



Front d'action populaire en réaménagement urbain
1431 rue Fullum, # 201, Montréal (Québec) H2K 0B5 | Tél. : 514 522-1010
Télec. : 514 527-3403 | Courriel : frapru@frapru.qc.ca | www.frapru.qc.ca

Consultations du gouvernement canadien sur une Stratégie nationale sur le logement

Parler, mais surtout agir pour le droit au logement

Mémoire du Front d'action populaire en réaménagement urbain

Septembre 2016

Introduction

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement formé de 160 groupes de base actifs dans les différentes régions au Québec. Il existe depuis 1978 et intervient principalement sur les enjeux reliés au droit au logement et à la lutte contre la pauvreté.

Au cours de ses 38 années d'existence, le FRAPRU est maintes fois intervenu auprès du gouvernement fédéral pour qu'il assume pleinement ses obligations à l'égard de ce droit. C'est ainsi qu'il a été à l'avant-scène de la lutte contre la décision d'Ottawa de se retirer du financement à long terme de nouveaux logements sociaux, à partir du 1^{er} janvier 1994. Il s'est ensuite battu aux côtés d'autres groupes communautaires du Canada, ainsi que de grands organismes comme la Fédération canadienne des municipalités, pour qu'Ottawa réinvestisse dans le développement du logement social, ce qu'il n'a fait qu'indirectement, depuis 2002, avec l'Initiative de logement abordable (ILA).

Durant les dix dernières années, le FRAPRU et d'autres organisations ont tenté de convaincre le gouvernement des conséquences désastreuses de la fin des subventions fédérales à long terme accordées à plus de 600 000 logements sociaux dont le financement a été annoncé avant 1994.

Au fil des ans, le FRAPRU a organisé des dizaines d'interventions et d'actions visant le gouvernement fédéral. Il a aussi utilisé toutes les tribunes pour se faire entendre, notamment en participant aux comparutions du Canada devant le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'Organisation des Nations Unies, à Genève, en 1998, 2006 et 2016.

En 2012, il a mis sur pied une Commission populaire itinérante sur le droit au logement qui a parcouru les 17 régions administratives du Québec pour entendre des témoignages d'organismes et d'individus sur la situation de ce droit et notamment sur le rôle que devrait jouer le gouvernement fédéral.

Le FRAPRU n'est formellement membre d'aucune organisation pancanadienne, mais travaille en coalition avec d'autres groupes de défense des droits dans plusieurs villes, provinces et territoires du Canada.

Pour toutes ces raisons, le FRAPRU juge pertinent de présenter ce mémoire dans le cadre des consultations menées par le gouvernement sous le thème « Parlons logement », en souhaitant vivement que cette démarche donne lieu à des actions concrètes et ambitieuses contribuant à la pleine réalisation du droit au logement. Le FRAPRU estime cependant qu'il devrait être aussi entendu directement lors des rencontres organisées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement sur la stratégie et ses différents aspects, comme c'est déjà le cas avec d'autres organismes.

Un droit malmené

De sérieuses violations

Au Canada comme au Québec, un nombre alarmant de personnes et de familles vit de graves problèmes de logement et d'itinérance, au point où l'on doit parler de violations au droit au logement et aux droits humains.

Malgré une situation économique qui, dans l'ensemble, a été favorable, le nombre de ménages ayant des besoins impérieux de logement a augmenté de près de 4 % au Canada entre 2006 et 2011 pour atteindre 1 552 000, très majoritairement des locataires. Au Québec, il était de 348 485 en 2011, soit 7 % de plus qu'en 2006.

Or, parmi les ménages dans le besoin, certains sont dans des situations encore plus critiques. Ainsi, au Canada, près de 774 000 ménages locataires consacrent plus de la moitié de leur revenu pour se loger, ce qui ne peut se faire qu'au détriment de leurs autres besoins essentiels. Il s'agit d'une augmentation de 11 % par rapport à 2006. Près d'un ménage locataire sur cinq vit une telle réalité. Au Québec, le nombre de ménages locataires qui sont aux prises avec ce problème est de 228 000, dont 53 % de ménages qui ont une femme comme principal soutien financier.¹

De plus, un rapport de recherche, publié en 2014, affirme que plus de 235 000 personnes vivent des situations d'itinérance, à un moment ou à un autre d'une année, au Canada.² Tous les organismes intervenant sur cet enjeu signalent une augmentation constante du nombre de sans-abri, particulièrement du côté des femmes, des jeunes, des personnes âgées, des Autochtones et des personnes issues de l'immigration récente.

