



Logement: quelles orientations pour le gouvernement Trudeau ?

Émilie E. Joly, organisatrice communautaire au FRAPRU

Deux grandes luttes principales se mènent cette année quant à l'implication du gouvernement fédéral en habitation.

À court terme, mais pour assurer la pérennité des logements sociaux à long terme, le prolongement des subventions aux 531 100 logements sociaux existants au Canada qui en reçoivent encore, dont 113 650 au Québec, est un cheval de bataille important. Le budget de mars 2016 a annoncé 30 millions\$ en deux ans pour permettre aux gestionnaires de ces logements de continuer à offrir à leurs locataires à faible revenu des loyers fixés en fonction du revenu. Cette annonce ne règle toutefois le problème que temporairement et uniquement pour une partie des logements concernés, soit ceux situés dans des coopératives et des OSBL d'habitation qui sont sous la responsabilité directe du gouvernement fédéral.

Les subventions fédérales continuent de se tarir dans le cas des autres logements sociaux, dont tout le parc des HLM, qui sont plutôt gérés par les provinces.

Une conséquence concrète de ce retrait a été confirmée récemment. La Société d'habitation du Québec (SHQ) n'octroiera plus de financement pour les rénovations et la modernisation des HLM pour lesquels elle ne reçoit plus de financement fédéral, ne voulant assumer entièrement les coûts. La lutte pour le maintien et le renouvellement (avec du financement rétroactif) des subventions fédérales est donc un dossier crucial cette année.

Le budget de mars 2016 a annoncé, au total, des investissements de 2,3 milliards\$ en habitation pour 2016-2017 et 2017-2018, dont 795 millions\$ en deux ans pour le financement de *l'investissement dans le logement abordable* qui est géré par les provinces et territoires. Pour les investissements à plus long terme, le gouvernement se donne la prochaine année pour élaborer une Stratégie canadienne sur le logement, en consultation avec «les provinces et les territoires, les collectivités autochtones et non-autochtones et les principaux intervenants». C'est au terme de cette démarche, qui vise notamment à «aider le secteur du logement social à devenir financièrement autonome», que nous en connaissons davantage sur les orientations fédérales.

L'adoption d'une stratégie canadienne est une revendication de longue date des organismes de défense du droit au logement, appuyée entre autres par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU. Toutefois, il faut faire bien attention à ce qu'elle contiendra. Lors de la conférence de presse de la Conférence fédérale-provinciale-territoriale sur l'habitation, qui s'est tenue à Victoria, les 27 et 28 juin derniers, le ministre Jean-Yves Duclos a défendu la nécessité d'aborder, dans la Stratégie canadienne sur le logement, un large éventail de besoins. Cependant, Duclos s'est refusé à donner la priorité aux besoins des ménages à plus faible revenu et au logement social.

Il est donc essentiel, dans nos luttes de cette année, de faire comprendre au gouvernement Trudeau que, faisant supposément avec des ressources financières limitées (comme il aime si bien le rappeler), il lui faut absolument prioriser les besoins des moins nantis avant ceux de la classe moyenne.



Rassemblement en marge de la Conférence fédérale-provinciale-territoriale sur l'habitation, Victoria, 28 juin 2016 (photo: Émilie E. Joly).

Revendications adoptées au congrès du FRAPRU de mai 2016 sur la Stratégie canadienne sur le logement

Que le FRAPRU se mobilise pour l'adoption d'une Stratégie canadienne sur le logement par le gouvernement fédéral qui:

- est basée sur les droits humains et reconnaît explicitement le droit au logement;
- finance la réalisation massive de nouveaux logements sociaux, en particulier des HLM, de manière additionnelle aux engagements déjà pris par les provinces, en y consacrant un minimum de 2 milliards\$ par année;
- assure pleinement l'accessibilité financière des logements sociaux existants et à venir aux ménages à faible et modeste revenus, quelque soit le statut d'immigration, notamment en investissant les sommes nécessaires au maintien des subventions à long terme versées à tous les logements sociaux existants;
- permette la rénovation, l'amélioration et la modernisation du parc de logements sociaux;
- investisse massivement dans la construction et la rénovation de logements dans les communautés autochtones, en impliquant celles-ci à toutes les étapes;
- prévoit du financement pour les organismes sans but lucratif de défense du droit au logement;
- prévoit des modifications au Code national de construction (fédéral) afin qu'il respecte les critères de construction sans obstacle pour l'accessibilité universelle, ceux-ci devant s'appliquer tant pour la rénovation, l'amélioration et la modernisation des logements sociaux existants, que pour le développement de nouveaux logements sociaux.

L'action communautaire autonome

Se donner les moyens de se faire entendre

Marie-José Corriveau,
organisatrice communautaire au FRAPRU

Des regroupements d'action communautaire autonome, dont le FRAPRU, qui réunissent quelque 4000 organismes de base établis sur tout le territoire québécois, se sont joints pour mener une campagne sur trois ans visant à obtenir un meilleur financement de base (aussi appelé «financement à la mission»), de même que la reconnaissance et le respect de leur autonomie, tel que promis dans la Politique gouvernementale sur l'action communautaire, adoptée en 2001.

Témoignage

Un autre monde est nécessaire, ensemble il devient possible!

Sylvain Duchesne, militant au Comité logement Ville-Marie



Manifestation pour le logement social dans le cadre du Forum social mondial, à Côte-des-Neiges, le 12 août 2016 (photo: Céline Magontier).

La 12^e édition du Forum social mondial (FSM) s'est déroulée à Montréal du 9 au 14 août 2016. On y attendait 50 000 personnes de 120 pays pour participer à plus de 1500 activités. La participation a été toutefois moindre. C'était la première fois que le FSM avait lieu dans un pays du nord. La co-coordonnatrice, Carminda Mac Lorin, a mentionné que les demandes de visas de centaines d'invités internationaux et d'invitées internationales ont été refusées ou retardées, ce qui a, entre autres, contribué à ce que l'achalandage soit moindre qu'à Porto Allegre en 2005 (155 000 personnes) ou à Tunis en 2013 (60 000 personnes). Entre autres, cinq des six personnes en provenance d'Afrique du Réseau No Vox se sont vu refuser leur visa.

