

RAPPORT SOMMAIRE

TOURNÉE NATIONALE SUR LE LOGEMENT ET L'ITINÉRANCE AU QUÉBEC.



Initiateur de la démarche :

Denis Trudel , Député de Longueuil--Saint-Hubert et porte-parole en matière de Solidarité sociale pour le Bloc Québécois.

Prise de notes :

Priscillia Laplante

Rédaction :

Denis Trudel

Priscillia Laplante

Jean-Sébastien Talbot

Révision :

Tommy Hurteau

Le service de recherche du Bloc Québécois

Rapport complet :

<https://consultation.quebec/logement-itinerance/>

TABLE DES MATIÈRES

04	Mot du député
05	Introduction
07	Mise en contexte
11	La démarche
14	Chiffres clés
18	La tournée en images
19	Conclusion et pistes de solutions

MOT DU DÉPUTÉ

Il y a un an, je suis parti à travers le Québec.
Je voulais voir et ressentir cette crise du logement dont tout le monde parle.
On peut passer des années à Ottawa à lire des rapports, à étudier des tableaux, décortiquer des chiffres...
Mais derrière les statistiques, il y a des gens... et ceux qui aident les gens.

Comprendre.
Et j'ai compris... enfin, je crois.
Mais je ne l'accepte pas.

Des familles entières qui dorment dans la rue.
Des mères monoparentales qui dorment dans leurs voitures avec leurs enfants.
Des femmes enceintes qui accouchent sous une tente dans le centre-ville d'une grande ville du Québec.
Dix-sept personnes entassées dans un 4 1/2 insalubre.
Des étudiants dans des refuges pour itinérants !
Des aînés qui se font foutre dehors de leur loyer et qui, désespérés, se tournent vers des ressources d'hébergement d'urgence.
Des familles immigrantes sans ressources sous une bâche près d'une rivière à -30 degrés.

De la détresse, du désespoir, de la peur, de la misère. Une crise sociale majeure se déroule en ce moment même, sous nos yeux.

Je l'ai vu !
Pendant que des spéculateurs avides s'en mettent plein les poches aux dépens des plus vulnérables d'entre nous, et avec la complicité du gouvernement fédéral, des centaines de milliers de ménages québécois vivent dans l'angoisse de réussir à sauvegarder un peu de dignité en ayant un toit salubre et abordable au-dessus de leur tête.

Quel est ce pays qui laisse mourir des gens dans la rue dans la plus complète indigence pendant qu'il verse 50 milliards aux compagnies pétrolières !??

Aux portes même de son Parlement, des gens y «vivent» sous une toile.
Un droit humain ! Un droit fondamental !
Avoir un toit sur la tête.
Et c'est un échec !
Et je ne l'accepte pas !
Nous ne pouvons pas, comme société, l'accepter.
Ça devrait, et de toute urgence, devenir la priorité no. 1 de tous nos gouvernements.

Par nécessité.
Par solidarité.
Par humanisme.

Ce rapport se veut une petite brique dans l'édifice de solidarité que nous avons le devoir d'ériger au centre de notre projet de société.

Des solutions existent.
Des tas de gens extraordinaires de partout au Québec m'en ont suggérées.
Elles sont dans ce rapport.

J'en propose d'autres.
Il y en a sûrement d'autres encore...
Mais le statu quo est intenable.
Tragique.

Agissons !



Introduction

«La machine est brisée.» Tel a été le constat de l'une des participantes de ma Tournée nationale sur les enjeux touchant l'offre de logement et l'itinérance. Peine est de confirmer qu'il y a urgence en la demeure et que la «machine» ne répond plus aux besoins de base de la population.

Alors que le Canada se perçoit comme un pays riche et développé, il peine à loger convenablement une grande partie de ses citoyens. Nous vivons une véritable crise sociale! Nous faisons face actuellement à une double crise: une crise d'accessibilité (accès à un logement, itinérance et précarité en hausse) et d'abordabilité (accès à un logement à l'intérieur d'une capacité normale de payer: 30 % du revenu).

Les causes de cette crise ?

Le désengagement du fédéral en matière de logement social depuis 30 ans, la financiarisation du logement, la hausse des taux d'intérêt qui freine les mises en chantier, la pénurie de main-d'œuvre, l'inflation, les délais de construction, la complexité et l'arrimage déficient des programmes (fédéraux, provinciaux, municipaux), les locations court terme (Airbnb, etc.), les hausses abusives de loyer, les rénovictions et j'en passe...

Le manque d'offre est la problématique majeure à la crise actuelle. C'est, par exemple, 65000 logements sociaux non construits au Québec et qui auraient dû l'être n'eut été du désengagement du fédéral dans les années 90 (FRAPRU, 2014). Qu'attendons-nous? Il faut cesser de voir le logement comme un outil de spéculation et un véhicule pour faire de l'argent. Avoir un toit, décent et abordable, est un droit fondamental. Un droit humain!

