



29 mars 2021

À l'attention des directions et conseils d'administration d'OH

Budget 2021-2022 : des investissements en logement social

Comme souligné dans son communiqué juste après la divulgation du budget 2021-2022 par M. Éric Girard, ministre des Finances, jeudi dernier, le ROHQ accueille ce nouveau budget avec un sentiment de « aurait pu mieux faire », en effet, la volonté du gouvernement de réinvestir dans le secteur du logement social et communautaire est une bonne nouvelle, mais à la hauteur des besoins aurait été mieux.

Certes, et après deux années d'incertitude et d'absence de financement efficient dans notre secteur, les annonces budgétaires sont là, mais elles sont modestes face aux besoins des Québécois en matière de logement. Pourtant, le logement social et communautaire aurait pu être au cœur de la relance économique et sociale du Québec !

Les efforts ont été canalisés en santé et en éducation. En cela, le gouvernement avait bien des raisons de le faire. Cependant, le logement social et communautaire méritait un soutien financier plus conséquent, car c'est l'une des pierres angulaires de la lutte contre la pauvreté. Ne pas financer le logement social et communautaire à la hauteur des besoins, c'est oublier qu'il est un déterminant social essentiel de la santé, qu'il est un facteur de lutte contre l'itinérance, qu'il est un élément indissociable de stabilité résidentielle chez les personnes âgées, qu'il est favorable à la persévérance scolaire auprès des enfants, qu'il permettrait à des femmes victimes de violence conjugale de poursuivre leur demande d'aide¹.... etc.

304,5 millions de dollars seront consacrés à l'augmentation de l'offre de logements sociaux et abordables dans les 6 prochaines années (2025-2026), cette somme se répartit de la manière suivante :

- 250 millions de dollars sur trois ans à partir de 2021-2022 pour accélérer la réalisation d'environ 5 000 logements sociaux (dont près de 2 400 qui seront réalisés en 2021);
- 37,6 millions de dollars sur quatre ans et à partir de 2022-2023 pour la réalisation de 500 nouveaux logements du programme AccèsLogis;

¹ Selon un sondage réalisé par le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale entre juillet et novembre 2020, 31% des femmes ont répondu que c'était la crainte de ne pas trouver de logement suite à l'hébergement d'urgence qui les a empêchées de poursuivre leur demande d'aide. La construction de logements sociaux est l'une des recommandations du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale adressé dans son rapport « La demande d'aide des femmes victimes de violence conjugale pendant le confinement ».

- 16,9 millions de dollars sur cinq ans pour l'attribution de nouveaux suppléments au loyer.

Notons que dans les 250 millions de dollars permettant de réaliser les logements promis depuis plusieurs années, la Société d'habitation du Québec prévoit recevoir 106,6 M\$ en 2021-2022 de la part du gouvernement fédéral (Entente Canada-Québec sur le logement).

Précisons également que sur les 500 nouveaux logements prévus dans le cadre du programme AccèsLogis, environ 375 seront destinés aux populations les plus vulnérables.

Concernant le plan québécois des infrastructures 2021-2031 mis à jour en même temps que le budget, l'annonce est aussi insuffisante. Incluant les sommes additionnelles, l'enveloppe finale consacrée au logement social et communautaire est certes augmentée, mais la part consacrée à la rénovation des immeubles HLM est bien en deçà des besoins : dans le dernier Plan annuel de gestion des investissements (PAGI), la SHQ disposera d'une enveloppe de 144,2 millions de dollars pour l'année 2021-2022 soit seulement 10 millions de plus que l'année passée.

Ces sommes sont insuffisantes pour répondre aux besoins criants en matière de logement et aux besoins actuels de rénovation majeurs du parc HLM.

Les 5 000 logements annoncés sur 3 ans ne résoudront pas la crise actuelle du logement, ils ne feront pas remonter les taux d'inoccupation préoccupants des municipalités et ne permettront pas aux 40 000 ménages sur liste d'attente d'avoir accès à un logement social rapidement.

L'annonce de la construction de 500 nouveaux logements (dont 375 unités seront destinées à la clientèle ayant des besoins spéciaux en matière de logement) est un bon début, mais à la grandeur du Québec et seulement programmée en 2022-2023, ils ne permettront pas de répondre aux situations d'urgence vécues aujourd'hui par les jeunes provenant des maisons de chambres de la protection de la jeunesse, les personnes en situation de handicap, les personnes itinérantes ou à risque de le devenir, les femmes victimes de violence conjugale, les familles monoparentales avec des besoins particuliers ...

