

**Participation de la Fédération des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie à la consultation pour mettre en place une *Stratégie nationale sur le logement***

Châteauguay, le 13 octobre 2016 – La *Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie* participait hier avec des membres à la consultation publique pour mettre en place une *Stratégie nationale sur le logement* à l'invitation des députés libéraux fédéraux et de l'honorable Jean-Yves Duclos, ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social. La Fédération a félicité les élus sur les différentes consultations publiques qu'ils ont tenues depuis leur élection. Dans ces interventions, la Fédération a fait un constat de la situation du logement en Montérégie et au Canada et proposé des solutions aux profits des 20% de la population canadienne qui est mal logée.

En Montérégie, 22 180 ménages locataires paient plus de 50% de leurs revenus pour se loger et 8 125 ménages vivent dans un logement surpeuplé. Au Québec, 75 000 ménages paient plus de 80% de leurs revenus pour se loger. Cette situation a des impacts négatifs importants sur l'économie du Canada, la santé des familles, l'éducation des enfants et leur épanouissement ainsi que sur les coûts des services sociaux et de sécurité publique.

La Fédération a mentionné aux élus que la manière la plus économique et durable de loger ces ménages était la construction de logements sociaux. La Fédération a rappelé que 80% des organismes sans but lucratif d'habitation en Montérégie pourront, pour plusieurs décennies encore, soutenir les ménages à faibles revenus en offrant des logements de qualité et abordables bien que le gouvernement ne les soutienne plus financièrement. La mission de ces organismes n'étant pas de faire des profits ou de spéculer sur des gains financiers de leurs immeubles, contrairement aux promoteurs privés qui demandent d'être financés par le gouvernement libéral de Justin Trudeau afin d'offrir des logements abordables.

Pour la Fédération, le rôle du gouvernement est d'assurer le droit au logement des Canadiens et non de financer le secteur privé. Les suppléments aux loyers demandés par les promoteurs privés auront pour effet d'augmenter la valeur des immeubles et de conséquemment accélérer la hausse des prix pour tous les autres locataires. Pour la Fédération, le gouvernement n'a pas à financer des gains privés et à enrichir une minorité, mais doit permettre la construction et l'achat d'immeubles pour les organismes sans but lucratif et les coopératives. La Fédération a rappelé que les 3 milliards de \$ de dépenses en logement abordable devaient être investis à 100% dans

des organisations sans but lucratif étant donné que le marché privé était déjà soutenu par 8,5 milliards de \$ en crédits d'impôt et 967 milliards de \$ en assurance prêt hypothécaire et soutien aux banques de la SCHL. Ce soutien a grandement contribué à l'augmentation des prix du marché immobilier et des coûts de logement. Le directeur de la Fédération a soutenu qu'un cinquième de ce soutien en financement direct et prêt de la SCHL aux organismes sans but lucratif de logement permettrait de loger avec dignité les 20 % des Canadiens mal logés et de mettre fin à l'itinérance.

Alors que le gouvernement Fédéral s'apprête à investir 120 milliards en infrastructure pour les 10 prochaines années, le Directeur du *Réseau Québécois des OSBL d'habitation* et président de *L'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine*, Stéphane Corriveau a mentionné que la proportion de logements sociaux est passée de 10 à 4,7% au Canada depuis 1994 et demandé un engagement du ministre afin que le gouvernement investisse les sommes nécessaires et mette en place les mécanismes financiers conséquent afin de fournir des logements sociaux aux 20% de Canadiens mal logés tout en prévoyant que la population Canadienne doublera d'ici 20 ans. Le ministre a demandé d'entendre tous les points de vue d'ici le 21 octobre avant de se prononcer.

Monsieur Bertrand Loiselle directeur de *l'Office municipale de Châteauguay* a mentionné que tous les pays d'Europe, de gauche ou de droite et même les États-Unis avaient en proportion le double de logements sociaux que le Canada. Selon lui, ces pays ont saisi l'importance pour le développement économique que les gens utilisent une plus grande portion de leurs revenus pour consommer des biens courants et la réduction des coûts collectifs associés aux logements dispendieux et insalubre.

La Fédération a rappelé des solutions économiques pour les Canadiens afin de rénover le parc actuel de logements sociaux et la construction de nouveaux tel qu'avancé par le Réseau québécois des OSBL d'habitation. Le Réseau a proposé de mutualiser l'équité des immeubles et les réserves des organismes dans des placements et de lever des Fonds pour la construction de logements sociaux par des obligations garanties par le gouvernement ce qui permettrait de réduire grandement les coûts de financement des logements abordables.