Le Forum, qui est l'un des plus grands rassemblements de la société civile, sert à mettre en commun, promouvoir et défendre des solutions mises de l'avant par les citoyens et les citoyennes, les groupes communautaires, les mouvements sociaux et les autres organisations qui construisent un monde de solidarités, respectueux des limites de la planète et des êtres humains. C'est un moment d'échange pour changer le système qui ne satisfait les intérêts que d'une infime minorité, ce fameux 1% qui accapare la majorité des richesses.

Les thématiques abordées étaient multiples: parmi elles, la situation des femmes, les droits des Autochtones, la démilitarisation et la guerre, les violations des droits humains par les compagnies minières, le racisme et la discrimination, les changements climatiques, la répression, le droit à l'habitat, à la terre et au logement, la sécurité alimentaire. Différentes manifestations ont aussi eu lieu pendant le FSM: marche d'ouverture, manifestation anticapitaliste, pour un salaire minimum à 15\$ de l'heure et pour protester contre les visas refusés.

Pour ma part, j'ai principalement participé, avec le FRAPRU et No Vox, aux assemblées de convergence des habitantEs pour le droit à l'habitat, au logement, à la terre et à vivre dans la ville. J'ai aussi pris part à la manifestation pour le logement social qui s'est rendue aux terrains de l'ancien hippodrome Blue Bonnets, à Côte-des-Neiges. Lors de ces rencontres et de la visite guidée des lieux où ont été menées des luttes significatives pour le logement social à Montréal, les échanges furent des moments très formateurs. Les rapprochements ainsi créés entre les différents réseaux favoriseront une meilleure collaboration. D'ailleurs, il a été convenu de plusieurs actions pour le mois d'octobre 2016.

J'ai beaucoup apprécié que le FSM se tienne à Montréal, sans cela je n'aurais pas pu y participer. Ça m'a permis de réaliser, en participant aux ateliers et en assistant aux conférences, que, partout dans le monde, des gens veulent un monde plus juste et plus solidaire et proposent des moyens d'y parvenir. Il faut passer de la réflexion à l'action: à bas le cynisme et le capitalisme!

Sous la bannière «Engagez-vous pour le communautaire», le plan d'action de la campagne commencera le 7 novembre prochain par des visites aux députéEs dans les comtés, et se poursuivra par deux jours de grève, de fermeture et de suspension d'activités, émaillés d'actions locales et régionales, les 8 et 9 novembre. D'autres actions sont aussi prévues à Montréal et à Québec au début février 2017.

Un financement qui stagne

Suite à l'adoption de la Politique de 2001, le soutien financier gouvernemental en action communautaire a connu une progression constante au Québec, tout comme le nombre de groupes, d'initiatives et de projets subventionnés. Si, dès lors, les organismes ont pu compter sur un financement annuel stable, celui-ci n'est ni augmenté, ni même indexé. Quant à ceux qui ont été mis sur pied depuis 2010, la plupart sont laissés sans aide récurrente et contraints à vivre avec des subventions temporaires, par projet, sans perspective à long terme. C'est le cas de l'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue (ALOCAT), qui a été mise sur pied en 2013.

Une histoire de luttes qui ne date pas d'hier

«C'est avec les années 60 que naît véritablement ce qu'il est convenu d'appeler le mouvement communautaire autonome. L'émergence de l'État moderne n'entraîne pas automatiquement la disparition de la pauvreté, de la discrimination, de l'exploitation. Et l'on constate assez rapidement que si notre modèle de développement économique produit un accroissement de la richesse collective, il produit du même souffle l'accroissement des inégalités, des exclusions¹.»

Les premiers comités de citoyens et de citoyennes sont alors mis sur pied dans les quartiers populaires. Ils revendiquent de meilleures conditions de vie et s'organisent pour mener la lutte en faveur de la reconnaissance des droits. Leur stratégie est basée sur la mobilisation, la revendication et les pressions sur les pouvoirs publics.

Certains de ces groupes ont servi d'inspiration pour bâtir les organismes publics et les programmes sociaux tels qu'on les connaît aujourd'hui. Encore aujourd'hui, l'action communautaire autonome des collectivités continue d'être un des piliers de la démocratie québécoise, là où des gens peuvent prendre en mains leur vie et leur avenir, peuvent expérimenter des nouvelles avenues d'organisation sociale et faire entendre leurs voix pour lutter contre la pauvreté et bâtir un mieux vivre ensemble. C'est tout ça que la campagne «Engagez-vous pour le communautaire» entend promouvoir et défendre.

1. Le mouvement communautaire autonome n'est pas né d'hier» <http://www.rq-aca.org/wp-content/uploads/960000_histoire.pdf>.



Pour suivre la campagne:

Visitez sa page facebook:

www.facebook.com/engagezvousaca

et son site Web:

www.engagezvousACA.org

Contre la violence faite aux femmes dans les logements

Émilie E. Joly,
organisatrice communautaire au FRAPRU

En décembre 2015, le Centre d'éducation et d'action des femmes (CÉAF) a contacté le comité Femmes du FRAPRU pour faire le point sur la violence faite aux femmes dans les logements. Depuis 2014, le CÉAF a en effet colligé une centaine de témoignages de femmes dénonçant des violences commises par leur propriétaire, gestionnaire de logement, concierge, co-chambreur ou voisin. Ces témoignages ont nourri leur photo-roman « Chaînes et résistance : contre les violences vécues par les femmes locataires », publié en juin dernier.

