



## Retour d'Ottawa dans le logement: des avancées minces et fragiles

**Il y a longtemps qu'un gouvernement, à Ottawa, n'avait pas parlé autant de logement que celui de Justin Trudeau. Après le règne pénible des Conservateurs qui a pratiquement ignoré les ménages mal-logés, les locataires à faible revenu habitant dans les logements sociaux, les personnes et les familles itinérantes et les communautés autochtones, il faut dire que la différence de discours était notable. Malgré l'adoption de la première Stratégie canadienne sur le logement, on peut dire que l'éléphant a accouché d'une souris.**

Au terme de quatre ans de mandat libéral, l'accès à un logement adéquat est toujours une préoccupation quotidienne pour plus de 244 120 ménages locataires du Québec qui ont des besoins impérieux de logement parce qu'ils vivent dans un logement trop cher, trop petit ou en mauvais état<sup>1</sup>, ce, sans compter les milliers de personnes vivant de l'itinérance visible ou invisible. La pénurie actuelle de logements locatifs qui frappe plusieurs municipalités québécoises, dont Montréal, Gatineau, Laval et Longueuil, risque d'empirer la situation. Déjà, les conséquences se font durement sentir: accélération des hausses de loyer, augmentation des cas de discrimination, familles et personnes se retrouvant sans logis; des locataires sont dans l'obligation de quitter leurs milieux de vie.

Même si le gouvernement québécois, qui a laissé le programme AccèsLogis être gravement sous-financé pendant 10 ans, est en partie responsable de la crise actuelle, le gouvernement fédéral demeure le principal coupable du manque de logements coopératifs, sans but lucratif et publics. Son retrait du financement du logement social en 1994 a privé le Québec d'environ 75 000 logements sociaux. Il a aussi mis fin au développement d'habitations à loyer modique (HLM) pour lesquelles près de 40 000 ménages sont actuellement en attente au Québec. Plutôt que de réparer les pots cassés en répondant aux besoins les plus urgents, la Stratégie sur le logement s'est éparpillée dans une foule d'initiatives qui, pour la plupart, rateront leur cible, produisant des habitations inabordable pour les ménages ayant de faible ou de modeste revenus.

Dans un rapport déposé en mars 2016, le Comité de l'ONU sur les droits économiques, sociaux et culturels s'inquiétait de la pénurie de logements sociaux au Canada et au Québec. La Stratégie canadienne sur le logement, annoncée en novembre 2017, n'a pas réglé le problème. Quelques sommes fédérales, issues du Fonds de co-investissement pour le logement, ont bien permis de boucler le montage financier (com-



Photo: Véronique Laflamme

plexe) de projets comme la coopérative de logements étudiants UTILE à Montréal. Cependant, aucune somme n'a été dédiée spécifiquement au développement du logement social.

Au final, Québec aura reçu pour ses programmes en habitation l'an passé, du gouvernement fédéral, à peu près le même montant que sous les Conservateurs, dont à peine 40 millions \$ ont servi pour le programme AccèsLogis, le seul qui permet de réaliser des logements sociaux.

Quant aux fameux 40 milliards \$ en 11 ans, annoncés dans la Stratégie canadienne sur le logement, moins de 10% (3,2 milliards \$) des sommes sont prévues sur autant d'années pour un «nouveau partenariat fédéral-provincial-territorial». Le Québec devrait recevoir environ 70 millions \$ par année. Alors que des ententes bilatérales ont été signées avec plusieurs provinces et territoires, au moment d'écrire ces lignes, Québec n'a toujours pas conclu d'entente avec Ottawa.

Depuis deux ans, le FRAPRU demande une accélération des investissements prévus dans la Stratégie canadienne sur le logement, des investissements ciblés essentiellement pour le développement de logements sociaux et des investissements pour soutenir les logements sociaux existants, incluant la rénovation et la modernisation des HLM.

Dans son dernier budget avant les élections, le gouvernement Trudeau a manqué l'occasion de redresser la situation. Il a misé sur des mesures

encourageant l'accès à la propriété et d'autres soutenant le développement de logements locatifs privés supposés être abordables, mais dont les loyers pourraient atteindre plus de 2 000 \$ par mois. Non seulement ça n'aide en rien les ménages locataires mal logés, mais ça risque de contribuer à la gentrification qui sévit dans certains quartiers centraux.