L'Enquête nationale auprès des ménages menée par Statistique Canada révèle que, sur les 360 615 personnes appartenant à une Première nation et demeurant dans une communauté reconnue comme réserve en vertu de Loi sur les Indiens, 39,5 % habitent dans un logement nécessitant des réparations majeures et 34 % dans une habitation de taille insuffisante, compte tenu de la grosseur de leur famille.

La situation n'est pas moins difficile pour la population inuite vivant dans l'une ou l'autre communauté de ce peuple. Selon l'Enquête, au Nunavik, dans le Nord du Québec, 6260 personnes doivent vivre dans un logement de taille insuffisante, pour un pourcentage de 52 %.

¹ Données issues de *L'Enquête nationale auprès des ménages*, menée en 2011 par Statistique Canada.

² Canadian Observatory on Homelessness et Canadian Alliance to End Homelessness, *L'État de l'itinérance au Canada 2014, un Rapport de recherche Homeless Hub*, 2014, p. 5.

Dans un rapport publié en 2007 sur la protection de la jeunesse au Nunavik³, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec a montré les impacts d'une telle situation sur l'aggravation des problèmes sociaux mettant en danger la sécurité et le développement des enfants.

Dans son rapport de 2013, la Commission populaire itinérante sur le droit au logement, qui a tenu des audiences à Kuujuaq, au Nunavik, et à Lac Simon, une communauté de la nation anishnabe (algonquine) de l'Abitibi, montrait comment les mauvaises conditions de logement qui y étaient vécues agissent « comme un verrou qui bloque l'accès aux autres droits humains ». La Commission citait notamment « les droits à l'éducation, à la santé, à la sécurité de la personne, à l'égalité, à la non-discrimination et au droit à l'autodétermination »⁴.

De plus, une enquête de Statistique Canada, menée en 2012, a révélé que 315 640 personnes ont une incapacité sévère ou très sévère au Canada. Parmi les personnes en situation de handicap, des dizaines de milliers ont besoin d'aménagements spéciaux pour vivre dans leur logement. Nul doute que ce besoin ira en croissant avec le vieillissement de la population.

C'est toute cette situation qui a convaincu le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'Organisation des Nations Unies d'écrire dans ses Observations finales sur la situation de ces droits au Canada, adoptées le 4 mars 2016: « Le Comité trouve inquiétante la persistance de la crise du logement dans l'État partie. Il note avec une préoccupation particulière : 1) l'absence de stratégie nationale du logement ; 2) l'insuffisance du financement du logement ; 3) le subventionnement insuffisant du logement dans le cadre de la prestation d'assistance sociale ; 4) la pénurie de logements sociaux ; 5) l'augmentation du nombre d'expulsions dues aux impayés de loyer »⁵.

Des investissements très largement insuffisants

Le FRAPRU partage tout à fait les constats du comité onusien .

Jusqu'au budget de mars 2016, qui a annoncé des investissements substantiels pour les deux prochaines années, les sommes que le gouvernement canadien consacrait au logement par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) tournaient autour de 2 milliards \$ par année. C'était exactement la même somme qu'en 1993, avant qu'Ottawa se retire du financement direct de nouveaux logements sociaux. Si on se fie aux prévisions de

³ Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec, *Enquête portant sur les services de protection de la jeunesse de la Baie d'Ungava et de la Baie d'Hudson, Nunavik, Rapport, conclusions d'enquête et recommandations*, avril 2007.

⁴ *Urgence en la demeure, Rapport de la Commission populaire itinérante sur le droit au logement*, mars 2013, p. 20.

⁵ Comité des droits économiques, sociaux et culturels, *Observations finales concernant le sixième rapport périodique du Canada*, 4 mars 2016, Observation 39.

dépenses fédérales pour 2016-2017, ce montant ne représente que 0,7 % des dépenses publiques du gouvernement fédéral.

Sur ces 2 milliards \$, le gouvernement en consacrait 253 millions \$ par an à l'Investissement dans le logement abordable (ILA) pourtant réparti entre les dix provinces et les trois territoires du Canada. Ce montant était le même en dollars courants qu'en 2002. Le budget 2016-2017 y a ajouté un total de 795 millions \$ en deux ans, dont une partie spécifiquement destinée aux aînés et une autre à des refuges pour les femmes victimes de violence conjugale. Le budget annuel de l'Initiative a ainsi été porté à 675 millions \$ en 2016-2017 et 626 millions \$ en 2017-2018.

