

# CHOISIR LES LOCATAIRES : S'ENGAGER POUR LE LOGEMENT SOCIAL



## ÉLECTIONS PROVINCIALES 2026


L'abordabilité du logement est compromise partout au Québec. Depuis les élections de 2022, le loyer moyen a encore bondi de près de 30%, passant de 952 \$ à 1 232 \$. Résultat : la précarité des locataires prend une ampleur inédite et l'itinérance continue d'augmenter.

Le logement social est une solution incontournable à la crise. Pourtant, les gouvernements s'en sont progressivement désengagés. Pire : il est aujourd'hui dilué dans des formules dites « abordables », « intermédiaires » ou « hors marché ».

Un retour vers le logement social s'impose. Les partis aspirant à former le prochain gouvernement doivent s'y engager et envoyer un signal clair : les locataires sont une priorité, particulièrement ceux et celles à faible et modeste revenus.

## LE LOGEMENT SOCIAL

**Propriété collective, sans but lucratif. Des loyers plus bas que le marché privé. Une part réservée aux ménages à faible revenu. Des locataires qui participent aux décisions. Trois formules : logement public de type HLM, coopératives et OSBL d'habitation. Sans ces garanties, ce n'est pas du logement social, et ce, peu importe le nom.**



# 1

## FINANCER AU MOINS 10 000 LOGEMENTS SOCIAUX PAR ANNÉE EN 15 ANS

Avec des loyers inférieurs au loyer médian du marché, assez de logements subventionnés dans chaque collectivité et des logements adaptés ou adaptables. Un objectif de 10 000 par année est un minimum pour répondre aux besoins les plus criants.

Le logement social est un investissement, pas une dépense. Il réduit la précarité et l'exclusion, freine la spéculation, favorise la santé, réduit les coûts sociaux et stimule l'économie locale. Son insuffisance a un coût.

### ET LES SUPPLÉMENTS AU LOYER DANS LE PRIVÉ?

Cette aide versée aux propriétaires privés n'est pas du logement social. Elle est temporaire, n'ajoute aucun logement, n'en améliore pas la qualité et engloutit des fonds publics sans rien laisser à la société.



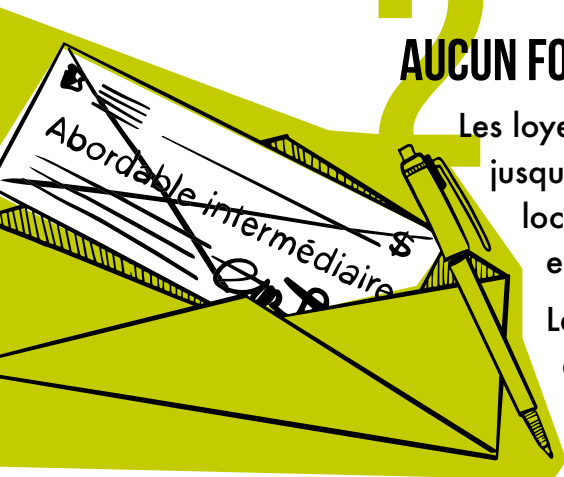
# 2

## AUCUN FOND PUBLIC POUR LE LOGEMENT « INTERMÉDIAIRE »

Les loyers des logements dits « abordable intermédiaire » peuvent atteindre jusqu'à 150% du loyer médian, déjà hors de portée pour bien des locataires. Ils ne répondent pas aux besoins des ménages à faible et modeste revenus et tirent les loyers environnants vers le haut.

Les projets étant mis en concurrence, chaque dollar ainsi investi est donc souvent un dollar de moins pour du vrai logement social.

Tant que les besoins ne sont pas répondus, aucun fonds ni terrain public ne doit servir à financer ce type de logement.

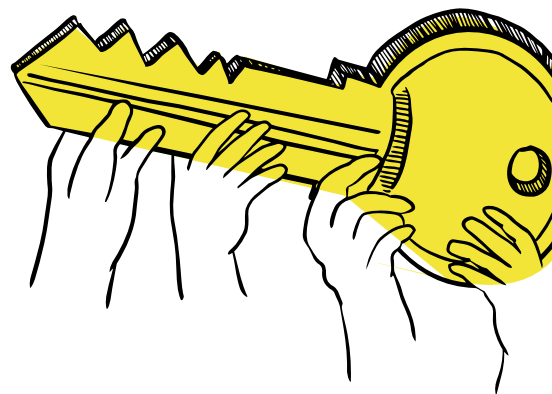


# 3

## GARANTIR UN CONTRÔLE DÉMOCRATIQUE

Quand des fonds publics financent du logement social, peu importe son nom, les locataires et les communautés locales doivent participer aux décisions. La participation est une composante du droit au logement reconnu par l'ONU.

Cette participation protège la mission sociale des projets, renforce la stabilité résidentielle et prévient les dérives.