D'autres engagements de la Stratégie canadienne, comme celui de «contribuer directement à la création de nouveaux logements abordables et de logements sociaux» en rendant «des terres et des bâtiments excédentaires du gouvernement fédéral accessibles, à coût faible ou nul, aux fournisseurs de logements» ne se sont pas non plus concrétisés au Québec. Au moins deux terrains répondant à ce critère seraient tout désignés: c'est le cas du site du Bassin Peel, à Montréal, et des terrains de la Défense nationale, à Québec. Mais, dans un cas comme dans l'autre, des batailles s'annoncent indispensables pour qu'ils soient mis à la disposition de projets de logements sociaux et d'autres projets communautaires.

La situation de milliers de locataires à travers le Canada est aussi précaire aujourd'hui que lors de l'arrivée au pouvoir des Libéraux. Alors que débute la campagne électorale fédérale, même si l'accessibilité au logement semble faire partie des préoccupations des partis en lice, les solutions qu'ils mettent de l'avant font la belle place à l'accès à la propriété et au marché privé. Il est grand temps de promettre des investissements dans le logement social!

1. Recensement 2016. Commande spéciale du FRAPRU à Statistiques Canada.

# Stratégie canadienne sur le logement

## Bilan mitigé

**La Stratégie canadienne sur le logement (SCL) a été présentée par le gouvernement Trudeau le 22 novembre 2017. Elle est venue coordonner l'application des mesures budgétaires prévues dès 2016, marquant l'accroissement des investissements fédéraux dans le logement.**

La Stratégie se veut «un plan ambitieux de 40 milliards\$ visant à assurer que tous les Canadiens disposent d'un logement abordable qui répond à leurs besoins», mais il est établi sur un horizon de 10 ans. Pire, l'essentiel des investissements sont prévus à partir de 2020, c'est-à-dire après les élections générales de cet automne.

Par ailleurs, les 40 milliards\$ annoncés ne sont pas que des subventions fédérales, mais incluent également des prêts à faible taux d'intérêts, pour soutenir la construction de logements locatifs, et surtout, comptent les contributions des provinces, des territoires et d'autres partenaires (municipalités, secteurs privés et communautaires); au final, la part fédérale sera d'environ 30 milliards\$, sur une décennie.

**Plus que les Conservateurs, mais encore loin d'être suffisant**

En son temps, le gouvernement conservateur de Stephen Harper avait prévu verser 253 millions \$ par année aux provinces et territoires, dont 57,7 millions\$ par an au Québec. Les annonces du budget Morneau de 2016-2017 ont augmenté cette somme de sorte que le Québec a eu droit à une moyenne de 173,3 millions \$ par an, jusqu'en mars 2019. Mais le FRAPRU estime que c'est nettement insuffisant.

Selon notre regroupement, pour réaliser pleinement les principes mis de l'avant dans la Stratégie canadienne sur le logement, dont celui que

tous les ménages canadiens aient enfin «accès à un logement sûr et abordable», Ottawa devrait investir au moins 2 milliards \$ par année dans le logement social.

Les limites de la Stratégie canadienne sur le logement restent multiples :

- La Stratégie vise à aider, en une décennie, seulement le tiers des ménages ayant actuellement des besoins impérieux de logement au Canada.
- Elle prévoit une Stratégie nationale en logement pour les Autochtones qui se fait toujours attendre, alors qu'une crise humanitaire persiste dans les communautés.

- Elle ne reconnaît pas explicitement le droit au logement, tel que le Canada s'y est engagé en ratifiant le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU et n'apporte pas aux locataires mal-logés les recours légaux nécessaires pour faire valoir leurs droits.

- Elle vise le développement de logements dits «abordables», mais dont les loyers de seulement 30% des unités seront fixés à 80% du loyer du marché, et ce pour 20 ans. Or, dans la région de Montréal, par exemple, un tel loyer représente plus de la moitié du revenu. Les ménages ne devraient pas consacrer plus de 30% de leur revenu au logement, car ils risquent alors de compromettre leurs autres besoins essentiels.



Photo: Céline Magontier

### Logement autochtone Une stratégie distincte qui se fait attendre

Les conditions de logement dans les communautés autochtones et celles des Autochtones vivant hors des «réserves» continuent d'être parmi les plus déplorables au pays. Selon les données du Recensement de 2016, un ménage autochtone sur cinq vit dans un logement qui a besoin de réparations majeures; en comparaison, 6% de la population non autochtone déclare vivre dans un logement nécessitant ces réparations. Au Nunavut et au Nunavik, la situation est appelée à se détériorer encore davantage, à cause du réchauffement climatique qui fait fondre le pergélisol; les maisons s'enfoncent littéralement dans la boue, faisant des InuitEs des réfugiés climatiques.