Le FRAPRU a salué cet apport de fonds additionnels dans l'ILA. Celui-ci demeure cependant largement insuffisant, compte tenu de l'ampleur des besoins, mais aussi du long retard qui a été pris au cours des 25 dernières années. Il est par ailleurs regrettable que le gouvernement fédéral ne se soit pas minimalement assuré, avant de signer des ententes à ce sujet avec les provinces et les territoires, que les fonds additionnels qui leur sont attribués permettent réellement la construction ou la rénovation d'un plus grand nombre de logements, sociaux de préférence.

La SCHL et Affaires autochtones et Développement du Nord Canada (AADNC) contribuent également à la construction et à la rénovation de logements dans les communautés des Premières Nations. Selon leurs propres données, cette aide financière a permis la construction d'environ 1750 unités de logements et la rénovation d'environ 3100 unités d'habitation au cours des cinq dernières années, ce qui est scandaleusement peu, compte tenu de l'ampleur et de l'urgence des besoins. Le budget 2016-2017 a augmenté de 554 millions \$ en deux ans les sommes prévues à cet effet. Il a ajouté 178 millions \$ en deux ans pour le logement des collectivités nordiques et inuites, dont 50 millions \$ pour le Nunavik. Il s'agit, dans ce dernier cas, d'une première depuis le retrait fédéral du 1^{er} janvier 1994.

Cet accroissement du budget consacré au logement dans les communautés autochtones est bienvenu. Il faudra cependant beaucoup plus pour faire face à une crise de l'ampleur de celle qui y sévit.

L'enjeu des fins de subventions à long terme

Même s'il a cessé, en 1994, d'accorder des subventions à long terme pour de nouveaux logements sociaux, le gouvernement fédéral a toujours continué à financer les logements qui s'étaient réalisés avant ce moment. Il y consacrait environ 1,7 milliard \$ par an. Or, cette somme a commencé à fondre avec la fin des ententes de financement signées avec les provinces, ainsi qu'avec des coopératives et des organismes sans but lucratif en habitation (OSBL). À la fin de 1994, la SCHL versait des subventions à long terme à 646 068 logements sociaux. Or, au 31 décembre 2015, ce nombre avait chuté à 531 100. En un an à peine, de la fin de 2014 à celle de 2015, le nombre de logements recevant des subventions fédérales à long terme a chuté de 22 600.

Le Québec n'est pas épargné par ce phénomène. De 1994 à 2015, le nombre de logements sociaux recevant du financement fédéral est passé de 135 504 à 113 700. En 2015 seulement, 9950 logements ont perdu leurs subventions fédérales, dont 4250 unités gérées par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et 5700 relevant directement de la SCHL (très majoritairement des coopératives d'habitation et des logements gérées par des OSBL).

Or, à moins de décisions contraires de la part du gouvernement fédéral, le nombre de logements sociaux subventionnés continuera de chuter au cours des prochaines années pour finalement tomber à 0.

La fin du financement fédéral aura et a déjà de lourdes conséquences et ce même si elle coïncide, dans la grande majorité des cas, avec la fin des hypothèques contractées pour les ensembles de logements sociaux concernés.

Dans le cas des coopératives et des OSBL recevant directement leur financement de la SCHL, la fin des subventions signifie qu'ils ne recevront plus les sommes qui leur permettaient jusqu'ici de charger à leurs locataires à plus faible revenu des loyers inférieurs à ceux payés par les autres locataires. Or, contrairement au mythe entretenu jusqu'à récemment par la SCHL et le gouvernement fédéral, la fin des hypothèques qui étaient jusque là en vigueur ne donne pas aux coopératives et aux OSBL la marge de manœuvre nécessaire pour poursuivre cette assistance financière. Le vieillissement de leurs immeubles et de leurs logements oblige en effet la grande majorité de ces organismes à contracter de nouvelles hypothèques.

Le budget du 22 mars 2016 a en partie reconnu cet état de fait, en annonçant la « réaffectation » de 30 millions \$ en deux ans afin d'aider les coopératives et les OSBL à maintenir l'aide financière qu'ils accordent à leurs locataires à faible revenu.

