

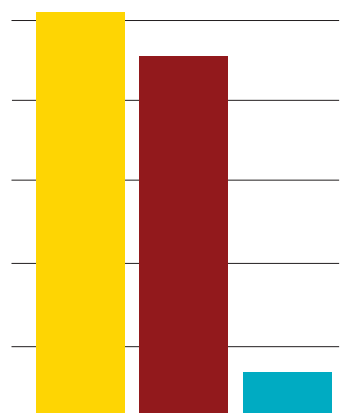


LOGEMENT SOCIAL: METTRE LES BOUCHÉES DOUBLES

C'EST LA CRISE

LE QUÉBEC VIT UNE DES PLUS GROSSES PÉNURIES DE LOGEMENTS LOCATIFS DE SON HISTOIRE.

La loi protège mal les locataires. **Les propriétaires et les promoteurs immobiliers en profitent.** Les promoteurs privés construisent des logements beaucoup trop chers. Les propriétaires utilisent plusieurs stratégies malhonnêtes, comme:



Parc locatif québécois

- Total logements locatifs (100%)
- Logements locatifs privés (89%)
- Logements sociaux (11%)

- augmenter les loyers de façon abusive;
- expulser les locataires pour louer les logements plus cher.

Conséquence: les loyers augmentent partout et très vite. En octobre 2023, le loyer moyen était de 1 022\$ au Québec. Ainsi, les personnes locataires sont toujours plus nombreuses à vivre dans des logements qui sont :

- trop chers,
- en mauvais état,
- non adaptés à leurs besoins.

Les personnes les plus défavorisées risquent carrément d'être à la rue.

LE LOGEMENT SOCIAL PERMET DE MIEUX LOGER LES LOCATAIRES, AVEC UN LOYER VRAIMENT ABORDABLE.

Actuellement, pour 100 logements locatifs, seulement 11 sont des logements sociaux. Autrement dit, le logement social n'occupe que 11% de l'ensemble du parc locatif. C'est insuffisant pour répondre aux besoins les plus urgents. Il faudrait qu'il y en ait au moins 20%. **Pour y arriver, le nombre de logements sociaux doit doubler. Selon le FRAPRU, comme d'autres regroupements, cet objectif doit être atteint d'ici 15 ans.**

LA SOLUTION:
DOUBLER LE
NOMBRE DE
LOGEMENTS
SOCIAUX

LE LOGEMENT SOCIAL

Le logement social appartient à la collectivité. Son objectif est de répondre aux besoins des locataires et non de faire du profit. Il est financé par les gouvernements. Cela permet des loyers inférieurs au prix du marché. Les locataires les plus pauvres ont accès à un logement subventionné. Ils n'y paient pas plus que 25% de leurs revenus.

Il existe trois grandes formes de logement social et communautaire:

- les **COOPÉRATIVES D'HABITATION (coops)** ;
- les **ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION (OSBL)** ;
- **LES LOGEMENTS PUBLICS, TELLES LES HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM).**

Cette diversité permet de répondre à des besoins différents.

Pour en savoir plus sur le logement social et ses critères d'admissibilité:

www.frapru.qc.ca/logement-social

Au Québec, 173 000 locataires vivent dans un logement trop cher, trop petit ou en mauvais état. Leur revenu moyen est de 1 765\$ par mois.

Avec ce revenu, le loyer d'un logement subventionné (ex.: HLM) serait de 442\$.

UNE MESURE DE JUSTICE SOCIALE

De nombreuses études démontrent l'impact positif du logement social sur les individus. Un logement stable, abordable et adapté à ses besoins aide à la santé et au bien-être.

En payant moins cher pour se loger, les locataires de logements sociaux peuvent **mieux**:

- **se nourrir,**
- **se vêtir,**
- **se déplacer**
- **s'offrir des activités.**

Le logement social aide à **rester dans son milieu de vie**, son quartier.

Le logement social fournit des **logements adaptés aux besoins** particuliers. Comme ceux des familles, des personnes à mobilité réduite, victimes de violence conjugale et itinérantes.

Ainsi, le logement social améliore les conditions de vie et réduit les inégalités.

UN INVESTISSEMENT POUR LA SOCIÉTÉ

Le logement social est une stratégie économique qui profite à toute la société.

En offrant des logements moins chers, il **freine la hausse du loyer moyen**.

Il **permet de lutter contre la pauvreté, l'itinérance et améliore la santé**. Il diminue ainsi les dépenses publiques qui y sont liées.

