Document généré le 17 juil. 2025 18:29

International Review of Community Development
Revue internationale d'action communautaire

La mobilisation des locataires au Comité de logement Rosemont
The Rosemount Housing Committee
La movilización de arrendatarios del Comité habitacional Rosemont

Jules Patenaude

Numéro 4 (44), automne 1980

Logement et luttes urbaines

URI : https://id.erudit.org/iderudit/1035045ar
DOI : https://doi.org/10.7202/1035045ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Lien social et Politiques

ISSN

0707-9699 (imprimé)
2369-6400 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Patenaude, J. (1980). La mobilisation des locataires au Comité de logement Rosemont. *International Review of Community Development / Revue internationale d'action communautaire*, (4), 98–100. https://doi.org/10.7202/1035045ar

Résumé de l'article

Le Comité de Logement Rosemont regroupe des locataires et des militants dans un quartier de travailleurs au nord-est du centre-ville de Montréal. L'article présente les principales activités du comité, sa participation au Regroupement pour le Gel des Loyers qui est une coalition d'organisations populaires sur le logement menant une lutte commune contre les augmentations de loyer depuis 1978 ainsi que son mode d'organisation et de fonctionnement.

De plus l'article vise à cerner les problèmes de mobilisation auxquels doivent faire face les militants en ce qui a trait plus particulièrement à la participation des locataires au comité. Finalement l'auteur propose quelques jalons qui devraient permettre aux militants du comité de poursuivre un bilan collectif.

Tous droits réservés © Lien social et Politiques, 1980

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

La mobilisation des locataires au Comité de logement Rosemont

J. Patenaude

Le Comité de logement Rosemont existe maintenant depuis quatre ans. Il est situé dans un quartier de travailleurs au nord-est du centre-ville de Montréal. Les objectifs adoptés lors de l'assemblée générale de mai dernier définissent le Comité comme un moyen de regrouper les locataires pour lutter pour l'amélioration des conditions de logement. Dans ce sens on vise à promouvoir et à défendre les droits et intérêts des locataires et à favoriser le développement d'une plus grande solidarité sur ce terrain entre les organisations populaires.

Les efforts que nous avons déployés jusqu'à maintenant pour favoriser cette solidarité et défendre les conditions de logement des classes populaires n'ont pourtant pas donné tous les résultats escomptés. Actuellement les militants/tes sont fatigués/ées et se sentent épuisés/ées par les charges de travail nécessaires au fonctionnement de l'organisation. Il est même difficile de trouver les énergies pour dresser un bilan qui ferait le point sur nos méthodes de travail, qui s'interrogerait sur les perspectives politiques, les moyens d'action mis de l'avant par le Comité. Nous pourrions presque parler de démobilisation idéologique. La réflexion qui suit tente de dégager quelques éléments en vue d'amorcer un tel bilan.

La mobilisation

Nous prendrons trois exemples pour illustrer les problèmes de mobilisation. Le premier exemple fait référence à la lutte du Regroupement pour le gel des loyers (RGL) qui s'est pratiquement menée à une échelle régionale et à laquelle le Comité de logement Rosemont a participé d'une façon active. Les deux autres luttes ont été menées à l'échelle du quartier d'abord par rapport aux évictions, ensuite par rapport au contrôle d'un projet d'aménagement de rue.

Le RGL est une coalition de sept organisations qui interviennent sur la question du logement en vue de faire cesser les hausses de loyer. Depuis 1978 les groupes qui participent au RGL ont eu recours à différents moyens d'action (pétitions, conférences de presse, manifestations publiques, fêtes de locataires, etc.) pour combattre la hausse de loyers et soutenir, en général, les luttes des locataires. Jusqu'à maintenant le RGL a principalement mis de l'avant quatre revendications :

— Exigeons le gel des loyers
— Non aux augmentations
— Devenons membres de nos comités de logement
— Non aux évictions

En deux ans, en plus des 5000 noms que le RGL est parvenu à recueillir pour une pétition, il a mobilisé entre 1500 et 2000 personnes à travers les différents moyens d'action auxquels nous avons déjà fait allusion.