Un enjeu de société

Entrées par effraction, tentatives d'extorsion ou chantage, harcèlement, menaces, agressions sexuelles : les femmes se retrouvent trop souvent prisonnières de l'endroit qui devrait être, au contraire, leur havre de paix. Des rapports de pouvoir inégalitaires qui s'établissent entre les propriétaires, gestionnaires ou concierges et les locataires ou chambreuses – auxquels s'ajoutent les inégalités entre les sexes – enchaînent, emprisonnent et emmurent les femmes dans un cercle de violence dévastateur, duquel il est difficile de se sortir. Tant la loi du silence que la pauvreté contraignent les victimes à se taire, par peur de perdre leur logement.

De ce triste constat, le CÉAF et le comité Femmes du FRAPRU ont fait naître l'idée d'une journée d'échange et de réflexion sur cet enjeu, tenue le 21 avril dernier. Une vingtaine d'organisations qui s'impliquent sur les enjeux féministes ou de logement y ont participé. L'un des objectifs premiers de cette rencontre était de mettre en commun des outils et des ressources tout en identifiant les manques à construire. Elle a aussi mis en lumière qu'il fallait décloisonner nos interventions pour mieux lutter contre les problèmes que les femmes vivent tant comme femmes que locataires.

Bien que ces violences puissent toucher l'ensemble des femmes locataires, celles vivant dans des conditions économiques difficiles et les femmes faisant face à diverses oppressions sont particulièrement ciblées. Certaines conditions vécues spécifiquement par les femmes locataires ou chambreuses les exposent à des abus de la part de leur propriétaire, concierge, co-chambreur ou voisin lorsque ceux-ci outrepassent leurs droits. Notamment quand :

- des propriétaires et concierges se donnent le droit d'utiliser leur double de clé pour accéder, en tout temps et sans préavis, au logement des femmes locataires;
- des propriétaires, concierges, co-chambres ou voisins utilisent à mauvais escient des informations de nature privée au sujet des femmes locataires comme, par exemple, leurs habitudes, allées et venues;
- des propriétaires, concierges, co-chambres ou voisins utilisent la pauvreté et la précarité des femmes locataires comme motif d'extorsion ou de chantage en vue de les contraindre à des relations sexuelles (par exemple, comme monnaie d'échange pour le paiement du loyer, en cas de retard de paiement ou en menaçant de les dénoncer à l'immigration).

Une campagne à appuyer

Ces violences sexuelles sont souvent commises dans l'espace privé, donc invisibles et méconnues de l'ensemble de la population. Afin que ces actes soient condamnés, il est nécessaire

que leur caractère structurel et politique soit connu et reconnu, par la population et par le gouvernement.

Il a donc été décidé de mener une campagne contre les violences sexuelles vécues par les femmes dans le logement qui a été lancée le 16 septembre dernier, dans le cadre de la 35^e Journée d'action contre la violence sexuelle faite aux femmes.

L'objectif de la campagne est d'obtenir des avancées tangibles. En effet, il serait assez simple de modifier le formulaire de bail pour que les locataires connaissent mieux leurs droits. Les propriétaires ou gestionnaires, dont les HLM, coops et OSBL d'habitation, devraient adopter, dans leurs règlements internes ou d'immeuble, la reconnaissance des violences spécifiques que subissent les femmes locataires, et mettre en place des mécanismes permettant de prévenir et combattre ces violences. Le prochain Plan d'action gouvernemental en matière d'agression sexuelle devrait reconnaître la gravité du problème et contenir une campagne publique de sensibilisation sur cet enjeu. Finalement, il est inacceptable que la liste des infractions donnant droit à l'indemnisation des victimes d'actes criminels (IVAC) n'inclut pas le harcèlement criminel et les menaces. Cette liste doit être actualisée pour refléter les modifications adoptées au Code criminel et l'IVAC doit permettre d'assumer les frais de résiliation de bail et de déménagement lorsqu'une femme est victime de violence.

La campagne compte une pétition en ligne sur le site de l'Assemblée nationale, *marrainée* par la députée Manon Massé, une déclaration à laquelle les organisations sont invitées à souscrire et diverses actions d'éclat et de sensibilisation. Elle culminera par la présentation officielle des appuis obtenus, le 6 décembre



Illustration : Philippe Colas

prochain, Journée nationale de commémoration et d'action contre la violence faite aux femmes.

Signer et diffuser la pétition

En ligne sur le site de l'Assemblée nationale :
<https://www.assnat.qc.ca/fr/exprimez-votre-opinion/petition/Petition-6249/index.html>

Endosser et diffuser la Déclaration contre les violences vécues par les femmes dans le logement

Vous pouvez ajouter le nom de votre groupe ou organisation directement en ligne à :
<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSe2D1cnoAif2Nm9MGni-6euQrC9GwJYR-8sLttMhDaP6wBeCGw/viewform?c=0&w=1>

Pour de plus amples informations, suivez la campagne sur Facebook :

<https://www.facebook.com/events/981912351931087/>

Logements sociaux : des mesures pour les régions éloignées, c'est urgent!

Bruce Gervais,
coordonnateur de l'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue (ALOCAT)

Depuis sa mise en œuvre en 1997, le programme AccèsLogis a permis de construire quelques 29 000 unités de logements sociaux au Québec. Bien sûr, c'est insuffisant. Et ça l'est encore davantage dans les régions dites « éloignées » pour lesquelles des mesures particulières ont été mises en place afin d'y favoriser le développement de logements sociaux, mais, quelques années plus tard, ont été abandonnées.

Depuis 1997, l'Abitibi-Témiscamingue n'a pas reçu sa juste part en matière de logement social : seulement 388 unités y ont été construites dans le cadre d'AccèsLogis. 388... en vingt ans ! C'est une aberration dans une région où la population endure une pénurie de logements sans précédent, avec un taux d'inoccupation à moins de 1 % à Amos, Val-d'Or et Rouyn-Noranda.