Alors qu'au Canada, la proportion de logements sociaux se situe autour de 5 % du parc locatif, certains pays d'Europe en possèdent entre 20 % et 30 % (Hypostat, 2018). Le logement social et communautaire permet, entre autres, d'offrir une qualité de vie et une certaine dignité aux personnes vulnérables de notre société. Nous devons revenir à une vision humaniste du logement ! C'est une des clés pour sortir de cette crise.

Ce manque de logement a des effets dévastateurs sur la vie des gens. Il est inacceptable que l'on manque de logements pour loger, notamment en Gaspésie, des infirmières dont on a cruellement besoin. Il est inacceptable que l'on manque de logements pour loger les travailleurs en Abitibi et en région alors que les pénuries de main-d'œuvre sévissent partout sur le territoire.

Il est inacceptable que des étudiants reportent des projets d'études au Saguenay, à Rimouski et à Gaspé, faute de logements pour les accueillir. Il est inacceptable que des aînés soient victimes de rénovictions. Il est inacceptable que dans la région de Lanaudière, les jeunes ménages quittent à cause de l'impossibilité d'accéder à la propriété.

Or les premières victimes de ce manque cruel de logement, ce sont les personnes qui vivaient déjà en situation de précarité avant la pandémie. Une partie de celles et ceux qui peinaient à joindre les deux bouts s'est retrouvée sans filet de sécurité et parfois même sans toit. Ainsi, alors que l'itinérance semblait n'exister qu'en milieu urbain, on retrouve maintenant des parcs de tentes aux quatre coins du Québec ! Monsieur et madame Tout-le-Monde qui dort dans leur voiture, des familles avec enfants, des jeunes femmes enceintes, des aînés dans des refuges, des femmes violentées sans alternatives, des personnes vivant avec un handicap à la rue. D'une tristesse!

La Ville de Granby a pris le taureau par les cornes en délimitant une zone où les tentes sont permises. Pour offrir une certaine forme de protection et de sécurité aux personnes sans-abri, on en est donc rendu à "institutionnaliser" l'itinérance urbaine dans nos villes !! Est-ce digne d'un pays du G7 ?

Pire encore, cette crise a un effet direct sur les services offerts à ces personnes qui se retrouvent en situation d'itinérance en court-circuitant le continuum de services par manque de logement au bout du processus.

La question à se poser ici est « Dans quel genre de société souhaitons-nous vivre? ».

Dans ce rapport, vous trouverez des statistiques, des états de fait sur le logement et l'itinérance de partout à travers le Québec. Vous y trouverez aussi des témoignages de travailleurs communautaires qui se sentent impuissants face à la lourdeur de la crise, de développeurs de projets qui se perdent dans les dédales administratifs, mais surtout vous lirez le témoignage de Québécoises et de Québécois qui se relèvent les manches et qui travaillent collectivement à la recherche de solutions et à la réalisation de celles-ci.

La Stratégie nationale sur le logement, un échec...

Le gouvernement canadien a mis en place une Stratégie nationale sur le logement ayant pour objectif principal d'améliorer l'accès à un logement sûr et abordable pour tous les Canadiens. Cette Stratégie, lancée en 2017 et s'étendant sur une période de 10 ans, vise à : réduire l'itinérance chronique de 50 %,

réparer et moderniser 300 000 logements, éliminer la précarité en matière de logement pour 530 000 familles et en construire 160 000 nouveaux.

En plus de ses objectifs chiffrables, le gouvernement s'engageait à dégager les investissements nécessaires pour renforcer la classe moyenne, stimuler l'économie et créer une nouvelle génération de logements. (Gouvernement du Canada, 2018).

Tableau 1

Croissance des loyers moyens – Logements avec et sans roulement de locataires – Marché locatif traditionnel

Région métropolitaine de recensement (RMR)	Taux de roulement en 2023 (tous les log. du marché locatif traditionnel)	Augmentation du loyer moyen des log. de 2 ch., avec roulement	Augmentation du loyer moyen des log. de 2 ch., sans roulement
Canada	12,4 % (a)	24,1 % (a)	5,1 % (a)
Vancouver	8,1 % (a)	33,5 % (a)	5,9 % (b)
Victoria	15,7 % (a)	37,1 % (a)	3,7 % (d)
Edmonton	28,1 % (a)	6,6 % (a)	5 % (b)
Calgary	23,6 % (a)	19,9 % (a)	10,9 % (c)
Regina	31,9 % (a)	9,4 % (b)	6,1 % (b)
Saskatoon	36,5 % (a)	10,7 % (c)	6,8 % (b)
Winnipeg	19,2 % (a)	4,6 % (c)	3,3 % (b)
Hamilton	11,1 % (a)	41,8 % (a)	7,6 % (b)
Windsor	11,6 % (a)	~	~
KCW +	14,7 % (a)	37 % (a)	2,4 % (c)
London	14,4 % (a)	35,7 % (a)	2,7 % (b)
Kingston	14 % (a)	~	3,1 % (d)
Toronto	8,3 % (a)	40,4 % (a)	4,4 % (b)
Ottawa	16,5 % (a)	19,7 % (a)	1,2 % (d)
Gatineau	13,2 % (c)	~	~
Montréal	9,6 % (a)	18,9 % (a)	5,7 % (b)
Québec	14,9 % (a)	13 % (c)	3,9 % (c)
Halifax	10,5 % (a)	22,7 % (d)	8,5 % (b)