Le directeur de la FROHME, Martin Bécotte a également interpellé le ministre Jean-Yves Duclos en se disant très inquiet que le ministre ouvre la porte à l'entreprise privée dans l'intervention en itinérance selon un article de la presse du 26 septembre 2016.<sup>1</sup> Il a demandé au ministre si il l'avait l'intention d'utiliser l'approche conservatrice d'émissions de bons à impacts sociaux. Le ministre a répondu que le financement s'adressait principalement aux organismes communautaire et sans but lucratif et que contrairement à la couverture du journal La Presse il n'avait pas l'intention de recourir aux bons à impact sociaux.

---

<sup>1</sup> <http://www.lapresse.ca/actualites/201609/26/01-5024593-itinerance-ottawa-pourrait-faire-appel-au-prive.php>

Pour la Fédération, si le gouvernement recourait à cette approche, celle-ci laisserait les Canadiens vivants de grandes difficultés sans soutien collectif tout en augmentant les coûts pour les finances publiques.

Depuis plusieurs décennies, les gouvernements provinciaux et fédéraux financent des organismes communautaires afin qu'ils interviennent sur des problématiques telles que l'itinérance. Avec des coûts de gestion minimes, ces organismes interviennent auprès de Canadiens vivants des difficultés complexes et multiples dans une approche globale dont les résultats sont difficilement quantifiables. Souvent, ces personnes vivent des difficultés dont les solutions dépassent leur responsabilité individuelle. Par exemple des personnes vivant dans une région où le taux de chômage est élevé, l'accès à des marchés alimentaires et logements abordables est inexistant.

La vente de bons à impacts sociaux pauserait de sérieux problèmes éthiques en plus d'être inefficace et coûteuse. Le mécanisme proposé est que des entreprises privées financent des politiques sociales et des organismes communautaires suite à une entente avec le gouvernement. Dans le cas où l'entreprise atteint les résultats négociés, l'État rembourse l'entreprise en plus d'un rendement. Afin d'attirer ces investissements, les résultats doivent être réalistes et mesurables.

Cette approche demanderait de catégoriser les bénéficiaires et de simplifier leurs difficultés à des données binaires. Elle mènera les entreprises à laisser tomber des personnes dont les difficultés sont trop grandes pour être rentables. L'absence du soutien pour ces Canadiens entraînera d'importantes augmentations de coûts en santé et sécurité publique.

Au coût du rendement, il faudra ajouter les sommes nécessaires à l'évaluation et la vérification des rendements contre dividendes. L'Ontario qui mène actuellement deux projets pilotes a embauché une firme indépendante afin de valider les résultats. De plus, à notre connaissance aucune analyse scientifique ne vient valider l'efficacité de cette approche pour les personnes ciblées et la réduction des coûts pour l'État.

Aux États-Unis, les projets en cours sont financés par Goldman Sachs et Morgan Stanley, deux banques à l'origine de la crise économique dont les conséquences ont causé beaucoup d'itinérance et de problématiques sociales.

Nous avons rappelé que les entreprises canadiennes possèdent 700 milliards de \$ de liquidités et que selon nous, le financement de politiques sociales doit se faire par la perception d'impôts et un système de redistribution de la richesse.

De plus, les sommes attribués par le gouvernement aux organismes sans but lucratif sont investies à 100 % dans les services aux Canadiens. Ce sont des organisations créées et soutenues par des millions de bénévoles qui ensemble trouvent des solutions durables pourvu que l'on soutienne leur action par des programmes structurants et durables, comme la construction de logements sociaux.

Si le gouvernement canadien avait choisi il y a trente-cinq ans de soutenir les Canadiens mal-logés par des mesures temporaires comme les suppléments au loyer dans le marché privé ou les bons à impact sociaux, le Canada serait privé aujourd'hui de 600 000 unités de logements sociaux et abordables. Cette absence aurait des impacts catastrophiques sur les finances publiques. Nous pouvons également penser que le nombre d'itinérants serait actuellement beaucoup plus élevé.

-30-

Source : Martin Bécotte

Renseignements : [martin.becotte@frohm.org](mailto:martin.becotte@frohm.org)

514 531-9249

La Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie a été fondée en 2000 par huit organismes de la MRC Roussillon. Elle a pour mission de regrouper en fédération les organismes sans but lucratif d'habitation ainsi que les organismes sans but lucratif qui offrent des logements et des services d'hébergement en Montérégie et en Estrie. De plus, la FROHME représente les intérêts des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie aux instances locales, régionales et nationales et offre également des services de soutien à la gestion. En 2016, la FROHME fédère plus de 80 organismes sans but lucratif d'habitation propriétaires de plus de 2000 unités de logements.