Pour répondre à ces besoins, le gouvernement fédéral s'est engagé à adapter son approche aux réalités propres au logement dans le Nord et dans les communautés autochtones et à aménager des mesures particulières pour les Autochtones hors des «réserves». La «Stratégie basée sur les distinctions pour le logement des Autochtones» doit reconnaître notamment le besoin croissant de logements adéquats et culturellement adaptés pour les Peuples autochtones en milieu rural, urbain, métropolitain et nordique, tel que revendiqué par les Nations, Peuples et organisations autochtones.

Depuis 2016, des fonds ont été alloués dans les budgets fédéraux pour le logement autochtone, mais la stratégie promise n'a toujours pas vu le jour...

### Adoption du projet de loi C-97 Un premier pas pour reconnaître le droit au logement

Depuis 2017, le gouvernement fédéral a tenu une série de consultations sur la reconnaissance du droit au logement pour en arriver à inclure des articles s'y rapportant dans un bill omnibus. La Loi C-97 a été finalement adoptée par la Chambre des communes et a obtenu la sanction royale, le 21 juin 2019, avec les amendements pour lesquels les organisations en faveur du droit au logement faisaient pression.

Cette loi oblige le gouvernement fédéral à «reconnaître l'importance du logement pour la dignité inhérente à la personne humaine ainsi que pour son bien-être». Elle l'oblige aussi à «élaborer et maintenir une stratégie nationale sur le logement afin d'appuyer l'amélioration de la situation en matière de logement de la population du Canada» et à «continuer à faire avancer la réalisation progressive du droit à un logement suffisant».

Bien que la nouvelle loi ne rende pas le droit au logement opposable à l'État devant les Tribunaux, elle représente généralement un apport positif, puisqu'elle se réfère au droit au logement et aux principes internationaux et mandate le gouvernement de réaliser progressivement le droit au logement.

Les amendements adoptés augmentent considérablement les pouvoirs du Défenseur fédéral du logement, en lui donnant le pouvoir de mener des enquêtes, de tenir des consultations, de réaliser des rapports sur les enjeux systémiques liés au logement et d'interpeller directement le ministre, et ce de sa propre initiative. Ils obligent aussi le ministre responsable à lui répondre directement et non seulement à travers un rapport annuel.

C-97 est un pas dans la bonne direction, mais il reste beaucoup à faire pour assurer la mise en œuvre concrète du droit au logement, voilà pourquoi le FRAPRU interpellera les candidatEs en lice durant la campagne électorale afin d'obtenir des engagements clairs.

# Lutte à l'itinérance

## La consolidation d'une approche globale et communautaire est essentielle

Par **Laury Bacro**,  
Coordinatrice du Réseau SOLIDARITÉ  
Itinérance du Québec (RSIQ)

### Des orientations fédérales qui risquent de contrecarrer les initiatives en cours

À l'aube de la signature d'une sixième Entente Canada-Québec sur l'itinérance, le Réseau SOLIDARITÉ Itinérance du Québec et ses membres exigent le respect des orientations et des priorités du Québec en matière de lutte à l'itinérance dans la redistribution des financements fédéraux de lutte à l'itinérance pour promouvoir une approche globale et communautaire et une diversité d'actions en itinérance.

Les actuelles négociations en lien avec le programme *Vers un Chez soi* (2019-2029) sont préoccupantes, notamment quant aux orientations fédérales de réduire l'itinérance chronique en 10 ans. Ce bel objectif ne doit pas pour autant être imposé partout unilatéralement et l'identification des besoins et des objectifs devrait pouvoir continuer à se faire régionalement pour répondre aux besoins des populations locales.

Dans toutes les régions, le maintien d'une approche globale et communautaire de lutte à l'itinérance est important car seule cette approche permet de s'ajuster aux réalités changeantes de l'itinérance sur chaque territoire, de respecter le rythme des personnes accompagnées et de les orienter vers les services les plus adaptés à leurs besoins.

### L'accès coordonné: le fichage des personnes en situation d'itinérance

Les systèmes d'accès coordonné sont une autre orientation fédérale. Ils consistent en un recueil de données centralisées des personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, lorsqu'elles sollicitent des services. Les organismes communautaires en itinérance qui travaillent auprès des personnes marginalisées ont signalé le risque de voir ces dernières refuser de se rendre dans les services sachant que des données sont collectées par le gouvernement. La dimension intrusive des questionnaires pourrait menacer la relation de confiance déjà en place entre les intervenantEs et les personnes rejointes.

### Une approche globale et communautaire

Le RSIQ s'inquiète que l'offre de services de prévention et de réduction de l'itinérance basée sur une approche globale et communautaire, qui a fait ses preuves, soit fragilisée par les orientations fédérales. Par conséquent, ce sont non seulement des centaines d'organismes qui seront touchés, mais aussi l'ensemble du réseau d'intervention en matière d'itinérance.