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives : a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Mauvaise (utiliser avec prudence)

+ Kitchener - Cambridge - Waterloo

~ Données non publiées pour des raisons de fiabilité statistique

La Stratégie nationale sur le logement repose donc sur trois piliers principaux : la construction de nouveaux logements abordables, la préservation et la rénovation des logements existants, ainsi que le soutien aux personnes vulnérables et en situation d'itinérance (Gouvernement du Canada, 2018).

Le logement et l'itinérance sont des enjeux majeurs partout au Canada, touchant des millions de personnes. La situation du logement est devenue de plus en plus préoccupante, avec des loyers en constante augmentation, associée à une pénurie de logements abordables. (Bureau du vérificateur général du Canada, 2022)

L'itinérance, quant à elle, est un problème complexe qui affecte de nombreuses personnes vulnérables, notamment les personnes vivant avec des enjeux de santé mentale et/ou de dépendances, les jeunes et même maintenant les aînés. (Gouvernement du Québec, 2023).

Malheureusement, comme en conviennent différents rapports, tant des organisations œuvrant pour la défense des droits des locataires, tels que le Front d'action populaire en réaménagement

urbain (FRAPRU) et le Réseau solidarité itinérance du Québec (RSIQ), que des instances gouvernementales comme le Bureau du vérificateur général et le Bureau du défenseur fédéral du logement, il reste encore beaucoup de travail à faire pour atteindre les objectifs fixés et assurer un logement décent pour tous les Canadiens. (FRAPRU, 2023; RSIQ, 2023; Bureau du vérificateur général du Canada, 2022; Bureau du défenseur fédérale du logement, 2023)

Agissant dans une compétence québécoise, la stratégie nationale fédérale ne répond pas aux problèmes du Québec par la nature des programmes découlant de ses objectifs. Le Québec, par la Société d'Habitation du Québec (SHQ), est le mieux placé pour répondre aux besoins des Québécois. Au lieu de transférer les sommes réservées au Québec directement comme cela devrait l'être, Ottawa retarde par ses longues négociations la mise en œuvre de projets sur le terrain dans les régions du Québec.

... pour le Québec

La crise du logement au Québec présente des spécificités et des défis importants, notamment en termes d'accessibilité en raison des coûts élevés pour la location, les coûts de construction et à la pénurie de logements abordables et sociaux.

Des milliers de ménages sont touchés par cette pénurie, entre autres les étudiants, les travailleurs en région éloignée, les familles, les aînés pour ne nommer que ceux-ci. Les coûts du logement au Québec ont augmenté de manière significative ces dernières années comme le démontre le tableau suivant.

Tableau 2

Loyers moyens Kijiji, province de Québec en 2022-2023, par taille de logement, écart (%) avec les données récoltées en 2022, taille de l'échantillon

	Studio	3 1/2	4 1/2	5 1/2	Total
Loyer moyen	1118\$	1243\$	1504\$	1908\$	1470\$
Écart 2022-2023	18,2%	14,6%	14,7%	12,5%	13,7%
Écart SCHL	47,0%	40,3%	50,2%	60,1%	50,5%
Échantillon	6189	14120	17654	10927	48890

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, 2023

Par ailleurs, ces augmentations sont disproportionnées par rapport aux revenus, ce qui rend encore plus difficile, pour de nombreuses personnes à faible revenu, de trouver un logement vraiment abordable.

Selon la Société canadienne d'hypothèque(s) et de logement, le taux de logements vacants accessibles pour les personnes ayant un revenu de moins de 43000\$ était de 1 % alors que pour un ménage au revenu entre 63000\$ et 97000\$, il était de 5,4 % (SCHL, 2023b).

Tableau 3

Taux d'inoccupation et loyer moyen en octobre 2022 et augmentation depuis octobre 2021 et 2018. (SCHL, 2022)

Territoire	Taux d'inoccupation	Loyer moyen	Augmentation depuis 2021	Augmentation depuis 2018
Gatineau	0,8%	1204\$	+22,1%	+56,2%
Montréal	2,0%	998\$	+9,3%	+25,2%
Québec(V)	1,5%	948\$	+3,5%	+16,5%
Saguenay	0,9%	690\$	+1,5%	+18,8%
Sherbrooke	0,9%	823\$	+13,2%	32,5%
Trois-Rivières	0,9%	688\$	+7,2%	+19,9%
Québec	1,7%	952\$	+9%	+25%

Au moment de finaliser ce rapport, de nouvelles données émergeaient, dressant un portrait plutôt sombre de la tangente du marché locatif actuel.

