



**Bureau d'animation et information logement
du Québec métropolitain**

265, rue de la Couronne, local 100, Québec (QC) G1K 6E1
Tél. : (418) 523-6177 info@lebail.qc.ca

CET - 059M
C.P. – P.L. 70
Formation et
emploi

**Le projet de loi 70 :
une menace majeure pour les locataires**

Mémoire présenté dans le cadre des consultations particulières sur le projet de loi n° 70,

*Loi visant à permettre une meilleure adéquation entre la formation et l'emploi ainsi qu'à
favoriser l'intégration en emploi*

Par le Bureau d'animation et information logement du Québec métropolitain (BAIL)

Présenté à la Commission de l'économie et du travail du Québec

Février 2016

Table des matières

Qui est le BAIL?	3
Projet de loi 70 et impacts sur les ménages locataires	4
Projet de loi 70 : déni des droits fondamentaux	7
Conclusion.....	9

Qui est le BAIL?

Le *Bureau d'animation et information logement du Québec métropolitain* est un groupe de défense des droits des locataires. Fondé en 1970, le BAIL lutte pour la reconnaissance des droits des locataires et pour la reconnaissance du logement comme un droit fondamental pour toutes et tous.

Chaque année, par le biais de son service d'information sur les droits, le BAIL intervient auprès d'environ 3000 locataires. Près de 90 % d'entre eux résident sur le territoire de la Ville de Québec. Une grande majorité des locataires qui contactent le BAIL vivent la pauvreté et la précarité financière. Sept locataires sur dix sont sans-emploi et 28 % reçoivent des prestations d'aide sociale.

Chaque année, le BAIL effectue un travail d'éducation populaire auprès de plusieurs types de personnes. Il anime une quarantaine d'ateliers par an sur les droits des locataires. Il rejoint par ces ateliers plus d'un millier de locataires (des personnes immigrantes en francisation, des jeunes en réinsertion, des membres de groupes communautaires, etc.).

Le BAIL mène également des luttes afin d'améliorer les droits des locataires. Ses dossiers principaux sont le contrôle des loyers, la qualité des logements, la protection du droit au maintien dans les lieux, la lutte contre la discrimination, l'accessibilité à la justice et la protection du parc locatif.

Ainsi, tant par l'intervention directe auprès des locataires que par l'organisation et la mobilisation dans une perspective de transformation sociale, le BAIL s'inscrit comme un acteur important dans la région de Québec en matière de lutte à la pauvreté. Au fil de son histoire, il s'est activement impliqué à de nombreuses reprises sur les enjeux liés à l'aide sociale.

Le BAIL est membre du *Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec* et du *Regroupement d'éducation populaire en action communautaire des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches*.

Projet de loi 70 et impacts sur les ménages locataires

Le BAIL a tenu à rédiger cet avis puisqu'il voit dans le projet de loi 70, particulièrement par l'instauration du programme objectif emploi, une grave attaque envers les personnes assistées sociales. En ramenant l'approche coercitive du « work-fare » et la possibilité de réduire encore davantage les trop maigres prestations versées, ce projet de loi va à l'encontre du droit à un revenu décent et du coup, aura des conséquences dévastatrices pour les ménages locataires les moins nantis.

Des prestations déjà insuffisantes pour payer le loyer

Depuis le début des années 2000, le prix des loyers a connu une importante augmentation au Québec. Cette flambée des loyers est encore plus importante dans la région de Québec, territoire d'intervention du BAIL. Faute d'un contrôle obligatoire et universel des loyers, les propriétaires immobiliers en ont profité pour augmenter abusivement les loyers, comme démontré par le tableau.

