



nos voix pour des toîts

Une crise du logement
bien réelle

ÉPISODE 2

Voici votre résumé de notre baladodiffusion !

La crise d'aujourd'hui comparée à celle d'il y a 20 ans

2000

Un seul problème :

- le manque de logements
- le taux d'inoccupation généralisé de moins de 1 %
- l'absence de chantier de construction

2020

Plusieurs problèmes coexistent :

- la rareté des grands logements
- les taux d'inoccupation variables selon les villes et les tarifs de location
- les constructions neuves sont luxueuses
- les évictions pour des transformations sont fréquentes
- les prix élevés des loyers
- les locations brèves / touristiques (AirBnB)
- les problèmes de salubrité et de qualité

Le constat

Tous les intervenants s'entendent : la crise actuelle est composée de plusieurs facteurs, ce qui la rend encore plus difficiles à régler, d'où l'importance de s'y attaquer dès maintenant !

Le taux d'inoccupation ne devrait pas être la seule donnée prise en considération par le gouvernement pour parler d'une crise. Le taux d'inoccupation actuel ne fait pas peur aux décideurs et le gouvernement refuse de parler de crise.

La Coalition Avenir Québec (CAQ) avait fait la promesse de livrer 15 000 unités de logements sociaux et communautaires d'ici 2022. Depuis son arrivée au pouvoir, 3100 logements sociaux ont été finalisés.

Plans d'urgence gouvernementaux

Le programme du gouvernement tient essentiellement en deux mesures.

- 1 Le programme de supplément au loyer (PSL), qui paie le ou la propriétaire la différence entre le prix affiché et ce que le ou la locataire est en mesure de payer.
- 2 Les mesures entourant le 1er juillet, soit de l'entreposage de biens, de l'hébergement temporaire en hôtel ainsi que du jumelage entre propriétaires et locataires volontaires.

Ces mesures ont plusieurs conséquences :

- Plusieurs ménages admissibles à un PSL restent sans logement parce qu'ils n'en existent pas dans le marché, surtout pour les familles.
- Les propriétaires privés se retrouvent financés par la surenchère des loyers, au détriment d'initiatives de logements communautaires ou sociaux
- Plusieurs ménages sont trop "riches" selon les critères établis ou vivent dans des villages qui n'offrent pas les services d'urgence et ne sont donc pas desservis.
- Les statistiques rapportées annuellement sont biaisées puisqu'elles englobent une infime partie des chercheurs de logements, les autres étant laissés à eux-mêmes.

La réalité chez les chercheurs de logements



- Une majorité de ménages menés par des femmes
- Des familles dans des logements trop petits
- Des personnes qui travaillent et qui sont issues de la classe moyenne
- Des personnes trop riches, au sens de la loi, pour obtenir de l'aide gouvernemental
 - Ces chercheurs finissent par louer des appartements beaucoup plus chers
 - Ils arrivent à payer le loyer, mais leur condition de vie se dégrade
 - Ils coupent leurs dépenses (épicerie, soins de santé, loisirs, transport)
 - Ils injectent peu d'argent dans l'économie régionale et locale
 - Les personnes plus démunies se retrouvent, à moyen terme, à la rue

Les solutions à la crise

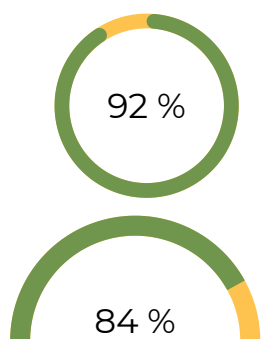
Les intervenants **Véronique Laflamme** (Front d'action populaire en réaménagement urbain), **Marjolaine Deneault** (Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec), **Chantal Desfossés** (Réseau québécois des OSBL d'habitation), **Marco Monzon** (Comité logement rive-sud), **Marie-Claude Bégin** (Office municipal d'habitation de Sherbrooke) et **Bertrand Loïselle** (Office municipal d'habitation de Châteauguay) dressent leur bilan régional et national.

Selon nos panelistes, il existe deux grandes solutions structurantes à la crise, même si leurs bienfaits ne seront pas immédiats :

- 1 Planifier, développer et construire des logements sociaux et communautaires, notamment de grands logements, en investissant massivement dans le programme AccèsLogis
- 2 Acquérir des logements de propriétaires privés pour les sortir de la spéculation et freiner l'effritement du parc locatif de logements encore abordables.

La construction et l'acquisition de logements sociaux et communautaire est importante puisque :

- Le Canada est l'un des pays en Occident où il y a le moins de logements sociaux et communautaires.
- La société d'habitation du Québec (SHQ) mentionne qu'un dollar (1 \$) injecté dans la construction de logements sociaux remet 2,3 \$ en circulation dans l'économie.
- Le gouvernement considère que le secteur de la construction est lui-même un vecteur économique important.
- Le logement social et communautaire fait consensus auprès de la population *.



croit que le gouvernement du Québec est l'acteur qui devrait assumer le plus grand leadership dans la crise du logement.

estime que l'accès suffisant au logement abordable et sécuritaire pour les personnes vulnérables est problématique.

**Selon un sondage mené en mai 2021 par la firme Léger*

La loi 492 vise à contrer une partie des évictions *

Dès 2016, la reprise du logement ou l'éviction d'un-e locataire est interdite si cette personne :

- est âgée de 70 ans ou plus;
- habite le logement depuis 10 ans ou plus;
- a un revenu annuel qui pourrait la rendre admissible à un logement à loyer modique (HLM).

L'ancienne députée solidaire **Françoise David** s'est servie de son passage au Débat des chefs pour s'assurer que Québec Solidaire, avec seulement deux députés, puisse débattre de son projet de loi et convaincre les élus de voter en sa faveur.



Photo : wiki commons

** Pour plus d'information ou de plus amples explications concernant cette loi, il est possible de se référer au Tribunal administratif du logement.*

Comment s'inscrire pour obtenir un logement social ou communautaire ?

À la FROHME, nous avons mis en commun l'offre de plusieurs organismes par le biais d'un formulaire que les locataires doivent remplir.

Faites une demande dans les offices municipaux d'habitation de la région où vous cherchez un logement social. On vous y renseignera au sujet des documents à fournir pour vous inscrire aux listes d'attentes pour obtenir un HLM.

Contactez la fédération des coops de la région ciblée et assistez à une rencontre d'information, souvent payante, pour avoir accès aux logements qui vous intéressent selon vos critères (grandeur, services, villes, etc.).

Pour être mieux renseigné-e, parlez de vos besoins aux organismes communautaires que vous fréquentez et visitez les comités logements de même que les bureaux de vos députés. Prenez également le temps d'appeler les endroits qui vous intéressent et vérifiez si ceux-ci possèdent un site web pour y lire de l'information.

Rappelez-vous qu'une fois votre inscription complétée, vous devrez vous armer de patience.