Il était pourtant nécessaire qu'un tel programme, pour être efficace, soit élaboré en tenant compte de réalités démographiques et économiques particulières à chaque ville ou région. En tenant compte, aussi, que la pauvreté, elle, se trouve partout.

Il aura tout de même fallu que, pour la mise en application de certaines de ces mesures, les régions de la Gaspésie, de la Côte-Nord et du Nord-du-Québec se fassent entendre. Il aura fallu que les éluEs de l'Abitibi-Témiscamingue, poussés par les hauts cris des groupes sociaux, réclament du gouvernement, de toute urgence, des « mesures spéciales » pour faire face à des coûts de construction supérieurs en régions éloignées. De plus, il s'agit de régions pour lesquelles la contribution du milieu imposée par AccèsLogis était bien trop élevée. Il aura fallu attendre jusqu'en 2012 avant que cette série de mesures permette vraiment à tous les milieux de profiter d'AccèsLogis.

La fin des mesures

Une augmentation de 5 % du coût maximum admissible pour fins de subventions, une majoration par unité de logement allant jusqu'à 4000 \$, puis en 2012, jusqu'à 8000 \$ lorsque le coût de réalisation par unité excède le coût maximal fixé par le programme et, surtout, une aide à l'occupation du territoire lorsque la part du milieu demeure trop élevée après l'application de cette mesure. Voilà ce qui aura permis de construire une bonne partie des logements sociaux en région. Or, évoquant l'épuisement des enveloppes budgétaires, le gouvernement libéral ne les a pas reconduites.

Résultat : 11 projets compromis en Abitibi-Témiscamingue, 201 unités de logement qui ne sortiront pas de terre, 54 millions de dollars qui ne seront pas investis pour la qualité de vie de personnes vulnérables. Tout cela alors que le prix moyen des loyers a grimpé de 35 % en dix ans, que le taux d'inoccupation est encore sous la barre des 3 %, et que, par conséquent, les proprios n'en ont que faire du programme de suppléments au loyer (PSL) sur le marché privé.

Tournée gouvernementale sur l'avenir d'AccèsLogis Une consultation bidon ?

François Saillant, coordonnateur du FRAPRU

Le 21 juin 2016, Norbert Morin, l'adjoint parlementaire du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, Martin Coiteux, et la Société d'habitation du Québec (SHQ) ont entamé, à Rimouski, une tournée de consultation qui doit les mener dans presque toutes les régions. Organisée sous le thème *Vers une nouvelle approche d'intervention en habitation*, la tournée porte sur deux enjeux en particulier : 1) la révision d'AccèsLogis pour qu'il soit un « programme plus souple et mieux adapté à la clientèle » et 2) le renforcement du réseau de « partenaires » (offices d'habitation, coopératives et OSBL).

Or, le gouvernement consulte sur des enjeux sur lesquels il a des idées déjà bien ancrées. Le projet de loi 83, adopté en juin, a déjà décidé du regroupement ou de la fusion des offices d'habitation (appelés jusque-là offices municipaux d'habitation). Quant au programme AccèsLogis, le gouvernement l'a considérablement affaibli, en réduisant, au cours des deux derniers budgets, le nombre de logements sociaux financés annuellement de 3000 à 1500. De plus, le gouvernement Couillard n'a jamais caché qu'il considérait AccèsLogis comme trop coûteux et mal adapté aux réalités actuelles en habitation, surtout en raison de la hausse des taux d'inoccupation des logements locatifs.

Le document de consultation produit par la SHQ affirme d'emblée que la démarche vise à « optimiser » les investissements gouvernementaux en habitation « afin d'aider plus efficacement notre clientèle » et de mieux adapter les méthodes d'intervention à des besoins changeants. Il ajoute un peu plus loin que le « gouvernement désire adopter une nouvelle approche d'intervention en habitation, qui se concrétisera par des programmes plus efficaces et efficaces, ajustés