Le 7 juin dernier, une motion présentée à l'Assemblée nationale du Québec faisant la promotion d'une diversité d'actions en itinérance et de la consolidation des orientations québécoises en matière de lutte à l'itinérance a été adoptée à l'unanimité. Le RSIQ et ses membres, alliés et partenaires restent mobilisés pour que la nouvelle entente respecte et consolide les initiatives déjà à l'œuvre au Québec.

### Les revendications du RSIQ

À l'aube des élections générales fédérales, le RSIQ demande que le cadre de la nouvelle Entente Canada-Québec respecte les planifications régionales, les principes de l'action communautaire autonome, les droits des personnes et soutienne le déploiement d'une diversité d'actions dans une approche globale et communautaire. De plus, le Regroupement recommande de ne pas implanter le système d'accès coordonné au Québec.

Il est d'autant plus nécessaire d'agir dans l'unité pour faire entendre la voix des organismes qui œuvrent en itinérance et des concertations régionales en itinérance. L'expertise et les approches qui se sont développées régionalement pour répondre aux besoins locaux doivent être reconnues!

On peut consulter le mémoire «Vers un chez soi: Pour une Entente Canada-Québec qui consolide une approche globale et communautaire dans la lutte à l'itinérance» sur le site du RSIQ à <https://rsiq.net/actualites>.



Photo: RSIQ

## 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 165 organismes des différentes régions du Québec, dont une trentaine qui sont au cœur de ses actions et de sa vie démocratique.

### Pour nous rejoindre:

Téléphone: (514) 522-1010  
Courrier électronique: [frapru@frapru.qc.ca](mailto:frapru@frapru.qc.ca)

### Visitez notre site web:

[www.frapru.qc.ca](http://www.frapru.qc.ca)

### Suivez-nous

Sur Facebook: [www.facebook.com/frapru.logement](http://www.facebook.com/frapru.logement)  
Sur Twitter: @FRAPRU



Insérer logos écolos ici

## Logements sociaux en péril

## Ottawa n'a pas fait la moitié du travail

**D'ici peu, la plupart des logements sociaux construits avant 1994 avec des fonds fédéraux – dont les 74 200 HLM du Québec – ne bénéficieront plus d'aides fédérales; on dit qu'ils arrivent en «fin de convention». Aussitôt élue, l'équipe de Justin Trudeau a promis qu'elle allait faire le nécessaire pour les préserver. Ces logements étant âgés et souvent en mauvais état, Ottawa a prévu des sommes pour les rénover; il a aussi dit vouloir assurer leur «abordabilité» à long terme.**

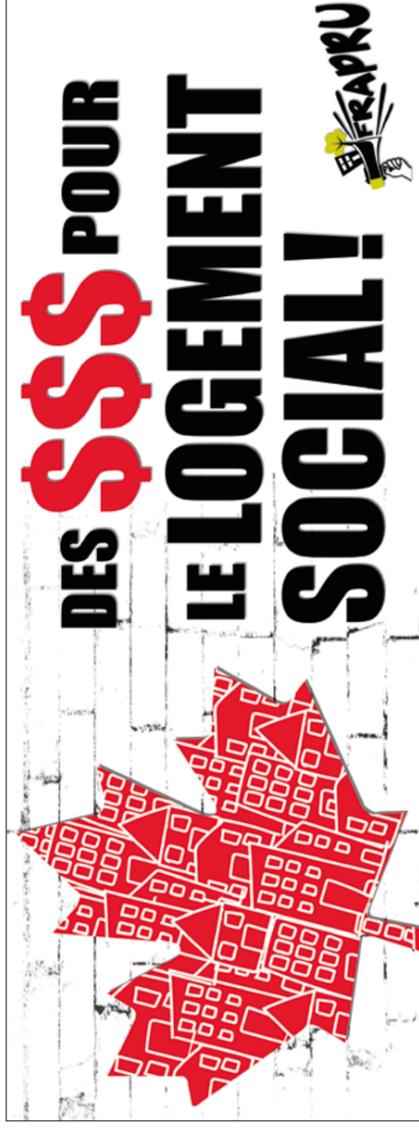
Mais les budgets fédéraux qui ont suivi la Stratégie canadienne sur le logement de 2017 n'ont pas fourni le nécessaire: les budgets de rénovation s'avèrent insuffisants; les subventions visant à réduire les loyers n'ont été prolongées que de dix ans, au bout desquels le gouvernement prévoit toujours se retirer, ce qui occasionnera des augmentations de loyer substantielles pour les ménages à faible revenu concernés.