Loyer moyen dans la RMR de Québec en 2002 et 2015 par typologie de logement¹

Typologie du logement	Loyer moyen en 2002	Loyer moyen en 2015	Augmentation 2002 à 2015
Studio	388\$	546\$	40,7%
1 chambre à coucher	489\$	666\$	36,2%
2 chambres à coucher	550\$	788\$	43,3%
3 chambres à coucher et +	567\$	930\$	64,0%

Dans la région de Québec, entre 2002 et 2015, selon les données de la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* (SCHL), le loyer moyen d'un studio a augmenté de 158\$ (40,7%), celui d'un logement d'une chambre à coucher de 177\$ (36,2%), celui d'un logement de deux chambres de 238\$ (43,3%) et celui des grands logements de trois chambres et plus de 363\$ (64%).

Pendant que les propriétaires immobiliers ont fait exploser les loyers, avec la collaboration des gouvernements qui refusent tout encadrement accru du marché privé de l'habitation, la prestation de base à l'aide sociale a, quand elle-même, évolué à pas de tortue. Elle est passée de 515\$ en 2002 à 616\$ en 2015, une hausse d'à peine 19,6% en 14 ans. Force est de constater que les loyers, dépendamment de la grandeur du logement, ont augmenté deux à trois fois plus rapidement.

¹ Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), *Rapport sur le marché locatif*, automne 2003 et automne 2015.

Selon les statistiques les plus récentes du *Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale*², environ 95% des ménages inscrits aux programmes d'aide financière de dernier recours sont locataires. À peine 12,7% étant locataires d'HLM ou de coopérative, la majorité vit donc dans un logement du marché privé.

Le taux d'effort consacré aux coûts d'habitation par ces ménages est très élevé. Pour parvenir à payer leur loyer, ils doivent couper dans les autres besoins essentiels, et ce au péril de leur santé. Au BAIL, il est commun de rencontrer des locataires à l'aide sociale qui consacrent plus de 75% de leur revenu pour se loger. Il arrive même que des locataires doivent payer un loyer plus élevé que le montant de leur prestation de base!

Il est donc évident que les locataires les plus pauvres sont les premières victimes du laxisme des gouvernements en matière de contrôle des loyers. Qui plus est, le montant actuel des prestations est ridiculement bas, faisant en sorte qu'il est impossible pour les ménages assistés sociaux de couvrir leurs besoins essentiels.

Programme objectif emploi : des conséquences catastrophiques pour les locataires

Avec l'instauration du programme objectif emploi par le projet de loi 70, le gouvernement entend rendre obligatoire la participation aux mesures d'employabilité pour les personnes qui font une nouvelle demande d'aide sociale. Un demandeur d'aide sociale qui refuserait de participer au programme ou encore qui ne respecterait pas son plan d'intégration en emploi verrait sa prestation réduite.

Il est inconcevable que le gouvernement puisse envisager de diminuer des prestations qui sont bien en deçà du minimum vital. Il est évident que si le gouvernement maintient le cap, il condamnera des milliers de ménages à l'itinérance.

Selon les statistiques du Ministère, pour le seul mois de novembre 2015, 7 015 ménages ont été admis aux programmes d'aide financière. Ces ménages sont composés de 10 008 personnes, dont 2 313 enfants. La grande majorité est locataire sur le marché privé de l'habitation.

Pour ces locataires, toute coupure sur la maigre prestation d'aide sociale rendra impossible le paiement du loyer. À terme, ces ménages seront expulsés de leur logement et seront dans l'impossibilité d'en relouer un nouveau, faute de moyens financiers.

Ces dernières années, entre 40 000 et 45 000 demandes en non-paiement de loyer sont introduites annuellement à la Régie du logement. Il s'agit d'une augmentation d'environ 10 000

² Direction de la statistique, de l'information de gestion et du suivi de la performance (Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, *Rapport statistique sur la clientèle des programmes d'assistance sociale*, novembre 2015.

demandes par rapport à la situation qui prévalait à la fin des années 90. Si la flambée des loyers doit être pointée du doigt, l'appauvrissement et la précarisation d'une large portion de la population, dont les personnes assistées sociales, doivent être également identifiés comme une des causes.