Ce coup de main fédéral n'est toutefois que temporaire, « jusqu'à ce que des approches à long terme pour aider le secteur du logement social à devenir financièrement autonome puisse être élaborées dans le cadre de consultations avec les provinces, les territoires et les intervenants ». Or, ce n'est pas l'autonomie financière des coopératives et des OSBL qui est en cause dans le débat sur la poursuite ou non de l'aide financière aux locataires à faible revenu. L'enjeu est plutôt de savoir à qui revient la responsabilité de s'assurer que les logements sociaux, qui ont été réalisés à même d'importants investissements publics, demeurent pleinement accessibles aux personnes et aux familles les plus vulnérables. La réponse du FRAPRU est claire: ce rôle, c'est celui du gouvernement fédéral et non des coopératives et des OSBL, tout aussi « autonomes financièrement » soient-ils.

Le budget 2016-2017 n'annonce par ailleurs pas la poursuite du financement fédéral accordé aux logements sociaux financés dans le cadre d'ententes fédérales-provinciales signées avant 1994. Or, il s'agit de 82 % des logements concernés par la fin des subventions à long terme. Au Québec, sur les 113 650 logements sociaux qui reçoivent toujours de telles subventions,

83 250 sont gérés par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Tous ces logements sont habités par des locataires à très faible revenu.

Dans ce cas, la diminution graduelle de la contribution fédérale entraîne une augmentation de la part assumée par les provinces et les territoires, ce qui risque de se répercuter sur l'état de ce parc de logements et sur sa pérennité pour les générations futures, ainsi que sur le coût du logement assumé par les locataires à faible revenu. La fin des hypothèques actuelles permet bien aux provinces et aux territoires de réaliser certaines économies, mais celles-ci ne sont pas suffisantes, compte tenu du besoin dramatique de rénovation, d'amélioration et de modernisation dans ce parc de logements vieillissant dont les gouvernements, à commencer par le fédéral, ne sont pas occupés suffisamment par le passé.

Sur ce point aussi, les 574 millions \$ en deux ans prévus dans le budget de mars 2016 pour « les projets de rénovation énergétique et d'économie de l'eau dans les logements sociaux existants » ne permettront pas de rattraper le retard accumulé durant des décennies.

Pour une stratégie basée sur les droits et financée adéquatement

Dans ses Observations finales sur le Canada, le Comité des droits économiques sociaux et culturels fait plusieurs recommandations sur le droit au logement dont plusieurs qui concernent directement le gouvernement fédéral.

Ainsi, il « invite instamment » le Canada « à mettre au point et à appliquer avec efficacité une stratégie nationale du logement fondée sur les droits humains, et à veiller à ce que toutes les stratégies de logement provinciales et territoriales soient conformes à la stratégie mise en place au niveau national »⁶.

Il lui demande aussi « d'accroître progressivement les ressources allouées au logement » et de « prendre des mesures efficaces pour accroître considérablement le nombre de logements sociaux abordables disponibles »⁷. La même recommandation est faite aux provinces.

De plus, il l'exhorte à « s'employer davantage à résoudre la crise du logement qui frappe les peuples autochtones, en concertation avec les gouvernements et organisations autochtones »⁸.

Enfin, le Comité demande aux différents paliers de gouvernement d'intégrer « la question du handicap dans tous les plans et politiques concernant le logement »⁹.

Le FRAPRU est déçu que le Canada n'ait pas encore répondu officiellement aux Observations finales de l'ONU. Non seulement, demande-t-il que le gouvernement le fasse dans les meilleurs délais, mais aussi et surtout qu'il en tienne sérieusement compte dans ses politiques et, dans le cas qui nous concerne plus directement, dans la future stratégie nationale sur le logement.

Le droit au logement est un droit humain

En lançant une consultation en vue de la présentation d'une éventuelle « stratégie nationale sur le logement », le gouvernement fédéral a fait un premier pas. Il se plie ainsi aux recommandations de différentes instances de l'ONU, ainsi qu'à une demande portée depuis des années par divers organismes au Canada, dont le FRAPRU.

⁶ Comité des droits économiques, sociaux et culturels, op. cit, observation 40.

⁷ Idem.

⁸ Idem, observation 44.

⁹ Idem, observation 46.