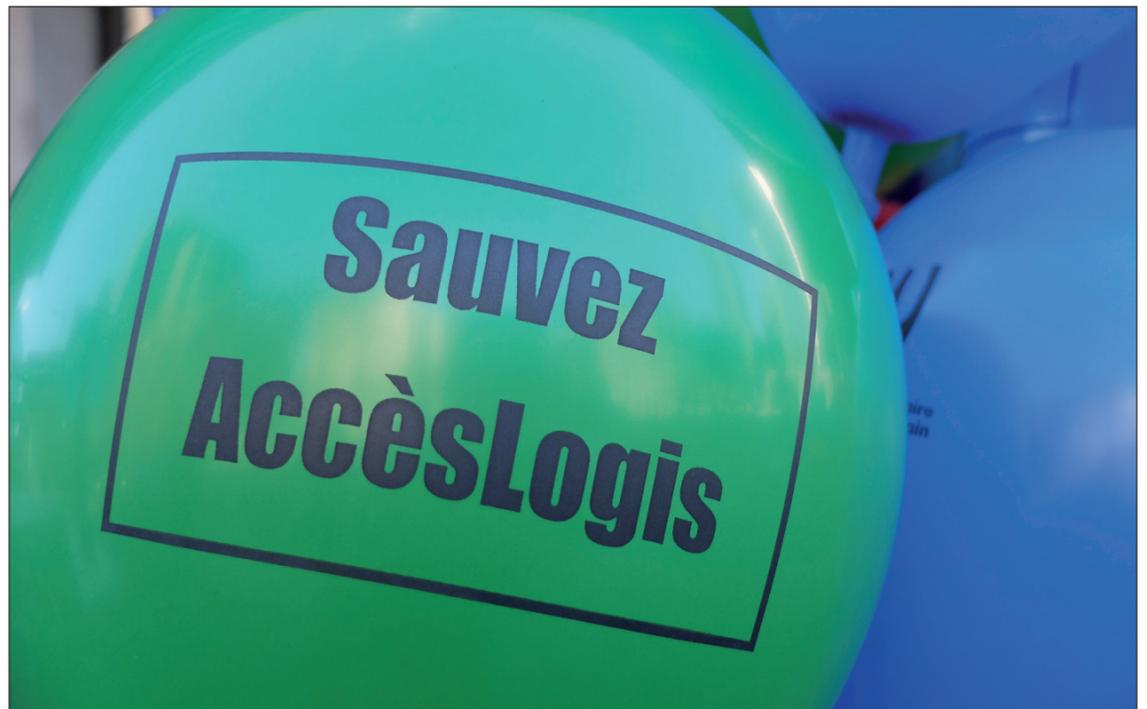


Photo : Céline Magontier

aux besoins de la clientèle et aux réalités des régions et soutenant le plus grand nombre possible de personnes démunies ».

Or, la consultation ne porte que sur AccèsLogis et pas du tout sur le programme de supplément au loyer privé permettant la location d'appartements libres dans des immeubles locatifs privés.

Présent en dehors comme en dedans

Même si la tournée initiée par le gouvernement Couillard donne toutes les apparences d'une consultation bidon, le FRAPRU a décidé d'y participer, en raison de l'importance de l'enjeu, soit l'avenir d'AccèsLogis. Est-il besoin de rappeler qu'il est le seul programme permettant encore le financement de nouveaux logements sociaux au Québec ?

Le FRAPRU ne se contentera cependant pas de se faire entendre qu'à l'intérieur des consultations. Il a donc lancé l'appel à ce que des piquetages et autres formes de rassemblement soient aussi organisés à l'extérieur des lieux de ren-

contres. Des rassemblements ont déjà eu lieu à Montréal, Val-d'Or et Sherbrooke.

Pour le FRAPRU, il s'agit de revendiquer haut et fort le financement d'un beaucoup plus grand nombre de logements sociaux, soit 50 000 en 5 ans, en s'assurant que tout programme de logement social qu'il s'agisse d'AccèsLogis ou d'un autre :

- assure la pleine accessibilité financière des logements aux ménages à faible revenu ;
- permette la réalisation de logements accessibles universellement de manière à ce que toute personne ayant des limitations puisse y accéder et y vivre ;
- soit financé sur une base pluriannuelle (au moins cinq ans) ;
- soit indexé annuellement aux coûts du marché ;
- soit applicable partout à travers le Québec ;
- implique et finance la participation du mouvement communautaire en habitation.

Semaine d'occupation du FRAPRU du 8 au 14 mai

Des espaces, il y en a... il faut les prendre !

Émilie E. Joly,
organisatrice communautaire au FRAPRU

Du 8 au 14 mai 2016, le FRAPRU et ses groupes membres ont occupé des terrains et des bâtiments dans plusieurs villes et quartiers, un peu partout à travers le Québec.

Ces occupations visaient à afficher notre détermination à obtenir la pleine reconnaissance du droit au logement pour toutes et tous. En effet, il faut accroître la pression sur les gouvernements, tant provincial que fédéral, afin qu'ils agissent au maximum de leurs ressources pour permettre la réalisation de ce droit, en finançant un nombre beaucoup plus significatif de logements sociaux échappant à la logique du profit. Il ne manque pas de lieux, des terrains comme des bâtiments, dans nos villes et dans quartiers, pour des projets concrets de logements sociaux, mais ceux-ci ne peuvent se réaliser sans investissements majeurs de la part des gouvernements.

Nos actions

À Québec, des activités ont été organisées tout au long de la semaine: manif, actions de visibilité, ateliers volants, occupation d'un terrain appartenant à l'Armée canadienne. L'action majeure a été un squat, installé dans une bâtisse résidentielle abandonnée dans le quartier St-Sauveur, qui a duré près de 24 heures avant d'être évincé par la police.

À Longueuil, Rimouski, Sherbrooke, Rouyn-Noranda et Trois-Rivières, des manifestations, des actions et des occupations de terrain ont eu lieu au cours de la semaine pour mettre en lumière des terrains, des écoles ou des bâtiments qui pourraient être développés pour du logement social.

À Montréal, dans le Sud-Ouest, à St-Henri, après une manif dans le quartier, des dizaines de tentes ont été installées sur le site de la Canada Malting, au bord du Canal Lachine, pendant 3 jours. Une deuxième occupation s'est tenue dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve sur le terrain vacant de la compagnie Sucre Lantic. Les campeurs et les campeuses y ont dressé leurs tentes pendant trois jours avant de passer le flambeau à l'Association des locataires de Villeray qui, quelques heures après avoir manifesté dans le quartier, se sont malheureusement fait évincer par la police, alors qu'ils et elles occupaient le terrain d'une église abandonnée.



Squat d'un immeuble sur la rue Raoul-Jobin, quartier St-Sauveur, à Québec (photo: Véronique Laflamme).

La semaine du 8 au 14 mai en a été une bien occupée. La détermination des militants et des militantes à lutter pour le droit au logement était claire! Ces actions de visibilité ont permis

de faire parler davantage des enjeux et de faire connaître les besoins des ménages mal-logés. La pression doit être maintenue pour faire bouger les gouvernements.

Pour une réserve de terrains et de bâtiments vacants

Norman Laforce,
militant au POPIR-Comité logement
et président du FRAPRU

Pourquoi une réserve de terrains? Présentement, il y a un boom immobilier dans certains quartiers centraux de Montréal, où les terrains et les bâtiments s'y vendent comme des petits pains chauds; certains pour construction immédiate et d'autres en attente, dans un but spéculatif. La demande y est tellement forte que lorsqu'un OSBL d'habitation ou un groupe de ressources techniques (GRT) veut un terrain pour construire du logement social, il n'a pas le temps d'amasser l'argent nécessaire que le prix du terrain a déjà augmenté.

