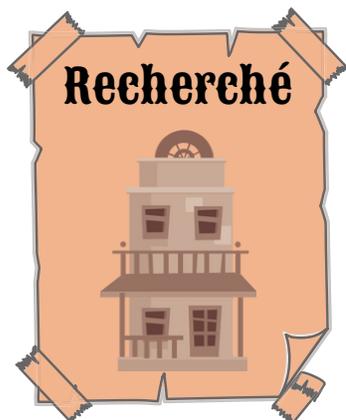


St-Roch

LE FAR WEST DU LOGEMENT PRIVÉ ?

Comprendre pourquoi l'ampleur du phénomène Airbnb
affecte l'accès au logement dans le quartier





Recherché

IL Y A UNE CRISE DU LOGEMENT AU QUÉBEC. DANS LA RÉGION, LE TAUX D'INOCCUPATION EST DE 1,5%. LES LOGEMENTS LES MOINS CHERS SONT LES PLUS RARES.

Dans St-Roch, près de 400* logements sont affichés sur la plate-forme Airbnb. C'est environ 5% de l'offre de logement du quartier.

Parmi ces annonces, 82% sont affichées par des annonceurs qui en ont plusieurs. Lorsqu'une personne ou une entreprise possède plusieurs annonces, c'est qu'il ne s'agit plus de quelqu'un qui loue son propre logement pendant ses vacances annuelles... Il est plutôt question d'un secteur de l'économie en plein développement.

Les Airbnb se présentent comme une économie de partage. Pourtant, à Québec, 1% des locateurs possèdent 25% des annonces. Les 5 plus grands propriétaires de la région possèdent plus de 10% des logements.

**En fait il y en a plus que ça, mais certaines offres sont inactives alors il ne serait pas juste de les inclure.*

Une réglementation permissive

Dans une grande partie de St-Roch, le zonage permet de construire des immeubles entièrement destinés à de la location touristique ou de convertir légalement des logements résidentiels en logements touristiques de type Airbnb.

Dans ces secteurs, les propriétaires peuvent légalement évincer des locataires pour changer la vocation résidentielle de leur immeuble en vocation touristique.

Des centaines de logements actuellement résidentiels sont situés dans des zones où une éviction pour changement d'affectation serait légale. Ce sont autant de ménages qui pourraient être évincés...



Dans le contexte actuel de la crise du logement, est-ce raisonnable de laisser aller cette situation?





En 2018 la Ville de Québec avait mené des consultations sur l'hébergement touristique*. Le zonage actuel est issu de cette démarche. Force est de constater que l'ampleur de l'évolution du phénomène Airbnb de même que celle de la crise du logement avaient alors été sous-estimées. Il s'agit maintenant de corriger cette situation.

**QUEL SERAIT LE ZONAGE ADÉQUAT POUR
NOTRE QUARTIER? QUEL DEVRAIT ÊTRE LA
PROPORTION D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE?
NOUS POURRIONS NOUS Y PENCHER
COLLECTIVEMENT!**

Par ailleurs, il n'est pas très judicieux d'autoriser, en pleine crise du logement, les évictions pour changement d'affectation en logement touristique... Mais dans ce cas-ci, il ne s'agit plus d'un pouvoir municipal, mais bien d'un changement au code civil, lequel est de la juridiction provincial.

Et, au delà de la réglementation, il importe que la Ville et Revenu Québec mettent en place des moyens suffisants pour la faire respecter...

**À l'époque, l'Engrenage avait recommandé à la Ville d'établir des quotas par secteur pour limiter l'impact sur l'accès au logement et éviter de nuire à la qualité de vie.*



L'Engrenage Saint-Roch rassemble des personnes et des groupes communautaires pour réfléchir, échanger et agir afin d'améliorer la qualité de vie dans le quartier pour ceux et celles qui l'habitent, le fréquentent ou y travaillent.

En favorisant la participation citoyenne, l'Engrenage initie et accompagne des actions collectives visant à renforcer le tissu social, à améliorer la réponse aux besoins du quartier et à favoriser l'appropriation des espaces publics, en tenant compte des inégalités sociales et économiques.

Actuellement, les membres de l'Engrenage sont préoccupé-es par l'accès au logement dans le quartier. Diverses causes l'affectent, parmi celles-ci, le développement des logements touristiques mérite qu'on s'y attarde.

En plus de limiter l'accès au logement, le développement intensif des logements touristiques de type Airbnb a des impacts sur la cohabitation, le tissu social, la vitalité du quartier et des commerces de proximité.



Contactez-nous

L'Engrenage St-Roch
560 Rue Saint-Joseph E
engrenage@engrenagestroch.org
(418) 914-5188



**Pour être au courant
de notre prochaine action
sur les Airbnb, laissez-nous
votre courriel ici:**

<https://tinyurl.com/2bx5sr6z>



Table de quartier

**Engrenage
St-Roch**