Centre	Tous les appartements	
	Oct. 2022	Oct. 2023
Montréal (RMR)	2	1,5
Québec (RMR)	1,5	0,9
Trois-Rivières (RMR)	0,9	0,4
Saint-Hyacinthe (AR)	2	1,9
Zone 4-Grand-Mère/Saint-Georges	0,3	0,1
Victoriaville (AR)	1,6	1
Montmagny (V)	0,6	0,2
Mont-Laurier (V)	3,7	0,8
Saint-Félicien (V)	1,1	1
Saint-Raymond V	1,2	0,6
Saint-Sauveur V	0,3	0
Dolbeau-Mistassini (AR)	1,3	1
Matane (AR)	2,3	1,2
Sainte-Agathe-des-Monts (V)	0,8	0,7
Saint-Georges (AR)	0,7	0,5
Sainte-Marie (AR)	1	0,2
Sept-Îles (AR)	1,4	1,3
Thetford Mines (AR)	0,8	0,7
Val-d'Or (AR)	1,7	0,4
RMR du Québec	1,8	1,4
Québec, centres de 10 000+	1,7	1,3

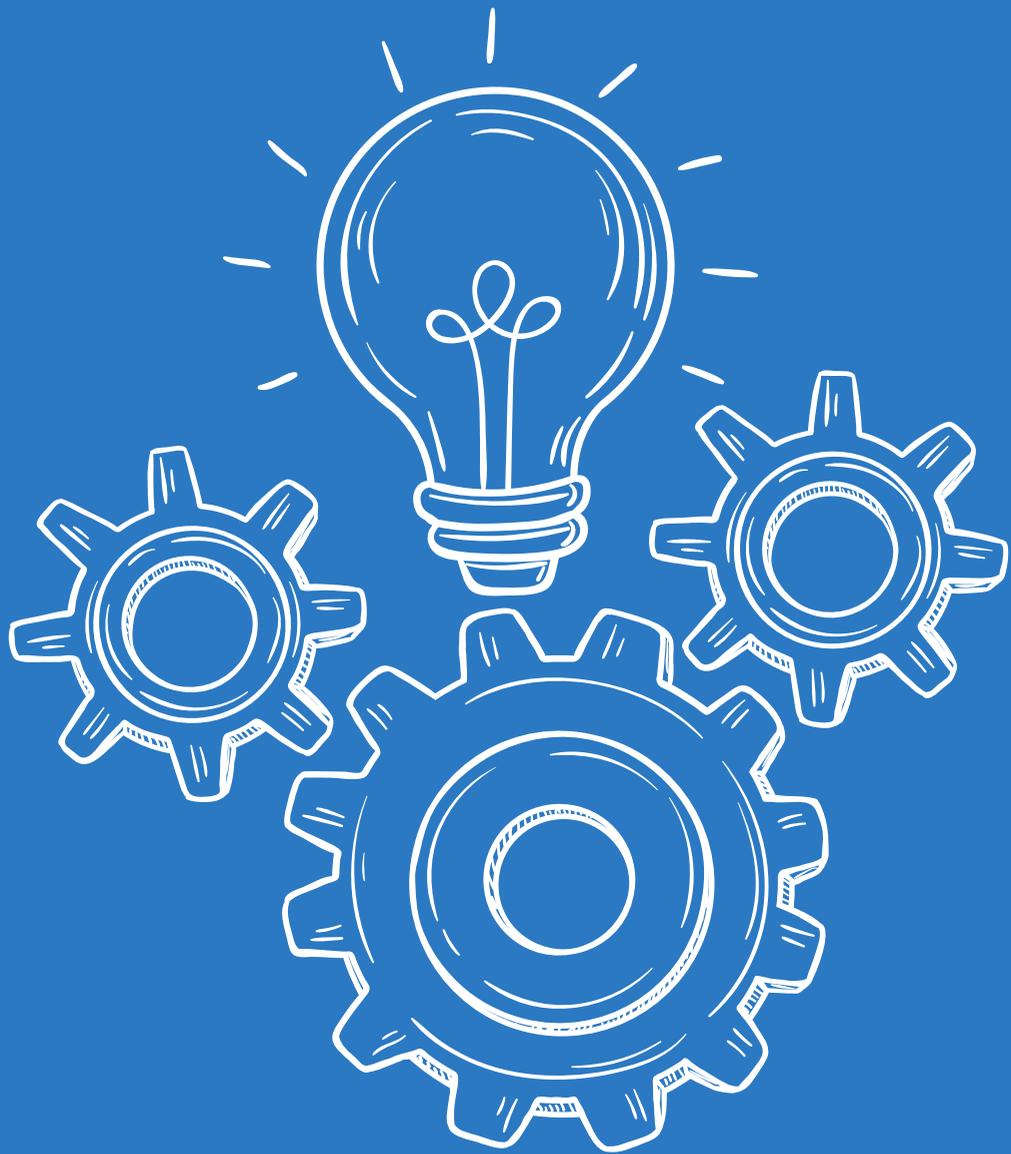
Rapport de la SCHL sur l'offre de logements. Janvier 2024

