calodi.info

Adresse

**114 avenue Donegani
Pointe-Claire, QC H9R 2V4**

Site web

www.calodi.info/fr