On peut aussi constater un autre phénomène qui a pris de l'ampleur récemment: l'inclusion de logements sociaux dans les ensembles de condos construits sur d'anciens terrains publics qui appartiennent à la communauté et qui devraient demeurer à la disponibilité des quartiers, inclusion qui originalement se faisait sur des terrains privés. Dans certains quartiers de Montréal, il commence à être difficile de mettre la main sur un terrain sans avoir à mener une lutte et y dépenser des énergies considérables pour le voir littéralement donné sur un plateau d'argent à un promoteur privé.

Pour les bâtiments abandonnés, le changement de zonage se fait à la demande d'un promoteur immobilier, souvent discrètement et, s'il y a tollé, l'arrondissement invite parfois les gens du quartier à se faire entendre par consultation et référendum, mais la ville centre peut avoir le dernier mot. Les bâtiments sont souvent laissés à l'abandon parce qu'il est plus facile après plusieurs années de négligence d'avoir la visite d'un inspecteur pour le faire condamner et le démolir, ce qui est à l'avantage d'un futur acheteur parce que c'est le terrain qui a le plus de valeur.

Les travailleurs et les travailleuses au salaire minimum et les plus démunis sont laissés pour compte dans cette ruée pour la construction de condos, ruée qui détruit du même coup le tissu social d'un quartier et crée sa gentrification. Pour planifier un quartier à la mesure de tous ceux et toutes celles qui y demeurent, il est essentiel d'avoir une réserve de terrains dans chaque quartier pour pouvoir construire du logement social, pour les familles, pour lutter contre l'itinérance, pour les aînés ou pour les femmes victimes de violence, entre autres, selon le besoin et non ce que le marché immobilier dicte.



Occupation du terrain vacant Lantic, à Hochelaga-Maisonneuve, à Montréal (photo: Céline Magontier).

Encore plus pour le privé!

François Saillant,
coordonnateur du FRAPRU

En mars 2015, le budget du gouvernement libéral de Philippe Couillard annonçait des dépenses de 123 millions\$ en cinq ans pour l'ajout de 5800 unités de supplément au loyer sur le marché privé, soit 1000 en 2015-2016 et 1200 au cours des quatre années suivantes. Ce supplément permet la location de logements locatifs vacants, très majoritairement privés, pour y faire entrer des ménages à faible revenu qui y paieront le même loyer que dans un HLM, soit 25% de leur revenu plus certains services.

Cette annonce coïncidait avec la coupe de 126 millions\$ dans AccèsLogis, ce qui faisait passer le nombre de logements sociaux financés en vertu de ce programme de 3000 à 1500 par année. Bref, c'est la réduction du nombre de logements sociaux financés avec AccèsLogis qui a permis le financement du supplément au loyer privé. C'est pourquoi le FRAPRU a parlé de «privatisation partielle de l'aide gouvernementale au logement».

Or, le budget 2015-2016 a confirmé ce tournant, en n'annonçant à nouveau que le financement de 1500 logements dans AccèsLogis et en invoquant la volonté gouvernementale de continuer à aller de l'avant avec la location de 5800 logements locatifs en cinq ans.

Un retour en arrière

Alors que le gouvernement Couillard invoque sans cesse la nécessité de moderniser ses programmes, supposément pour les adapter aux nouvelles réalités, le financement de nouveaux suppléments au loyer est un simple retour en arrière.

De 1986 à 1992, le Québec a, au total, financé quelque 7000 suppléments au loyer sur le même modèle, avec la participation du gouvernement fédéral. Ces suppléments reçoivent toujours du financement d'Ottawa et de Québec, mais aucune nouvelle unité n'a été ajoutée depuis le

début de 1993, au moment où le gouvernement fédéral a annoncé qu'il se retirait du financement de tout nouveau logement social. La seule exception a été l'octroi de suppléments à des ménages qui se sont retrouvés sans-logis au début des années 2000, en raison de la sévère pénurie de logements locatifs qui sévissait alors.

S'il a délaissé le supplément au loyer privé, le gouvernement québécois, poussé en ce sens par les groupes comme le FRAPRU, a préféré miser sur la création de programmes permettant le financement de logements coopératifs et sans but lucratif, dont AccèsLogis, en place depuis 1997.

Les associations de propriétaires se sont toujours opposées à cette orientation, sous prétexte que le gouvernement leur faisait une «concurrence injuste», en finançant du logement social. Elles ont donc réclamé à grands cris le retour du supplément au loyer privé.

Or, le privé possède déjà une part disproportionnée des logements locatifs. Au début de 2016, le Québec comptait quelque 142 000 logements sous la forme de HLM, de coopératives ou d'OSBL d'habitation. Si on met ce chiffre en rapport avec le nombre de logements locatifs au Québec lors de l'*Enquête nationale auprès des ménages* de 2011, soit 1 311 200, on peut évaluer que le logement social représente moins de 11% du parc de logements locatifs. Tout le reste appartient à des intérêts privés et a pour but de faire des profits.

Voilà maintenant que le gouvernement sacrifie le financement déjà largement insuffisant de nouveaux logements sociaux pour se tourner vers la location de logements privés vacants! Ce serait une raison suffisante de combattre cette orientation, mais il y en a bien d'autres.

Une formule qui ne peut remplacer le logement social

Le supplément au loyer ne représente pas une forme d'aide permanente, au même titre que le

logement social. Comme le Décret du 7 octobre 2015 autorisant les 5800 suppléments au loyer en cinq ans l'exprime, «chaque unité de supplément de loyer est accordée pour une durée maximale de cinq ans».