Toutefois, si le gouvernement veut respecter les recommandations de l'ONU et la demande des groupes, **il doit non seulement présenter une stratégie sur le logement, mais aussi s'assurer qu'elle soit basée sur les droits humains.**

La première nécessité en ce sens est la **reconnaissance formelle du droit au logement dans une loi adoptée par la Chambre des Communes**. En adhérant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC), le Canada a déjà accepté d'œuvrer « au maximum de ses ressources disponibles » à la réalisation de différents droits dont celui à un logement suffisant. Il ne l'a toutefois jamais reconnu ni dans la Charte canadienne des droits et libertés ni dans aucune loi. C'est parce qu'il est pratiquement impossible de modifier la Charte, en raison de la situation constitutionnelle au Canada, que cette reconnaissance doit passer par une loi. Son adoption par la Chambre des Communes lierait moralement le gouvernement actuel et ceux qui suivront.

Le gouvernement fédéral doit par ailleurs cesser de s'objecter à ce que les droits économiques, sociaux et culturels, dont celui au logement, soient invoqués et pris en compte par les Tribunaux, comme il l'a fait encore récemment en Cour suprême dans une cause portée par des personnes itinérantes¹⁰.

Baser une stratégie sur les droits humains, c'est aussi **considérer le droit au logement dans son sens le plus large**, conformément à l'Observation générale adoptée à ce sujet, il y a déjà vingt-cinq ans, par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU¹¹.

Celui-ci le définit ainsi:

Le Comité est d'avis qu'il ne faut pas entendre le droit au logement dans un sens étroit ou restreint qui l'égalise, par exemple, à l'abri fourni en ayant simplement un toit au-dessus de sa tête ou qui le prend exclusivement comme un bien. Il convient au contraire de l'interpréter comme le droit à un lieu où l'on puisse vivre en sécurité dans la paix et la dignité.

Le Comité ajoute que la jouissance du droit au logement « ne doit pas être soumise à une forme quelconque de discrimination » et qu'il doit inclure les éléments suivants :

- la sécurité légale d'occupation, c'est-à-dire la protection contre les évictions forcées;
- la présence d'infrastructures et d'équipements essentiels à la santé, à la sécurité et au confort;
- la capacité de paiement de manière à ce que le coût du logement « se situe à un niveau qui ne menace ni ne compromette la satisfaction d'autres besoins fondamentaux »;
- l'habitabilité, la qualité des logements;

¹⁰ Tanudjaja c Canada (Procureur général), CSC 2014.

¹¹ Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU, *Le droit à un logement suffisant*, Observation générale 4, sixième session, 1991.

- la facilité d'accès, ce qui signifie qu'« un logement convenable doit être accessible à ceux qui y ont droit »;
- l'emplacement, c'est-à-dire la présence de services de santé, d'écoles, etc.;
- le respect du milieu culturel permettant l'expression de l'identité culturelle et de la diversité dans le logement.

De plus, pour que sa stratégie soit réellement basée sur les droits humains, le gouvernement doit **s'assurer qu'aucune entrave au droit au logement n'ait des répercussions négatives sur la réalisation d'autres droits (par exemple, ceux à l'alimentation, à la santé, à la sécurité ou à l'égalité) et qu'aucune violation d'un autre droit (par exemple, celui à un niveau de vie suffisant) ne vienne entraver le droit au logement.**

Il doit par ailleurs **veiller à ce que les politiques et programmes de l'État visant la réalisation du droit au logement, dont le logement social, soient accessibles à tous les ménages, quelle que soit leur condition et notamment leur statut d'immigration.**

Enfin, les droits humains ne pourront pas être pleinement garantis, s'il n'y a pas sur le terrain des organismes qui s'en assurent. Partout au Canada, des groupes viennent en aide aux personnes ou aux familles mal-logées ou sans-abri. Ils les aident à s'organiser. Ils dénoncent les violations du droit au logement. Ils en font la promotion et la défense. Ils oeuvrent concrètement à la mise sur pied de projets de logement et d'hébergement. Ces organismes doivent disposer des ressources financières suffisantes pour s'acquitter de cette responsabilité. **La stratégie pancanadienne sur le logement doit donc prévoir du financement pour les organismes de défense du droit au logement.**

Investir au moins 2 milliards \$ de plus par année dans de nouveaux logements sociaux

En plus de reconnaître le droit au logement, la future stratégie doit prévoir des investissements suffisants pour que celui-ci se concrétise dans la réalité.