Pour les ménages locataires, les conséquences d'un non-paiement de loyer sont catastrophiques. Tout d'abord, dans les jours ou les semaines qui suivent l'audience à la Régie du logement, ils se retrouveront sans logement. Aucun motif ne pouvant être invoqué afin d'expliquer le non-paiement du loyer, automatiquement, le régisseur résilie le bail et expulse les locataires, dès qu'il y a dette de loyer et plus de trois semaines de retard. Ensuite, les ménages locataires auront une dette envers leurs propriétaires, pouvant équivaloir à un, deux, trois mois de loyer, voire davantage. Pour des personnes en situation de précarité, une telle dette peut rendre encore plus difficiles les possibilités de se sortir la tête de l'eau. Enfin, ils risquent de rencontrer plusieurs difficultés dans leurs futures recherches de logement. Les propriétaires immobiliers sont récalcitrants à louer des logements aux locataires ayant un historique de problème de paiement de loyer. Pour ces locataires, cela peut signifier devoir se contenter des logements indésirables (par exemple, les taudis) ou, encore, vivre l'itinérance.

Également, selon les statistiques du Ministère, il est à noter que près de 5% des nouveaux demandeurs sont temporairement sans adresse ou en hébergement, ce qui est, en proportion, environ trois fois plus que le taux rencontré chez les ménages qui sont déjà prestataires des programmes d'aide financière de dernier recours. Ainsi, un nombre significatif de demandeurs d'aide sociale vivent une situation d'extrême précarité et n'ont aucun lieu de résidence. Leur infliger une pénalité supplémentaire ne fera que les enfoncer davantage dans la misère.

En conclusion, le projet de loi 70 entraînera de graves conséquences pour les locataires les moins nantis. Lors de la dernière année, entre 75 000 et 80 000 ménages ont été admis à l'aide financière de dernier recours. Plus de 90% d'entre eux ne présentant pas de contraintes sévères à l'emploi, ils ont été inscrits au programme d'aide sociale.

Si le projet de loi 70 avait déjà été adopté, on peut donc estimer qu'environ 70 000 ménages auraient été obligés de s'inscrire au programme objectif emploi. Selon les estimations du Ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, les coupures prévues au programme toucheront 10% de ces demandeurs. Bien qu'il soit plus que probable que le Ministre sous-estime le nombre de ménages affectés, on arrive quand même à au moins 7 000 ménages qui verront leurs prestations amputées. Il est à prévoir que les expulsions pour non-paiement de loyer augmenteront en flèche, condamnant des milliers de ménages à perdre le logement et à risquer de se retrouver en situation d'itinérance.

Projet de loi 70 : déni des droits fondamentaux

Ce projet de loi va à l'encontre de différents droits intégrés dans le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* (PIDESC), dont le Canada et le Québec sont signataires, en particulier le droit à un niveau de vie suffisant pour soi et sa famille, ainsi que le droit d'exercer un travail librement choisi.

Imposer des pénalités financières aux personnes qui refuseraient des mesures d'Emploi-Québec ou qui ne seraient pas en mesure de respecter les exigences d'un programme, va à l'encontre des objectifs de plusieurs politiques gouvernementales (Politique de lutte à l'itinérance, Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, Plan de lutte à la pauvreté). Si le gouvernement va de l'avant avec des pénalités sur les prestations d'aide sociale, il s'agirait d'un recul en matière de droits humains et de lutte à la pauvreté.

Une attaque supplémentaire au droit à un revenu décent

Actuellement, la prestation de base à l'aide sociale est de 623\$ par mois. Dans une région comme Québec, ce montant équivaut à moins de la moitié du seuil de faible revenu, d'après la Mesure du panier de consommation (MPC). Il s'agit d'un revenu indécent avec lequel une personne est dans l'impossibilité de couvrir l'ensemble de ses besoins essentiels.