Le nombre de logements sociaux, communautaires et abordables disponibles est insuffisant pour répondre à la demande croissante, ce qui entraîne une liste d'attente importante et des difficultés pour les personnes dans le besoin. Durant les six premiers mois de 2023, les mises en chantier accusaient un recul de près de 60 % par rapport à la même période en 2022, son plus bas niveau en 26 ans durant ce semestre. (SCHL, 2023c).

Pour atteindre un niveau adéquat d'abordabilité, nous devons accroître l'offre de logements (SCHL, 2023d). Le Sommet sur l'itinérance organisé par la Ville de Québec et l'Union des municipalités du Québec (UMQ), qui a eu lieu à Québec en septembre dernier, concluait notamment ses travaux en préconisant la nécessité d'une approche globale et collaborative entre les différents acteurs : les gouvernements, les organismes communautaires et le privé pour faire face aux défis de l'itinérance et du manque de logements décents pour tous les Québécois.

Les communautés autochtones au Québec font face à des défis spécifiques en matière de logement, notamment en raison de l'éloignement géographique, du manque d'infrastructures adéquates et des problèmes de surpeuplement.

De plus, l'Association des femmes autochtones du Canada (AFAC) dénonce la discrimination dont les femmes métisses sont victimes: 83 % d'entre elles en ont fait l'objet alors qu'elles tentaient de louer un logement (AFAC, 2020). En 2021, selon Statistique Canada, plus d'un Autochtone sur six (17,1 %) vivait dans un logement surpeuplé jugé non convenable pour le nombre de personnes qui y habitaient. En 2023, le Rapporteur spécial sur les droits des peuples autochtones, José Francisco Calí Tzay, a mis de l'avant la discrimination et les difficultés d'accès pour les personnes autochtones à un logement adapté à leurs besoins. (Calí Tzay, 2023)



La démarche



LA TOURNÉE NATIONALE SUR LE LOGEMENT ET L'ITINÉRANCE

C'est en octobre 2019 que M. Denis Trudel a eu le mandat d'agir comme porte-parole en matière de Solidarité sociale. Dès sa nomination, le député Trudel s'est mis au travail et a multiplié les rencontres avec les intervenants et les acteurs incontournables du milieu du logement et de l'itinérance. Ces rencontres ont permis d'établir un premier contact, de connaître les activités de chaque groupe, d'identifier leurs enjeux et leurs préoccupations. Elles ont aussi permis de réaliser à quel point les enjeux en logement sont transversaux dans plusieurs domaines et que l'équilibre de plusieurs secteurs repose sur la disponibilité et l'accessibilité au logement.

En 2022, plusieurs rencontres régionales ou locales ont eu lieu et ont rassemblé les intervenants en logement à Longueuil, à Drummondville et dans le Centre du Québec, les gens de la table de concertation sur le logement de la Corporation de Développement Communautaire des Maskoutains (CDC) à Saint-Hyacinthe et les groupes de logements des villes de Beauharnois et de Salaberry-de-Valleyfield.

Ces rencontres enrichissantes ont démontré que les réalités vécues dans ces localités étaient différentes, malgré certaines similitudes. La mise en place d'une tournée nationale sur le logement et l'itinérance s'est imposée d'elle-même pour mettre en valeur les différentes réalités des régions du Québec et en porter les revendications à Ottawa.

LES OBJECTIFS DE LA TOURNÉE NATIONALE



Mettre en lumière les besoins de la population québécoise;

Cibler les enjeux particuliers de chaque région;

Dresser un portrait du Québec en matière de logement et d'itinérance;

Porter les revendications et réalités vécues par les différentes régions du Québec à Ottawa :

- Rendre prioritaires les enjeux du logement et de l'itinérance;
- Adapter aux besoins des communautés les programmes en itinérance « Vers un chez-soi » et « Vers un chez-soi pour les Autochtones » ;
- Entamer une réflexion sur les nouvelles réalités en itinérance, en logement et en pauvreté pour une réponse adéquate et concertée.

LANCEMENT DE LA TOURNÉE NATIONALE SUR LE LOGEMENT ET L'ITINÉRANCE

Dès janvier 2023, avec l'aide des élus du Bloc Québécois, les réunions ont débuté pour aller à la rencontre d'acteurs clés partout sur le territoire du Québec. Bien entendu, la première rencontre a eu lieu à Longueuil dans la circonscription du député Trudel.