Le FRAPRU recommande donc que le gouvernement fédéral annonce des investissements additionnels d'au moins 2 milliards \$ par année et qu'ils soient spécifiquement destinés à de nouveaux logements sociaux.

Pourquoi 2 milliards \$ par année? Parce qu'outre les investissements ponctuels accordés dans les budgets de 2006, 2009 et 2016, les sommes consacrées à l'habitation n'ont pas été indexées depuis 1993 et que celles-ci étaient déjà insuffisantes pour que le Canada assume pleinement ses responsabilités à l'égard du droit au logement (ce que faisait remarquer le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU). Un investissement additionnel de 2 milliards \$ par an permettrait au budget de la SCHL de représenter 1,4 % des dépenses de programmes du gouvernement fédéral au lieu de 0,7 %.

Et pourquoi concentrer ces investissements dans le logement social plutôt que de l'accorder, comme présentement, dans ce qu'on appelle le logement abordable? Parce que l'expérience a démontré que le logement social représente la seule façon de s'assurer que les logements qui seraient subventionnés avec des fonds fédéraux soient accessibles financièrement à tous les ménages qui en ont besoin, particulièrement à ceux qui sont les plus vulnérables. Le logement social est également la seule formule qui peut garantir cette accessibilité sur une longue période.

Toutes les formules de logement social devraient pouvoir bénéficier de l'aide fédérale, ce qui inclut les coopératives et les OSBL, mais aussi les habitations à loyer modique (HLM). Le besoin pour ce dernier type de logement doit faire l'objet d'une attention particulière, compte tenu que le retrait en 1994 du gouvernement fédéral du financement de nouveaux logements sociaux a mis fin à la réalisation de HLM d'un bout à l'autre du Canada. Pourtant, les listes d'attente pour ces logements continuent de croître partout au Canada. En 2015, elles comptaient un total de 140 000 ménages. Plus de 40 000 d'entre eux se retrouvaient au Québec dont 25 000 à Montréal seulement. Il faut impérativement répondre à ce besoin et les fonds fédéraux devraient y contribuer.

N'y a-t-il pas dans ces propositions un danger d'intrusion fédérale dans un domaine de juridiction provinciale, comme les provinces et plus particulièrement le Québec en exprimaient la crainte lors de la conférence fédérale-provinciale-territoriale des ministres responsables de l'Habitation qui a eu lieu à Victoria, le 28 juin 2016? Le FRAPRU ne le croit pas et ce, pour plusieurs raisons.

- 1) Ce ne sont pas les provinces et les territoires qui, au début des années 1990, ont exigé que le gouvernement fédéral se retire du financement de nouveaux logements sociaux, sous prétexte que cela aurait constitué une ingérence dans leur champ de responsabilité. Ce retrait était au contraire le fruit d'une décision unilatérale de la part d'Ottawa. Les provinces et les territoires ont été mis devant un fait accompli et ont dû vivre avec ses conséquences.
- 2) Faire le choix de financer du logement dit abordable plutôt que du logement social représentait aussi une forme d'intrusion fédérale, d'autant plus que les sommes prévues à cette fin étaient de loin inférieures à celles versées par le passé pour de nouveaux logements sociaux.
- 3) L'investissement fédéral en logement social passerait, comme c'est le cas présentement, par des programmes qui, eux, seraient définis par les provinces et les territoires.
- 4) Le droit au logement dépasse l'enjeu des juridictions, toutes les provinces étant liées aux obligations définies dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels dont le Québec qui l'a formellement endossé en 1976.

Ajoutons que la construction et la rénovation de logements, permises par le logement social, sont créatrices d'emplois, notamment dans la construction et l'industrie manufacturière. L'aide financière aux personnes n'a par exemple pas cet avantage, qu'il s'agisse de l'allocation-

logement ou du supplément au loyer. Au Québec, il a été démontré que chaque 1,00 \$ investi en logement social a des retombées de 2,30 \$ dans l'économie¹².

Maintenir les subventions aux logements sociaux existants

En plus d'investir dans de nouveaux logements sociaux, le gouvernement fédéral doit maintenir les budgets qu'il consacre présentement à ceux qui ont été réalisés avant 1994. Comme nous l'avons déjà démontré dans ce mémoire, le gouvernement a toujours une responsabilité à l'égard de ces logements financés à même des deniers publics. Il doit en préserver la pérennité et l'accessibilité financière, de manière à ce qu'ils répondent non seulement aux besoins actuels, mais aussi à ceux qui se manifesteront à l'avenir.

