

CAT - 050M

C. P. PL 31

Loi modifiant diverses dispositions
législatives en matière d'habitation

Crise du logement: Donnons-nous les moyens de nos ambitions

Mémoire de la Corporation de Développement
Communautaire du Haut-Saint-Laurent et des Habitations
des Tisserandes

20 septembre
2023





CDC Haut-Saint-Laurent
**CORPORATION DE
DÉVELOPPEMENT
COMMUNAUTAIRE**

Forte de sa
communauté
Community built

Table des matières

- Mise en contexte
- 2 visions contradictoires
- Recommandations



Mise en contexte



Le manque de logement abordable au Québec ne date pas d'hier. Dès les années 50, les organismes de bienfaisance réclamaient au gouvernement du logement social afin de s'attaquer à l'itinérance. Aujourd'hui, on peut dire que la situation ne s'est pas améliorée; elle s'est même accentuée dans les dernières années. Elle s'est également étendue à l'ensemble du Québec; ce n'est plus seulement un problème des grandes villes. Il existe une multitude de facteurs qui expliquent cette crise: un taux d'inoccupation extrêmement bas, une forte inflation du prix des loyers, la hausse de l'immigration, la baisse du nombre de jeunes ayant les moyens de devenir propriétaires, le logement touristique de type Airbnb et l'exode vers les régions depuis la pandémie, pour ne nommer que ceux-là. Connaître les raisons pour lesquelles nous constatons une crise du logement est une chose, mais il faut à tout prix trouver des solutions efficaces et innovantes pour créer un équilibre du marché immobilier. La grande majorité des intervenants dans le secteur de l'habitation s'entendent pour dire que la solution doit obligatoirement passer par une hausse de la construction de logements et plus particulièrement de logements abordables pour les ménages à faible revenu. Cet automne, le gouvernement veut présenter le projet de loi 31 qui propose de modifier certaines législations concernant le logement. Est-ce que ce nouveau projet de loi nous présente des solutions à la crise du logement? Comment pourrait-il être modifié pour répondre encore mieux à la problématique? Plusieurs groupes spécialisés en logement se sont déjà prononcés sur l'ensemble des articles de loi proposés; pour notre part, nous nous contenterons de proposer des mesures en lien avec des projets en logements sociaux et abordables.

2 visions contradictoires: Locataires versus Propriétaires



Locataires et propriétaires: 2 visions complètement opposées



Nous le savons tous, locataires et propriétaires ont des points de vue différents sur la situation du logement ainsi que sur les causes de la crise. D'un côté, les locataires se plaignent de la réglementation trop stricte qui limite leurs droits et leurs revenus, ainsi que du manque de protection face aux mauvais payeurs ou aux locataires qui endommagent leurs propriétés. De l'autre côté, les propriétaires dénoncent la hausse abusive des loyers, la pénurie de logements abordables, la discrimination et le harcèlement dont ils sont parfois victimes de la part des locataires. Ces deux points de vue sont souvent opposés et difficiles à concilier, ce qui entraîne des conflits et des litiges devant le Tribunal administratif du logement (TAL). Il existe cependant des pistes de solutions pour améliorer la situation et favoriser un meilleur dialogue entre les parties, telles que la révision du Code civil du Québec, la création d'un registre public des loyers, la promotion de la médiation ou de l'arbitrage, ou encore le renforcement des organismes de défense des droits des locataires et des propriétaires. Mais par-dessus tout, il faut rétablir le lien de confiance entre deux entités qui défendent des intérêts diamétralement opposés. Il faut trouver des solutions qui conviendront aux deux parties, c'est dans cette optique qu'il sera possible de sortir de cette crise du logement.

Les recommandations de la CDC du Haut-Saint-Laurent



Recommandations



- ✓ Permettre aux OBNL et aux COOP d'habitation qui gèrent un immeuble dans le cadre d'un projet Accèslogis de pouvoir utiliser l'équité qu'ils ont construite sur leurs immeubles afin de financer d'autres projets en habitation communautaire ou sociale.
- ✓ Rehausser le financement communautaire en logement social afin d'offrir aux personnes à risque d'itinérance un soutien leur permettant de se réinsérer dans du logement régulier.
- ✓ Revoir le cadre de référence du soutien communautaire en logement social pour y inclure les groupes faisant la gestion d'habitation transitoire de plus d'un an.