Les députés du Bloc Québécois agissaient comme facilitateurs et organisateurs auprès des intervenants locaux et régionaux et les invitaient à participer aux rencontres dans leurs communautés respectives. Dans les régions ou villes où le Bloc Québécois n'est pas représenté à Ottawa, le bureau du député Trudel a piloté les démarches auprès des organismes et intervenants s'occupant des enjeux de logements et d'itinérance.

Déroulement des rencontres

Les rencontres se sont déroulées jusqu'en novembre 2023. L'animation des réunions était assurée par le député Trudel. Que ce soit par des tours de table ou de conversations à bâtons rompus, les discussions scrutaient principalement les objectifs de la tournée. Certains intervenants se positionnaient sur la Stratégie nationale sur le logement du Canada ou les programmes gouvernementaux fédéraux et provinciaux; d'autres sur la réalité des organismes œuvrant auprès de la population, apportant ainsi un éclairage sur les nouvelles réalités de l'itinérance.

Les rencontres ont réuni différents participants, tels des acteurs communautaires, des représentants de milieux institutionnels, des élus municipaux et provinciaux, des représentants d'établissements d'enseignement et des intervenants terrain. Des rencontres individuelles ont également eu lieu afin de maximiser le nombre d'intervenants rencontrés et de mieux connaître les spécificités de chacun.

LES CHIFFRES CLÉS



15
Régions

Les rencontres avec les organisations ont eu lieu à travers 15 régions du Québec.



+40
Rencontres

Plus de 40 rencontres ont eu lieu incluant des acteurs de tous les milieux.



+70
Heures de discussions

Le député était présent pour entendre ce que les organisations avaient à dire. Quels sont leurs besoins? Quelles sont leurs solutions?



+600
Organisations et acteurs

C'est plus de 600 organisations et acteurs qui ont participé aux rencontres.



