



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Communiqué de presse

L'état du parc immobilier HLM de Montréal s'améliore depuis les deux dernières années

Montréal, le 22 novembre 2024 – L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) constate une amélioration de l'état de son parc immobilier des habitations à loyer modique (HLM). Depuis 2022, la proportion des bâtiments en mauvais et très mauvais état (dont l'indice d'état est « D » ou « E ») a diminué, passant de 76 % à 61 %. Conséquemment, la proportion des bâtiments en bon état dont l'indice varie de « C » à « A » a progressé de 24 % à 39 %.

Ces résultats sont attribuables à une hausse des travaux majeurs réalisés grâce à des investissements publics soutenus et nécessaires. En effet, les budgets alloués dans le cadre de l'entente Canada-Québec ont connu une croissance significative, passant de 91 M\$ en 2022, à 175 M\$ en 2024. Cette augmentation a permis la rénovation du parc immobilier de l'OMHM.

« Nos équipes ne ménagent pas leurs efforts pour permettre à un plus grand nombre de personnes d'obtenir des logements de qualité. Les progrès réalisés au cours des dernières années sont encourageants, mais il reste encore beaucoup de travail à faire. Il faut continuer à investir dans le logement pour améliorer les conditions de vie des familles et des personnes à faible revenu à Montréal », explique la directrice générale, Isabelle Pépin.

En parallèle, l'amélioration d'autres indicateurs clés, comme la diminution du nombre de logements inoccupés et de ménages figurant sur la liste d'attente, témoignent des progrès réalisés pour faciliter l'accès à un logement aux familles et personnes à faible revenu. Ainsi, le nombre de ménages en attente d'un logement est passé de 23 784 à 14 372 ménages entre 2022 et 2024. Cette diminution, attribuable à une meilleure gestion de la liste, permet de diminuer les délais d'attribution de logements aux ménages en attente.



Office municipal
d'habitation
de Montréal

À propos de l'OMHM

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est le plus grand gestionnaire de logements sociaux et abordables du Québec. Il a pour mission d'améliorer les conditions de vie de familles et de personnes à revenu faible ou modéré en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action. Au 30 septembre 2024, l'OMHM gérait un parc immobilier de 5,2 milliards de dollars, soit 881 bâtiments – 838 HLM, 32 consacrés à du logement abordable, ainsi que les 11 résidences ENHARMONIE. Les activités de l'OMHM sont conjointement financées par la Société d'habitation du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal.

-30-

Source :

Pierre Choquette

Directeur général adjoint, Développement, stratégies et communications

514 349-5560



Annexe

1. Évolution de l'indice de vétusté des immeubles HLM

Le tableau explique l'évolution de la proportion d'immeubles vétustes au cours des deux dernières années ainsi que des investissements requis pour améliorer leur indice d'état. L'indice indique le niveau de dégradation ou de défektivité d'un bâtiment. **A** signifie « Très bon état » et **E** « Très mauvais état ».

| Indice d'état | Nombre de bâtiments HLM | | | Investissements requis (en M\$) | | | Proportion d'immeubles par indice | | |
|---------------|-------------------------|------------|------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2022 | 2023 | 2024 | 2022 | 2023 | 2024 |
| A-B-C | 202 | 174 | 326 | 89 \$ | 63 \$ | 245 \$ | 24 % | 21 % | 39 % |
| D | 285 | 258 | 275 | 275 \$ | 265 \$ | 255 \$ | 34 % | 31 % | 33 % |
| E | 351 | 406 | 237 | 591 \$ | 764 \$ | 587 \$ | 42 % | 48 % | 28 % |
| Total | 838 | 838 | 838 | 955 \$ | 1 092 \$ | 1 087 \$ | 100 % | 100 % | 100 % |

↑ **Augmentation** des investissements pour améliorer les conditions de logement grâce à l'entente Canada-Québec dont les sommes sont disponibles depuis 2022 :

- 2022 : 91M\$
- 2023 : 137M\$
- **2024 : 175 M\$**

↑ **Augmentation du nombre de chantiers :**

- ↓ 2022 : 140 chantiers
- ↓ **2023 : 150 chantiers**
- ↓ **2024 : 200 chantiers**



Office municipal
d'habitation
de Montréal

↓ **Diminution du nombre de ménages figurant sur la liste d'attente de logement**

- 31 décembre 2022 : 23 784 ménages
- 31 décembre 2023 : 18 926 ménages
- 31 octobre 2024 : 14 372 ménages

↓ **Diminution du nombre de logements inoccupés ou restreints (sur un total de 20 810 logements HLM)**

- 31 décembre 2022 : 2 460 logements
- 31 décembre 2023 : 2 408 logements
- 31 octobre 2024 : 980 logements

Tableau expliquant l'état de situation des logements inoccupés par catégorie.

| État de situation – logements inoccupés | Décembre 2022 | Février 2023 | Décembre 2023 | Octobre 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Logements restreints – court terme - <i>Sinistres mineurs, litiges, gestion parasitaire</i> | 149 | 156 | 192 | 151 |
| Logements restreints – long terme - <i>En travaux, en plans et devis, en attente de la programmation (ECQL-PRHLM), retenus en vue du relogement de locataires (travaux majeurs), sinistres majeurs</i> | 851 | 839 | 712 | 687 |
| Logements inoccupés - <i>Logements pour lesquels les investissements restent à confirmer</i> | 698 | 771 | 125 | 142 |
| Total de logements | 2460 | 2408 | 1683 | 980 |