Pourtant la hausse des loyers et les multiples aspects qui lui sont reliés — baisse ou dégradation des services, absence d'entretien des logements, évictions, etc. — touche la très grande majorité des locataires. Compte tenu de l'importance de l'enjeu en considération du nombre de locataires affectés, compte tenu aussi des énergies et de la multiplicité des moyens auxquels a eu recours le RGL pour rejoindre les locataires, nous devons admettre que la mobilisation, dans l'ensemble, est demeurée faible et ce, même si un certain travail d'éducation sur les enjeux relatifs aux hausses de loyer a pu être réalisé. Mais comment expliquer le peu d'ampleur de la mobilisation? Était-ce dû à la nature et à la formulation des revendications, au type de stratégie ou encore au choix des moyens d'action? On pourrait s'interroger également sur le niveau de conscience et d'implication politique des locataires.

Le deuxième exemple est un appel lancé par le Comité de logement, au printemps 79, aux locataires évincés sous le couvert de la reprise de possession (dans la législation actuelle les propriétaires ont le droit d'évincer les locataires pour effectuer les rénovations ou pour loger des membres de leur famille). Comble du hasard, les évictions frappaient toujours les locataires récalcitrants face aux augmentations et/ou exigeant des réparations.

À une première assemblée dont le but était d'examiner les possibilités d'action collective, une vingtaine de personnes se présentèrent. Il y fut décidé d'organiser une assemblée publique en vue de confronter le député péquiste sur la question des évictions.

Finalement peu de gens participèrent à l'organisation de l'assemblée publique et peu y assistèrent également. Chacun avait peut-être fait le choix de s'organiser individuellement? Encore ici comment expliquer l'absence de participation?

Le dernier exemple concerne une intervention de la ville de Montréal. L'automne dernier un locataire, avec l'appui du Comité de logement, parvient à recueillir 250 signataires d'autres locataires habitant la rue commerciale Masson; l'objectif : protester contre l'initiative de la ville d'installer sur cette rue des parcomètres visant à favoriser l'activité commerciale, entraînant par conséquent des coûts de stationnement pour les locataires.

Le succès de la pétition nous incite à utiliser le journal du quartier pour lancer une invitation aux 250 signatures de la pétition à poursuivre l'action. Aucune réponse.

Que pouvons-nous conclure à la suite de ces trois exemples? J'examinerai le problème de la mobilisation sous deux angles à savoir celui de la conscience et de l'intérêt politique des locataires (leur volonté de s'impliquer, de s'organiser) auxquelles ont recours les militants/tes.

L'implication des locataires

Au Comité de logement Rosemont, les assemblées générales (il y en six par année) qui sont le lieu d'orientation et de gestion collective du Comité depuis septembre 1979 s'appuient, en moyenne, sur la participation d'une quinzaine de personnes. Toutefois ce sont les militants/tes actifs/ves qui en assument principalement, sinon essentiellement le leadership.

Mises à part les périodes de négociation des baux où les gens assistent nombreux aux réunions d'information, la nécessité de l'organisation n'est pas très présente, étant donné que même la conscience de cette nécessité semble absente. Cependant ceci n'implique pas qu'on ne retrouve pas, qu'il n'y ait pas, chez la majorité des locataires, une forme de conscience politique de classe. Toutefois celle-ci n'est pas articulée à une perspective, à des stratégies politiques précises. La mobilisation et la lutte sont loin de s'avérer des réflexes acquis.

Deux voies d'explication mériteraient ici d'être approfondies. En premier lieu il faudrait tenter de comprendre ce que l'on pourrait caractériser d'individualisme ou de passivité chez les locataires. Pour éclairer ce fait il peut être intéressant de tenir compte du contexte culturel mais aussi du processus d'aliénation relié à l'organisation du travail qu'il est difficile d'évacuer même en dehors des heures de travail. Cette réalité est avant tout reliée aux rapports de domination instaurés par le capitalisme qui débordent largement les lieux de travail.

En deuxième lieu, il faut comprendre les modalités de contrôle social mises en place par l'État qui conduisent souvent à une individualisation des conflits. L'exemple sans aucun doute le plus clair à ce propos est le rôle que joue la Régie des loyers [1] à l'égard des conflits entre locataires et propriétaires. Pratiquement la Régie règle les litiges entre locataires et propriétaires concernant les démolitions, les évictions, les hausses de loyers, etc. mais il faut voir qu'elle n'en a pas moins un impact négatif sur la combativité des locataires.