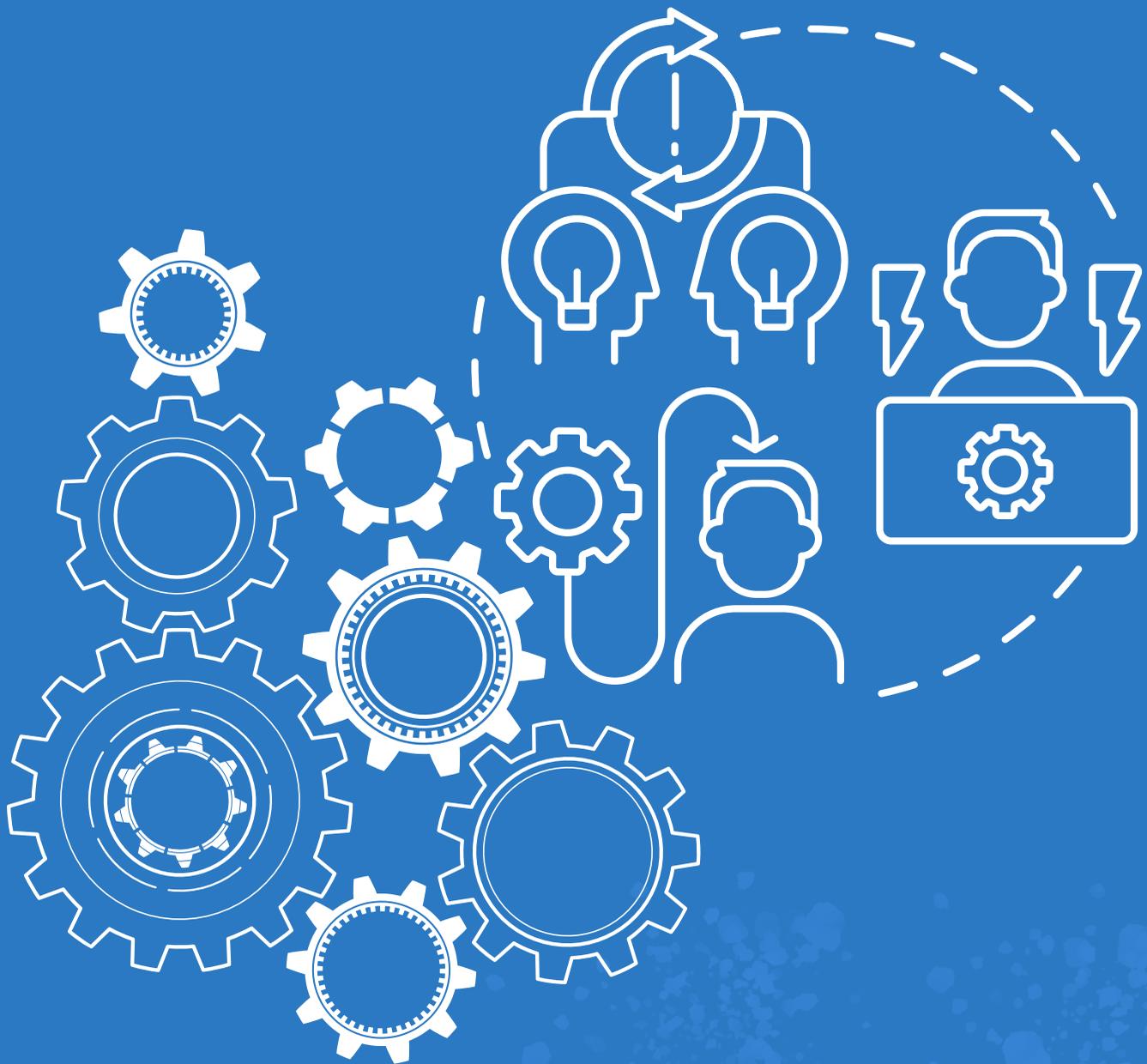
+15 000
Personnes représentées

Les 600 organisations et acteurs rencontrés représentent plus de 15 000 membres.



12
Recommandations

De cet exercice sont ressorties 12 pistes de solutions prioritaires.



Principaux enjeux

FAITS SAILLANTS LOGEMENT



ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Tous les acteurs rencontrés ont mentionné un manque de logements sociaux et/ou véritablement abordables sur leur territoire.

ABORDABILITÉ

Tous les acteurs rencontrés ont mentionné que le terme d'abordabilité devait être défini selon les revenus des personnes et non en fonction du prix du marché.



FINANCIARISATION



Les plus riches promoteurs et propriétaires privés participent, selon les milieux, à la hausse des coûts des logements et des maisons. Les acteurs rencontrés demandent donc des solutions pour limiter la marchandisation du marché immobilier.

RÉNOVATIONS

Plusieurs logements ont besoin de rénovations partout sur le territoire. Les acteurs rencontrés demandent un financement adéquat et basé sur les coûts réels actuels.



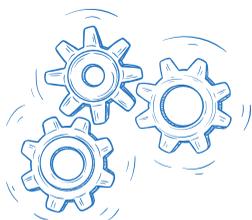
AUTRES ENJEUX

- Augmentation de la discrimination vécue par les personnes en recherche de logement.
- Augmentation des cas d'abus dénoncés par les locataires (rénovictions, hausses de loyer non justifiées, etc.).

FAITS SAILLANTS ITINÉRANCE

AUGMENTATION

Tous les acteurs rencontrés ont noté une nette augmentation du nombre de personnes en situation d'itinérance (visible et cachée) principalement chez les aînés, les personnes immigrantes et les familles.

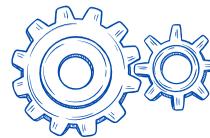


COMPLEXIFICATION

Plusieurs organismes ont mentionné la lourdeur et la complexification des problématiques vécues par les personnes en situation d'itinérance, principalement à cause des dépendances, de la mauvaise qualité des drogues et des enjeux de santé mentale.

CAPACITÉS LIMITÉES

La majorité des ressources d'hébergement rencontrées fonctionnent à pleine capacité. Elles manquent de ressources financières et humaines pour offrir plus de services.



MANQUE DE RESSOURCES

Certaines régions n'ont tout simplement pas de ressources en itinérance et doivent faire face à une nouvelle réalité d'itinérance. Les acteurs rencontrés ont aussi mentionné le manque de milieux de jour.

FERMETURES

Alors que dans plusieurs régions le manque de ressources est criant, certains organismes existants ferment leurs portes faute de financement suffisant.



AUTRES ENJEUX

- Manque de disponibilité et de récurrence dans les financements.
- Manque de flexibilité dans les programmes.
- Manque de financement pour les régions rurales et éloignées.

LA TOURNÉE EN IMAGES





Conclusion et recommandations

CONCLUSION

Le rapport offre une vision des enjeux critiques liés à l'offre du logement et à l'itinérance au Québec, basée sur les témoignages d'une tournée exhaustive et des données provenant de sources variées. Cette analyse approfondie met en lumière les défis complexes auxquels font face les habitants du Québec, mais aussi les pistes de solutions concrètes pour y remédier.

Suite aux différentes rencontres, l'un des éléments demandés un peu partout à travers le Québec est la concertation des différents acteurs afin d'arrimer les programmes et favoriser ainsi le développement de logements sociaux, communautaires et de logements véritablement abordables.

Les enjeux réels, issus de la tournée, dépeignent une réalité poignante avec des exemples concrets, tels que l'augmentation de l'itinérance en région, la situation précaire des logements, les discriminations envers les Premières Nations, l'achat spéculatif de maisons de chambres, la division des grandes familles, et bien d'autres. Ces réalités variées soulignent l'ampleur de la crise du logement et de l'itinérance au Québec.