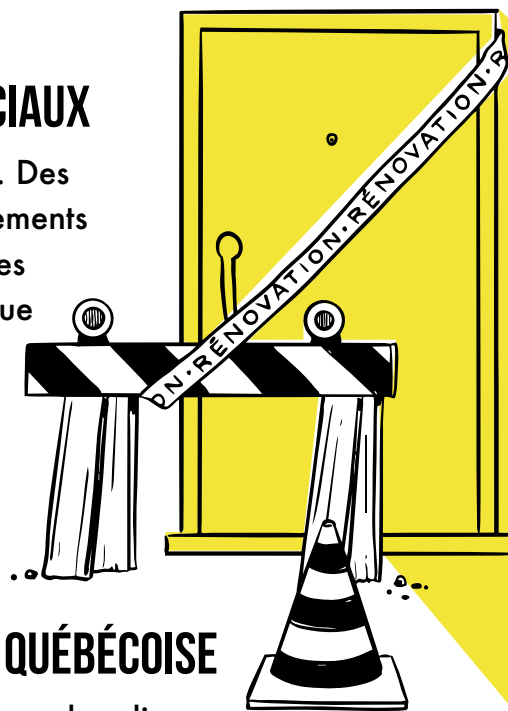
## 4 CRÉER DES PROGRAMMES COMPLETS ET DURABLES, DÉDIÉS AU LOGEMENT SOCIAL

Le développement « hors programme » et à la pièce donne l'impression de favoritisme : les porteurs de projets n'ont pas les mêmes accès aux fonds publics. Même dérive avec l'« approche portefeuille », qui finance le volume plutôt que les besoins et traite le logement comme un actif financier.

Il faut des programmes complets, pérennes et réservés au logement social, finançant toutes les étapes des projets. Sans eux, les projets dépendent de plus en plus de bailleurs de fonds privés. Or, garantir un rendement et garder les loyers accessibles financièrement est incompatible. Ces programmes donnent aussi la prévisibilité nécessaire pour planifier et livrer rapidement. Des programmes faisant défaut sont notamment nécessaires : un pour les HLM, un pour l'acquisition d'immeubles locatifs tout en garantissant le maintien des locataires dans leur logement.

## 5 RÉNOVER L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Développer ne suffit pas : il faut aussi préserver ce qui existe. Des milliers de logements sociaux (autant HLM, que d'autres logements publics comme ceux gérés par la SHDM, que des coops et des logements gérés par des OSBL) ont besoin de travaux. Chaque logement perdu par manque d'entretien est une famille de plus sans solution. Le prochain gouvernement doit investir pour rénover ce patrimoine collectif, bâti sur des décennies.



## 6 INSCRIRE LE DROIT AU LOGEMENT DANS LA CHARTE QUÉBÉCOISE

Le logement est un droit humain, pas une marchandise. Le Québec doit reconnaître formellement le droit à un logement suffisant dans la Charte des droits et libertés de la personne. Cette reconnaissance obligerait les gouvernements à rendre des comptes, au-delà des cycles électoraux.

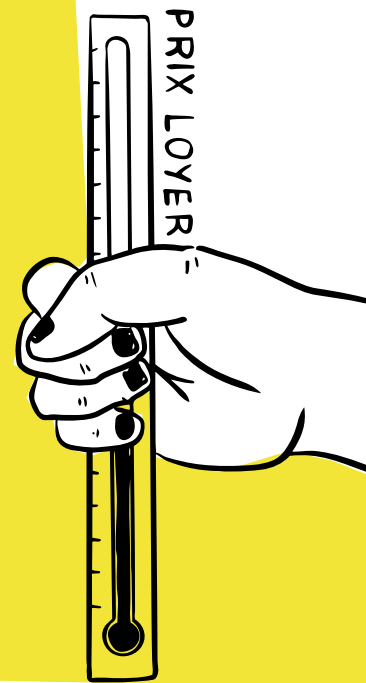


# 7

## CONTRÔLER LES LOYERS ET PROTÉGER LES LOCATAIRES

Les loyers montent toujours plus à cause d'un système défaillant. Il faut un contrôle universel des loyers, incluant les logements privés neufs et un registre public des loyers, comme le demandent aussi le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) et la Coalition contre le logement cher (COLOC).

Il est également important de renverser les reculs du gouvernement sortant : rétablir la cession de bail et revoir le système de fixation des loyers, qui appauvrit les locataires.



**Les locataires du Québec ne peuvent plus attendre. Les solutions « abordables » du marché privé ont échoué.**

**Peu importe le vocabulaire à la mode, avec des balises suffisantes au départ, un seul modèle garantit des loyers accessibles, pour toujours, sous contrôle des communautés : le logement social.**

**Les candidates et candidats doivent choisir les locataires en faisant du droit au logement une priorité. Pour ce faire, s'engager pour le logement social est incontournable.**

**DOUBLER LE LOGEMENT SOCIAL EN 15 ANS, C'EST POSSIBLE. IL NE MANQUE QUE LA VOLONTÉ POLITIQUE.**