À partir de 2005, Québec a obtenu quelques contributions fédérales spéciales pour amorcer la rénovation, l'amélioration et la modernisation de ses HLM; des sommes supplémentaires ont été attribuées depuis deux ans. Mais selon la Fédération des locataires de HLM du Québec, il faudrait 420 millions \$ de plus par année, de la part du gouvernement canadien, pour compléter l'opération; 21% des HLM du Québec sont qualifiés de «très vétustes».

Des coopératives et des organismes sans but lucratif d'habitation, initialement réalisés avec des fonds fédéraux, demandent également à Ottawa des investissements supplémentaires pour remettre en état leurs logements et surtout, lui demande de rester le principal responsable de l'aide aux locataires les plus pauvres. Cependant, certains projets coopératifs et sans but lucratif évoquent déjà la fin de leur convention et la fin de ces subventions au loyer pour ne plus louer leurs logements à des ménages à faible revenu. Le plan de match de la SCL se traduit donc par une diminution réelle de l'offre de logements à loyer modique pour les ménages à faible revenu.

# Élections fédérales 2019

## Engagements urgents requis pour stopper la crise du logement!



Le logement n'est pas un bien de consommation ordinaire; il est indispensable à toutes et à tous et c'est un déterminant de la santé et de l'éducation.

Au Canada, 1,12 million de ménages locataires ont des besoins impérieux de logement, dont 244 120 vivent au Québec. Le revenu médian de ceux-ci n'est que de 17 612\$ par an et ils habitent dans un logement trop cher, trop petit et/ou en mauvais état<sup>1</sup>. Le privé ne répond pas à leurs besoins, le loyer moyen du marché étant de 760\$ par mois (9120\$ par an)<sup>2</sup>; quant à l'accès à la propriété privée, c'est indéniablement hors de leur portée.

Pour mettre ces ménages à l'abri des soubresauts du marché, le meilleur moyen est le logement social. Il ne répond pas à la logique du profit; il est sans but lucratif; à propriété collective, subventionné et permet aux ménages vulnérables d'être logés convenablement à un prix ne dépassant pas leur capacité de payer. Cependant, depuis 1994, les investissements fédéraux dans le logement social sont nettement insuffisants. Si Ottawa avait conservé le même niveau de financement dans le logement social qu'alors, on en compterait aujourd'hui 75 000 de plus au Québec...

Vu l'ampleur des besoins, la capacité de payer du fédéral et les engagements du Canada en faveur du droit au logement, le FRAPRU revendique des engagements ambitieux de la part des partis politiques en lice aux élections générale d'octobre 2019:

- investir au moins 2 milliards \$ par année dans la construction de nouveaux logements sociaux;
- dédier l'essentiel des sommes prévues dans la Stratégie canadienne sur le logement au logement social, notamment pour rénover des logements privés en mauvais état et les transférer à des coopératives ou des OBNL d'habitation;
- garantir tous les fonds nécessaires pour rénover, améliorer et moderniser les logements sociaux déjà construits et financés par Ottawa, de même que pour maintenir les loyers des ménages pauvres qui y habitent à moins de 30% de leur revenu.

Le FRAPRU demande également des engagements visant à augmenter de manière substantielle les sommes dédiées au logement pour les peuples des Premières nations et inuit et à la lutte à l'itinérance, en les investissant dans une diversité d'approches, tel que réclamé par le Réseau SOLIDARITÉ Itinérance Québec.

1. Commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada (Recensement 2016).

2. Rapport sur la marché locatif — région du Québec de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (automne 2018).



Front d'action populaire  
en réaménagement urbain

N° 137 • Été 2019  
SPÉCIAL ÉLECTIONS FÉDÉRALES

## Élections fédérales et logement Cibler la bonne solution et répondre aux besoins les plus urgents

Alors que 244 120 ménages locataires du Québec ont déjà des besoins urgents d'un logement adéquat, plusieurs villes québécoises voient poindre une pénurie de logements locatifs qui va détériorer la situation. Les partis politiques fédéraux sont directement interpellés; la première stratégie canadienne sur le logement ne donnant toujours pas les résultats escomptés.

Des engagements ambitieux doivent être pris afin que les fonds fédéraux permettent réellement de faire face à la crise du logement et de protéger les logements sociaux déjà construits.

Les partis en lice aux élections feront-ils le bon choix? Logement abordable ou logement social? Vont-ils continuer à miser sur le logement abordable, qui ne répond pas réellement aux besoins, ou enfin financer le logement social, la seule formule permettant de mettre en œuvre le droit au logement?