La critique de la Stratégie nationale sur le logement est étayée par les constats sur le terrain, soulignant les lacunes importantes dans la réponse aux besoins réels de la population. Les recommandations de la défenseure fédérale du logement suite au budget fédéral 2023 mettent en évidence l'urgence d'une refonte de la Stratégie nationale sur le logement, avec un accent particulier sur le financement accru de l'Initiative de logement rapide, la création d'un nouveau fonds d'acquisition, l'augmentation de l'allocation canadienne pour le logement, et des investissements dans le programme « Vers un chez-soi ».

Le financement adéquat du logement et le respect du droit au logement pour chacun est apparu comme un incontournable, tout comme le financement des organismes oeuvrant en itinérance et le développement du logement transitoire. Selon nous, un transfert unique, sans conditions, en logement, du fédéral vers Québec, permettrait la réalisation de ces objectifs.

L'ajustement des normes des programmes aux réalités des milieux, la reconnaissance de l'apport du réseau communautaire en ce qui a trait aux solutions, sont également des éléments entendus dans diverses régions.

Enfin, le terme "abordabilité" a été largement critiqué. La demande des milieux ? L'adoption d'une définition commune de l'abordabilité d'un logement uniforme et conséquente et qui devrait tenir minimalement compte de :

Variabilité régionale : Les marchés immobiliers varient considérablement d'une région à l'autre au Québec. La définition de l'abordabilité doit tenir compte des différences régionales. Par exemple, les défis liés au logement en Abitibi-Témiscamingue, alors qu'il existe une grande disparité entre les revenus des travailleurs des mines et les travailleurs locaux.

Coût de la vie : La définition de l'abordabilité pourrait bénéficier d'une prise en compte du coût de la vie, y compris les dépenses associées à d'autres besoins essentiels tels que les transports, la garde d'enfants et les soins de santé.

Dynamiques du marché : Les indicateurs de l'abordabilité basés sur le pourcentage du revenu consacré au logement peuvent ne pas refléter pleinement les réalités du marché immobilier, notamment l'accessibilité aux logements abordables et la stabilité des prix.

Évolution des revenus : Une définition statique basée sur un pourcentage fixe du revenu peut ne pas tenir compte de l'évolution des revenus des ménages au fil du temps.

Soulignons le fait que les milieux ont largement mentionné que la subvention de logements qui se loueront ensuite à gros prix ne fait pas partie des priorités actuelles sur le terrain.

PISTES DE SOLUTIONS DU BLOC QUÉBÉCOIS

Ultimement, la meilleure solution serait l'envoi d'un **transfert unique, sans conditions**, en logement, du fédéral vers Québec, comme c'est le cas en santé, ce qui contribuerait à une diminution des délais et donc des coûts.

1	2
L'augmentation du financement dédié au logement social et communautaire.	La simplification des programmes et l'arrimage avec les programmes du Québec.
3	4
La poursuite d'un objectif de 20 % de logements sociaux et communautaires.	La mise en place d'un fonds d'acquisition pour le secteur social et communautaire.
5	6
La réduction des taux d'intérêt pour la construction de logements sociaux et abordables pour les personnes à faible revenu.	La création d'un programme de prêts à bas taux pour les premiers acheteurs.

PISTES DE SOLUTIONS DU BLOC QUÉBÉCOIS

7	8
La mise en place d'actions concrètes pour contrer la financiarisation. (Faire en sorte que le logement ne soit plus un objet de spéculation.)	La redéfinition du terme «abordable» dans les programmes qui répond aux besoins des ménages et des différentes régions du Québec.
9	10
Le renforcement de la loi anti-flip en augmentant à 2 ans (ou plus) la période pendant laquelle un propriétaire doit conserver sa maison ou ses propriétés pour bénéficier de l'exemption de gains en capital sur les profits de la vente, sauf exceptions.	L'augmentation et l'indexation du seuil des coûts de rénovation permis par porte pour les HLM sous convention.
11	12
Rendre accessibles plus de terrains et de bâtiments dans le programme des terrains fédéraux.	L'augmentation, la pérennisation et l'indexation du financement en itinérance.

En résumé, le rapport met en évidence une crise complexe nécessitant des solutions audacieuses et immédiates. Les recommandations convergent vers la nécessité d'une action concertée pour garantir le droit fondamental au logement pour tous les citoyens québécois et plaident pour une refonte urgente de la Stratégie nationale du logement.

NOTES

Pour obtenir des renseignements
complémentaires:

Priscillia Laplante, Adjointe parlementaire,
Bureau de Denis Trudel
Député de Longueuil – Saint-Hubert
192, rue St-Jean, bureau 200 Longueuil, Québec,
J4H 2X5
450-928-4288
priscillia.laplante.343@parl.gc.ca