L'enveloppe financière consacrée à la rénovation des HLM dans le cadre du PAGI ne permettra pas de rénover les centaines de logements HLM barricadés faute d'entretien et de travaux majeurs.

Les 250 millions de dollars prévus pour la réalisation de 5 000 logements ne prennent pas non plus en compte l'augmentation actuelle et future des matériaux et coûts de construction.

Et puis, il reste encore beaucoup d'incertitudes et d'interrogations suite à ces annonces :

Où sont les sommes « rétroactives » annoncées à l'automne 2020 suite à la signature de l'Entente Canada-Québec sur le logement de 320 millions de dollars pour les périodes 2019-2020 et 2020-2021 (160 millions de dollars respectivement investis par Ottawa et par Québec)?

Quelle sera la part consacrée au logement social et communautaire dans les futurs budgets lorsque le gouvernement mettra en place des « mesures de résorption » pour retrouver l'équilibre budgétaire reporté en 2027-2028 ?

Qu'est-ce que prévoit le gouvernement du Québec concernant plus de 63 500 logements HLM qui seront hors convention d'ici le 31 mars 2028 et qui ne recevront plus la part du fédéral pour financer le déficit d'exploitation ?

Et le financement urgent du soutien communautaire ?

Toutes ces incertitudes et ces questionnements amènent le ROHQ à doubler ses efforts de représentation auprès des gouvernements afin que les offices puissent continuer de remplir avec brio leur mission et de répondre aux besoins criants des ménages.

Adoption du projet de loi 67 : une bonne nouvelle pour le réseau

Le ROHQ salue la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, pour l'adoption du projet de loi 67 : « Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions ».

Rappelons que cet omnibus de 138 articles modifie 17 lois. Il traite plusieurs sujets et modifie diverses dispositions en urbanisme et aménagement. Les travaux concernant ce projet de loi ont duré plus de 3 mois et ont été étudiés en 8 blocs (habitation et tribunal administratif du logement, hébergement collaboratif, gestion contractuelle, régime d'inondation et LQE/LAU ...). Le 27 octobre 2020, dans le cadre de l'étude du premier bloc portant sur l'habitation et le tribunal administratif du logement, le ROHQ a été invité en audition particulière à présenter son mémoire et sa vision durable du logement social et abordable dans l'intérêt de la société québécoise et de ses citoyens.

C'est, entre autres, l'article 108 du projet de loi 67 et l'ajout du sous-paragraphe g) qui a retenu notre attention : « g) avec l'autorisation de la Société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables.»

Cet article permet en effet de doter le Québec de modèles d'interventions actualisés pour rénover et développer des logements sociaux et abordables. Cette modification, qui touche la Loi sur la Société d'habitation du Québec, impacte directement les offices d'habitations et leur demande de reconnaissance comme organisme de soutien au développement, demande de reconnaissance qui est une des priorités du réseau des offices d'habitation du Québec depuis 2019. C'est avec enthousiasme que les offices d'habitation apporteront leur contribution à l'importante demande en matière de développement.

La présidente du ROHQ, Mme Dominique Godbout, accueille cette nouvelle comme un grand pas vers l'avenir pour le réseau des offices : « Avec l'expertise et le savoir-faire acquis des offices d'habitation au fil des décennies, en développement et en exploitation de logements sociaux et communautaires, ces derniers sont plus que jamais mieux positionnés et outillés pour répondre aux besoins criants du Québec. »

Un volet comporte aussi des dispositions visant à faciliter l'accès aux familles et aux personnes à des loyers modestes. Pour ce faire, un règlement sera élaboré afin d'encadrer l'attribution de ces logements relevant du programme AccèsLogis Québec.

La pièce législative permettra également aux locataires d'une même résidence privée pour aînés de s'adresser au tribunal administratif du logement au moyen d'une demande conjointe, s'ils jugent que leurs droits ou leurs intérêts sont susceptibles d'être affectés. Deux articles concernent la collecte des coordonnées des locataires font parties de cette nouvelle Loi.

En attendant la publication finale et officielle du texte de Loi par l'Assemblée nationale ainsi que les précisions émanant de la SHQ, des informations complémentaires seront partagées prochainement dans le réseau sur tous les changements apportés par cette Loi (notamment à l'occasion d'un dossier spécial dans le prochain Quadrilatère).

L'équipe du ROHQ