Par ailleurs, même si le financement des suppléments était prolongé par le gouvernement, comme il l'a fait par le passé pour d'autres programmes, il n'est pas assuré que les propriétaires, eux, accepteraient de les conserver, une fois le contrat initial expiré. L'histoire a démontré que les propriétaires de logements locatifs ne sont intéressés par cette formule que lorsque les taux d'inoccupation sont élevés et qu'ils parviennent difficilement à louer tous leurs logements. Or, ils ont, au contraire, tendance à se retirer de ce type de programme lorsque les taux de logements inoccupés baissent, puisqu'ils peuvent louer leurs appartements à un prix plus élevé et sélectionner eux-mêmes leurs locataires.

De plus, contrairement au logement social, le supplément au loyer ne permet pas d'augmenter l'offre de nouveaux logements locatifs ou encore d'améliorer la qualité des logements existants dont une large proportion souffre de problèmes majeurs d'habitabilité et même de salubrité. Le supplément permet uniquement au gouvernement de louer des logements vacants dans l'état dans lequel ils sont. Le gouvernement affirme que les logements loués seront en bon état, mais il ne peut d'aucune façon garantir que ce sera le cas partout, d'autant plus qu'aucun budget additionnel n'a été octroyé aux offices d'habitation à cette fin.

Le supplément au loyer sur le marché privé pourrait également contribuer à une hausse des loyers. Le décret du 7 octobre 2015 prévoit que, pour qu'un logement soit déclaré admissible à un supplément au loyer, «le loyer au bail ne doit pas dépasser 110% du loyer médian du marché reconnu par la Société». Ne s'agit-il pas d'un encouragement à des propriétaires à offrir leurs logements à un prix de loin supérieur à ce qu'ils chargeaient auparavant comme loyer? Une fois augmenté, celui-ci ne baissera jamais.

À court terme, le gouvernement québécois réalisera des économies en remplaçant le financement d'unités d'AccèsLogis par l'octroi de suppléments au loyer à des propriétaires privés. Les économies seront cependant inexistantes, si le gouvernement décidait de les prolonger à répétition après les cinq premières années. Le coût d'un supplément au loyer ne s'absorbe en effet jamais; il augmente d'année en année, au fil des augmentations demandées par les propriétaires.

Pour toutes ces raisons, la lutte pour le financement d'un nombre suffisant de logements sociaux implique dorénavant l'opposition au retour en force du Supplément au loyer sur le marché privé. C'est à cette tâche que le FRAPRU s'attellera au cours de la prochaine année.



Action pré-budgétaire au bureau de la ministre Monique Gagnon-Tremblay, en novembre 2011, en Estrie (photo: Renard Blanc).

Certification des résidences: protection des locataires âgés ou désengagement de l'État?

Jean-François Carrier,
intervenant au soutien communautaire
à la Fédération des OSBL d'habitation de
Montréal (FOHM)

Neuf ans maintenant que ce dossier avance, recule, fait demi-tour et avance encore un peu...

Le 1^{er} février 2007, la première version du Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité de résidence privée pour aînés (L.R.Q., c. S-4.2, r.5) entre en vigueur et vient s'assurer que tout exploitant d'une résidence privée pour aînés (RPA) détienne un certificat de conformité. À l'époque, cette certification était plus respectueuse des personnes et de la mission des OSBL d'habitation et certains critères ne s'appliquaient qu'aux RPA offrant des aides à la vie quotidienne (AVQ). Il faut comprendre que le panorama est diversifié dans le monde du logement pour les aînés. Alors que certaines personnes âgées ont besoin de soins quotidiens, nombre de personnes de plus de 65 ans sont entièrement autonomes et ne recherchent qu'un endroit où elles peuvent partager des repas ou des activités et vivre dans un logement de qualité abordable en fonction de revenus de pension souvent réduits.

L'importance de distinguer les types d'habitation

En 2011, le décès d'une personne âgée ébouillantée dans son bain dans un Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) crée un scandale médiatique; le gouvernement revoit alors le processus de certification et l'encadrement des services offerts dans les RPA, en faisant fi des différentes missions et réalités du milieu des OSBL d'habitation. Le Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), qui «omet» de différencier le milieu des CHSLD avec celui des RPA à but lucratif et celui des RPA sans but lucratif, décide de changer la certification sans consulter les différents acteurs en logement social. Du coup, la majorité des OSBL d'habitation dédiés aux aînés a décidé de se décertifier, de peur de devoir se plier à des critères trop exigeants. La nouvelle réglementation ne respecte en aucun cas la mission des OSBL d'habitation pour aînés car elle s'appuie maintenant sur le nombre de services inscrits au bail. Dès le moment où une RPA en OSBL d'habitation offre deux services, elle est obligée de se certifier.

Suite à l'incendie dramatique à L'Isle-Verte, en janvier 2014, qui a fait 32 morts, on fait une fois de plus l'amalgame entre le milieu privé lucratif des RPA et le milieu des OSBL d'habitation. En



Action de visibilité du Comité des carrés gris contre la certification des OSBL d'habitation (photo : FOHM).

octobre 2015, un nouveau projet de règlement voit le jour. Supposément remanié pour assouplir les critères et ainsi reconnaître le côté distinct des RPA dédiées aux aînés autonomes, il semble plutôt ajouter des contraintes. Dans cette dernière version, la régularité de l'offre d'un service n'est plus prise en compte afin de décider si, oui ou non, la RPA doit être certifiée. Par exemple, le «service repas», qui devenait déterminant s'il était offert 7 jours semaine (sur une base quotidienne) dans les anciens règlements de certification, se transforme en un critère de «repas disponible». C'est-à-dire que la régularité, l'horaire ou le fournisseur n'a plus d'intérêt. Le simple fait d'offrir un repas EST un service en soi.

Les loisirs offerts par l'exploitant comptaient aussi comme un service. Étonnamment, ceux dispensés par un comité de résidents pourraient également compter si le nouveau projet de règlement ne connaît pas d'évolution dans les mois à venir. Nous imaginons déjà la complexité pour que les RPA continuent de favoriser l'organisation d'activités par et pour les locataires tout en évitant de se certifier.