Pour ce faire, Ottawa doit confirmer qu'il poursuivra à long terme ses subventions aux coopératives et aux OSBL d'habitation qui relèvent directement de la SCHL, lorsque les ententes actuelles de financement se termineront. La décision de maintenir ces subventions pour une période de deux ans a montré que le gouvernement fédéral était conscient du problème, mais il ne l'a pas résolu durablement. Les coopératives, les OSBL et surtout les locataires à plus faible revenu qui y demeurent vivent dans la peur de perdre leurs subventions dès 2018-2019. Cette échéance a aussi un autre effet pervers. Quand un logement se libère dans une coopérative ou un OSBL, l'organisme concerné a tendance à chercher à le louer à un ménage dont le revenu est suffisant pour ne pas avoir besoin de subvention, puisqu'il n'est pas sûr qu'il pourra continuer à en accorder d'ici moins de deux ans. Les ménages à plus faible revenu se retrouvent donc de plus en plus exclus de ce parc de logements qui leur était pourtant en large partie destiné.

Le gouvernement fédéral doit également annoncer qu'il maintiendra ses subventions et ses transferts aux provinces et aux territoires pour les logements qui relèvent de leurs responsabilités, mais qu'il a toujours financés majoritairement depuis leur construction. Dans ce cas, l'enjeu est la protection intégrale de 435 450 logements qui constituent un outil indispensable pour affronter les problèmes de logement et d'itinérance. **Tous ces logements doivent rester ou être remis en bon état, ce qui nécessite des budgets permanents et suffisants pour leur rénovation, leur amélioration et leur modernisation. Ils doivent demeurer à propriété collective (publique ou communautaire) et être sans but lucratif. Ils doivent enfin rester accessibles financièrement aux ménages à faible revenu.**

Dans ce cas, la diminution de plus en plus marquée du financement fédéral a un impact immédiat sur les choix faits par les provinces et les territoires non seulement par rapport à ces logements et aux locataires qui y demeurent, mais aussi sur les fonds dont ils peuvent disposer pour leurs autres programmes d'aide à l'habitation.

¹² AECOM, Aménagement, Environnement et Ressources, *Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec*, 2011, 170 pages.

Le FRAPRU demande donc que le maintien des subventions à long terme versées aux logements sociaux existants fasse partie de la future stratégie nationale sur le logement, mais aussi que cette annonce soit faite le plus rapidement possible, lors du prochain budget fédéral.

Investir dans le logement des Premières Nations et du peuple inuit.

La Stratégie qui doit être présentée par le gouvernement fédéral doit également prévoir des investissements massifs et récurrents dans la construction et la rénovation de logements dans les communautés des Premières Nations, dans les communautés inuites (incluant celles du Nunavik), de même que dans les communautés nordiques. Dans ce cas, c'est aux organisations autochtones qu'il appartient de chiffrer le nombre de logements et le niveau de financement nécessaires pour répondre aux besoins. Le FRAPRU les appuiera en ce sens.

Les communautés autochtones doivent par ailleurs être pleinement impliquées à toutes les étapes de la construction et de la rénovation de ces logements, y compris dans l'élaboration des programmes les concernant et ce, dans l'esprit de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones à laquelle le gouvernement canadien souscrit maintenant sans condition.

Garantir l'accessibilité universelle

Comme le démontre l'Enquête canadienne sur l'incapacité menée en 2012, 14 % des personnes ont une incapacité qui limite leurs activités quotidiennes. Dans le cas des personnes âgées, il s'agit d'une personne sur trois. Ce nombre augmentera inévitablement avec le vieillissement de la population.

Cette réalité a déjà entraîné des modifications au Code national du bâtiment du Canada. Dans un esprit d'inclusion, le gouvernement doit aller beaucoup plus loin, en **apportant d'autres modifications, plus substantielles, au code afin qu'il intègre l'obligation de respecter les critères de construction sans obstacle pour l'accessibilité universelle. Ces obligations devraient notamment s'appliquer tant pour la rénovation, l'amélioration et la modernisation des logements sociaux existants, que pour le développement de nouveaux logements sociaux.**