Derrière les lenteurs administratives, les procédures légales et sous le couvert de la conciliation, cette loi tend avant tout à favoriser la rentabilisation des investissements immobiliers. En l'absence d'or ganisations de locataires fortes et structurées, la procédure légale devient prépondérante et restreint au cadre juridique les affrontements entre propriétaires et locataires tout en les individualisant. Pas de mobilisation, c'est la loi qui gère et contrôle tout, ce qui récupère, à la base, l'intérêt et la nécessité de mener des luttes. De plus nous savons que les gens, comme le leur propose la Régie, hésitent à affronter seul leur propriétaire. Ils craignent les harcèlements, les intimidations, les évictions ou encore la guerre froide qu'ils subissent fréquemment.

Nos méthodes de travail

Par ailleurs, nous rencontrons des difficultés d'un autre ordre qui freinent également la participation et l'implication des locataires. Celles-ci tiennent principalement à nos méthodes de travail. À titre d'exemple au Comité nous avons régulièrement des rencontres de coordination. Pour la majorité des locataires, ces réunions apparaissent comme un mystère que seuls les spécialistes militants/tes semblent en mesure de résoudre. Par conséquent les locataires, en bons spectateurs attentifs, interviennent peu et nous laissent la parole. D'autre part leur disponibilité limitée ne leur permet pas d'assister à toutes les réunions de telle sorte qu'ils possèdent une information fragmentée sur l'évolution du Comité et qu'à la longue il s'y sentent étrangers.

Cette situation peut s'expliquer en faisant appel à plusieurs facteurs. D'abord nous ne tenons pas suffisamment compte des exigences et de l'apprentissage qu'implique l'exercice d'une démocratie directe. Par exemple, nous ne tenons pas compte des difficultés reliées aux processus de prise de décision collective en ayant recours à des ordres du jour surchargés et en multipliant les tâches quotidiennes. Trois courtes phrases décrivent assez bien le tableau : nos énergies sont limitées ; le degré d'implication des locataires est faible ; les militants/tes sont régulièrement débordés/ées par les tâches quotidiennes d'organisation. Nous donnons l'image de « spécialistes » dont les attitudes nourrissent chez les locataires, un sentiment d'impuissance qui laisse croire à un professionnalisme de l'organisation. Souvent nous entendons des réactions du type : « Vous faites bien ça », « Vous avez l'air à connaître ça », « Je n'ai rien à dire », « Vous m'appelez s'il y a des tâches à faire ». Quelqu'un a déjà parlé de « conférence » lorsqu'il assistait aux réunions.

Pourtant lorsque nous prenons le temps de mettre à l'aise les gens, de leur laisser la parole, d'accorder une importance à leurs propos et de traduire en propositions leurs idées, la participation prend une allure bien différente. Développer une organisation exige donc que l'on découvre un processus susceptible d'aider, de familiariser les locataires à la prise de décision collective, à la coordination et non simplement aux tâches quotidiennes que le Comité doit remplir pour sa survie.

Dans cette perspective il est essentiel de procéder à une évaluation continue de nos méthodes de travail, des hésitations et du degré d'implication des locataires. Mais ceci ne sera possible qu'à la condition de nous regrouper et de poursuivre collectivement ce bilan pour mieux saisir la portée et les limites de notre organisation et éviter de ce fait la démobilisation idéologique.

Jules Patenaude

NOTE :

[1] Créée par la *Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires* sanctionnée le 7 mars 1951, la Régie des loyers faisait place aux mesures de contrôle et de gel des loyers imposées par le fédéral au cours et au lendemain de la deuxième guerre mondiale en vue de stabiliser le prix des logements. Cette mesure d'urgence prit fin, concernant le résidentiel, en avril 1951. Ottawa avait demandé aux provinces d'établir des mécanismes pour prévenir les abus possibles suite à la levée du gel des loyers. C'est à cette fin que Duplessis, en 1951, avait temporairement mis sur pied la Régie. Toutefois depuis cette époque elle a été reconduite d'année en année, et, dernièrement, une réforme en surface du gouvernement péquiste l'a remplacée par la loi 107 qui n'est toujours pas en vigueur.