Il permet de faire plus d'achats dans des commerces et services du quartier. Cela **avantage l'économie locale**.



MAUVAISES SOLUTIONS

DU LOGEMENT « ABORDABLE »

Les gouvernements choisissent souvent de financer le logement dit « abordable ». Ces logements ne sont pas forcément sociaux, ni même vraiment abordables! Leurs définitions varient d'un programme à l'autre. Leurs loyers sont souvent proches de ceux du marché privé. Aussi, lorsque les logements sont détenus par des propriétaires privés, les engagements sont temporaires. Souvent, le loyer ne reste pas abordable dans le temps.

DES SUBVENTIONS

Les subventions au loyer utilisées sur le marché privé sont versées directement aux propriétaires. Cet argent public est donc perdu pour la société. Ces subventions sont aussi très coûteuses pour l'État. Elles doivent également toujours être renouvelées, au bon vouloir du propriétaire. S'il refuse de la renouveler, le loyer devient trop cher pour la personne locataire. Incapable de payer, elle ne pourra pas conserver son logement.

En période de pénurie de logements, plusieurs propriétaires discriminent les personnes à bas revenu. Il est donc difficile de trouver des logements avec des suppléments au loyer. Ces subventions restent tout de même pertinentes dans des situations d'urgence.

AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS

Pour répondre à la crise, les gouvernements proposent d'augmenter le nombre de logements. Malheureusement, ils ne tiennent pas compte du prix des loyers.

Beaucoup de logements locatifs se sont construits dans les dernières années. Les loyers des nouvelles constructions sont très élevés. Cela ne respecte pas le budget des locataires à faible revenus. En plus, ces nouvelles constructions ont participé à augmenter les loyers d'un même secteur.

**FAUSSE
BONNE
IDÉE**

L'IMMIGRATION N'EST PAS RESPONSABLE DE LA CRISE DU LOGEMENT

Certains élus expliquent la crise du logement par l'immigration. C'est une stratégie pour détourner l'attention de leurs responsabilités. **Les causes principales de la crise du logement sont:**

- le manque de logements sociaux,
- le manque de contrôle du marché locatif privé.

Accuser les personnes immigrantes est injuste. D'autant plus qu'elles font partie des locataires les plus mal logées du Québec.

**ET FAUX
COUPABLES**

CONSACRER LES FONDS NÉCESSAIRES

Doubler le nombre de logements sociaux au Québec en 15 ans est possible. Les gouvernements doivent y accorder les fonds nécessaires, en faisant les bons choix budgétaires.

Tous les fonds publics destinés au logement doivent financer le social, pas le privé. Ceci est vrai autant pour Ottawa, que pour Québec et les municipalités.

Le développement du logement social doit être prévu sur plusieurs années. Il peut se faire par la construction neuve et par l'acquisition. L'acquisition signifie transformer des logements privés en logements sociaux.

DES PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX

Pour la première fois en 25 ans, aucun programme n'est réservé au logement social. Cela ralentit son développement. Le **gouvernement du Québec** doit rapidement corriger la situation. **Des programmes consacrés au logement social, permanents et assez financés sont nécessaires.** Ces programmes doivent :

- être adaptés aux réalités locales et régionales;
- garantir des logements de qualité, accessibles et adaptés au budget et aux besoins des locataires;
- développer des logements publics, des coopératives et des OSBL d'habitation.
- Les locataires et/ou les organismes communautaires doivent pouvoir s'impliquer dans ces logements. Ceci est vrai autant dans leur développement que leur gestion.

RÉSERVER DES TERRAINS ET DES BÂTIMENTS

Les sites pour développer du logement social se font de plus en plus rares. Ils sont rapidement achetés par les promoteurs privés. C'est pourquoi les gouvernements fédéral, provincial et municipal doivent réserver tous les sites publics destinés au logement pour des logements sociaux.

Les gouvernements ont aussi d'autres moyens pour agir (règlements, impôts, taxes, prêts, etc.).

**LE FRAPRU
A BESOIN
DE VOUS !**



www.frapru.qc.ca



[FRAPRU.logement](https://www.facebook.com/FRAPRU.logement)



[frapru.logement](https://www.instagram.com/frapru.logement)

**CONTACTEZ VOTRE
GROUPE LOCAL :**

**Vous avez le droit au logement à cœur?
Joignez votre voix à celle du FRAPRU !**