Avec de telles exigences de certification, n'est-ce pas une tangente vers la privatisation des services de santé en faisant jouer aux RPA autonomes un rôle jusque là réservé aux CHSLD? La fermeture de places en CHSLD et le manque de places en ressources intermédiaires viennent alourdir la clientèle des RPA et augmentent la demande de services, alors que ce n'est pas la mission de base de ces organismes. Également, nous pouvons remarquer qu'avec les multiples coupures des services à domiciles des CLSC,

plusieurs organismes d'économie sociale se retrouvent à offrir ces services. Mais cette sous-traitance à un prix: il n'est pas rare de retrouver des préposés payés 12,50\$ de l'heure, contrairement à des salaires et avantages sociaux beaucoup plus élevés dans le réseau public. Plutôt que de vouloir forcer les RPA à modifier leur approche, le gouvernement ne devrait-il pas réinvestir pour augmenter le nombre de places offertes dans les ressources prévues pour offrir des soins et de l'encadrement, soit les CHSLD?

Non-certification: contraintes et désavantages pour les personnes âgées autonomes

Le nouveau projet de règlement sur la certification viendrait également compliquer la construction de nouvelles RPA. Suite à des cas de décès causés par des brûlures par eau chaude, des coroners auraient recommandé à la Régie du bâtiment du Québec d'introduire des exigences plus sévères pour les nouvelles installations de plomberie. La température maximale à la sortie du robinet de la baignoire et de la pomme de douche passe maintenant à seulement 43 degrés Celsius. Ces mitigeurs d'eau coûtent chers et ne sont pas vraiment plus sécuritaires s'il faut se promener avec une bouilloire d'eau bouillante pour réchauffer son bain. Il semble s'agir là d'une forme d'infantilisation des personnes âgées autonomes.

Ne pas se certifier apporte également son lot de désavantages pour une RPA. Le crédit d'impôt pour maintien à domicile pour les locataires passe de 45\$ à 9\$. Plusieurs appellations sont aussi, depuis 2013, exclusives aux RPA certifiées. Il devient alors compliqué pour les organismes non-certifiés de recruter quand les gens doivent lire entre les lignes pour deviner que la vocation y est d'offrir du logement social pour les personnes âgées autonomes à faible revenu.

Le MSSS a tout de même fait un certain effort d'adaptation pour les RPA autonomes, en faisant quelques exceptions. Exemple, les mesures de surveillance communautaires sont maintenant reconnues et il met fin à l'obligation d'avoir une surveillance avec formation de préposé pour les RPA de moins de 50 locataires.

Bref, certaines questions restent en suspens concernant la certification. Va-t-elle vraiment servir à sauver des vies? Quel est le nombre de personnes âgées qui ont plus de 65 ans et qui n'ont pas besoin de toutes ces règles de sécurité? Leur est-ce nécessaire d'avoir une surveillance 24h/24 et un mitigeur d'eau sur leur baignoire? À qui va réellement profiter cette obligation de certification des RPA? L'évolution du dossier reste à suivre.

TOUJOURS AU FRONT

Publié par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement national pour le droit au logement composé de quelque 160 organismes des différentes régions du Québec, dont une trentaine qui sont au cœur de ses actions et de sa vie démocratique.

Toujours au front est sous la responsabilité d'un comité de rédaction formé de militants, de militantes, de travailleurs et de travailleuses de groupes membres participants du FRAPRU, ainsi que de la permanence de l'organisme.

Ont collaboré à ce numéro : Renard Blanc, Jean-François Carrier, Philippe Colas, Jasmin Cormier Labrecque, Marie-José Corriveau, Sylvain Duchesne, Bruce Gervais, Émilie E. Joly, Véronique Laflamme, Norman Laforce, Céline Magontier, Cédric Martin et François Saillant

Pour nous rejoindre :
Téléphone : (514) 522-1010
Courrier électronique : frapru@frapru.qc.ca

Visitez notre site web :
www.frapru.qc.ca

Suivez-nous
Sur Facebook : www.facebook.com/frapru.logement
Sur Twitter : @FRAPRU



Insérer logos écolos ici



**Front d'action populaire
en réaménagement urbain**

N° 133 • Automne 2016

Une année charnière en matière de droit au logement!

Depuis juin dernier, le gouvernement du Québec mène une consultation intitulée «Vers une nouvelle approche d'intervention en habitation». Les résultats de cette consultation, qui seront rendus publics à l'hiver prochain, devraient alimenter les réformes du gouvernement Couillard quant au financement des diverses formes d'aide au logement. À date, dans toutes les régions consultées, l'importance du maintien du programme AccèsLogis pour le développement de logements sociaux a été au cœur des discussions. Le gouvernement doit en prendre note!

Au niveau fédéral, le gouvernement Trudeau a lancé, à l'été, une consultation en vue d'élaborer une première Stratégie canadienne sur le logement. Cette stratégie ouvre plusieurs possibilités, mais elle doit, pour être pertinente, s'ancrer sur de bonnes bases, soit la reconnaissance du logement en tant que droit humain, et garantir des investissements récurrents pour le logement social, à la hauteur des besoins.

Plusieurs enjeux cruciaux sont débattus présentement et il est essentiel de faire entendre la voix des personnes mal-logées pour assurer que les politiques adoptées par les gouvernements permettent d'assurer le droit au logement et l'avenir du logement social.



Photo : Cédric Martin

Illustration : Jasmin Cormier Labrecque

LOGEMENT SOCIAL!

**POUR LE DROIT
AU LOGEMENT!**

**OTTAWA
DOIT S'ENGAGER!**

**MANIFESTATION
LE 13 OCTOBRE 2016**

Rassemblement devant Rideau Hall
(1, promenade Sussex à Ottawa)

À 13h30

FRAPRU

WWW.FRAPRU.QC.CA