Un des postulats de base du système d'aide sociale actuel veut faire croire que les personnes assistées sociales sont des profiteuses à qui l'on doit en donner le moins possible. Les nombreuses exigences bureaucratiques lors des nouvelles demandes, les contrôles humiliants auxquels sont soumis les prestataires, le niveau extrêmement bas des prestations en sont des exemples éloquentes. Et que dire de l'indice utilisé pour calculer le taux d'indexation annuel des prestations qui, depuis le 1er janvier 2005, exclut la variation des prix du tabac et des boissons alcoolisées!

Il s'agit d'un système déshumanisant, qui nourrit les préjugés et le mépris envers les prestataires d'aide sociale et qui les condamne à des situations de survie quotidienne. Le niveau insuffisant des prestations est tel qu'il devient même un obstacle à l'intégration à l'emploi.

Ainsi, les coupures des prestations d'aide sociale envisagées dans le programme objectif emploi sont inacceptables. Couper, ne serait-ce qu'un seul dollar, à des personnes qui ont moins que le minimum vital démontrerait un manque de courage politique flagrant. Il s'agirait également d'un déni du droit à un revenu décent.

Porte ouverte au *cheap labor*

Selon le PIDESC, toute personne a droit d'obtenir la possibilité de gagner sa vie par un travail librement choisi ou accepté. En voulant obliger les personnes à accepter et à conserver tout

emploi "convenable" et en rendant la prestation de base conditionnelle à une participation aux mesures d'employabilité, le projet de loi 70, par le programme objectif emploi, va totalement à l'encontre de ce droit.

Le programme objectif emploi vient exacerber un autre postulat erroné à la base du système d'aide sociale. Selon ce postulat, le fait d'être à l'aide sociale serait dû à des carences personnelles (manque de motivation, manque de formation, problème de consommation, etc.). La réintégration sur le marché de l'emploi serait une responsabilité individuelle.

Cette conception néglige pourtant l'aspect le plus important du problème, soit le marché du travail lui-même. Dans sa forme actuelle, ce marché est dans l'incapacité de garantir un emploi qui convient à chaque citoyen-ne. Les travailleuses et les travailleurs n'ont aucun contrôle sur la conjoncture économique, le taux de chômage, les délocalisations d'usines, les fermetures d'entreprises et de commerces, les mises à pied, etc.

Au lieu de s'attaquer aux structures qui créent la précarisation du travail et le chômage, le programme objectif emploi sert d'abord et avant tout à fournir une main d'œuvre captive aux entreprises. Il est évident qu'un tel projet viendra renforcer le *cheap labor*.

Conclusion

Pour toutes les raisons étayées dans ce mémoire, le Bureau d'animation et information logement (BAIL) joint sa voix à celles des membres de la Coalition Objectif Dignité, formée d'une vingtaine d'organismes et appuyée par plus de 200 groupes, associations, syndicats et regroupements nationaux, qui revendiquent :

- **Que le MTESS retire le projet de loi no 70 visant à permettre une meilleure adéquation entre la formation et l'emploi ainsi qu'à favoriser l'intégration en emploi;**
- **Que le MTESS renonce à mettre en place des mesures d'emploi obligatoires assorties de pénalités financières pour les personnes assistées sociales, et ce, qu'elles soient nouvellement admises, ou non, au programme d'aide sociale;**
- **Que le MTESS retire les coupes à l'aide sociale adoptées en 2013 et en 2015 et rehausse les enveloppes budgétaires de certains programmes d'insertion coupés dernièrement (tels que PAAS Action et Alternative jeunesse), tout en respectant leurs orientations originales;**
- **Que le MTESS bonifie les prestations d'aide sociale et de solidarité sociale pour tous et toutes.**

Le BAIL aurait souhaité une réforme de l'aide sociale qui réponde aux besoins des ménages les plus démunis et visant à leur assurer des conditions de vie décentes de façon durable.