



La place des OBNL en habitation dans la crise actuelle du logement

Malgré les 1000 nouveaux logements qui seront construits cette année dans la ville de Québec, il n'y a, selon les analyses de la SCHL, aucun espoir de mettre un terme à la crise qui sévit. Au mieux d'ici 2 ans, une amélioration pourrait être envisageable.

Devant pareil constat de l'organisme fédéral, il est pertinent, selon la FROHQC, de se questionner sur les solutions adéquates pour remédier à cette crise.

Plusieurs groupes de pression militent activement auprès du gouvernement actuel afin d'accroître ce qu'il est convenu d'appeler le « logement social », plus spécifiquement des HLM (habitation à loyer modique) à la charge complète de nous tous contribuables et, malheureusement, avec les conséquences qui s'en suivent, règle générale, lorsque le Gouvernement s'immisce trop à fond dans la gestion des problèmes de ses citoyens.

Le bilan en est souvent une machine lourde, bureaucratique et déshumanisante pour ceux qui reçoivent cette forme d'aide.

Certes, il y a pire que de recevoir une aide substantielle pour se loger, mais au fond est-ce vraiment le type de structure adaptée pour assurer une équité pour le futur de notre société? Les sommes versées à ces « grosses machines » du « Social » sont-elles utilisées à bon escient pour l'ensemble des contribuables québécois?

Se poser ces questions, c'est amorcer une réflexion sur le modèle le plus sous-estimé actuellement dans notre société, soit la formule d'habitation sociale qui connaît la croissance la plus importante parmi les différents modes tels que les Coop et les HLM.

Pourquoi? Parce que le modèle des OBNL en habitation vise à répondre à un besoin ciblé pour une clientèle type dans une communauté donnée et à y répondre par une implication du milieu (des citoyens qui donnent de leur temps et argent) avec un soutien du Gouvernement pour soutenir leur action civique, au lieu de s'y substituer.

Ce qui importe dans ce modèle, c'est son humanisme et son caractère convivial, afin de redonner une dignité aux individus en harmonie avec le tissu social du milieu.

C'est, d'une certaine façon, la continuité d'une tendance au « gros bon sens » qui se manifeste de plus en plus dans notre société, principalement chez ceux qui remettent en question l'implication trop grande de l'État et de ses coûts astronomiques pour le contribuable.

Toutefois, le modèle des OBNL en habitation s'adresse essentiellement aux clientèles les plus "laissées pour compte" de notre société, contrairement aux Coopératives d'habitation qui sont l'expression d'une volonté commune des locataires de contrôler les modalités de leur chez-soi, ce qui n'est pas nécessairement le cas pour nos clientèles qui n'en ont pas bien souvent les possibilités.

En fait, la vocation sociale du logement est pleinement spécifique aux OBNL en habitation, de par les clientèles que nous desservons.

Nous pensons que le modèle OBNL en habitation est le plus pertinent face aux attentes de la population québécoise soucieuse de faire en sorte que les personnes les plus démunies puissent avoir accès à une aide de leur milieu et témoignent d'une responsabilité assumée de la communauté face à celles-ci.

Pour répondre à la demande actuelle des autres classes sociales moins fortunées, des mesures relatives à l'amortissement et au gain en capital sont nécessaires, afin de stimuler la construction de nouvelles unités privées de logement. Puisqu'il s'agit essentiellement de mesures visant des reports d'impôts, elles ne représentent pas réellement un coût en soi pour le contribuable.

Ainsi, plus il se construira d'unités, plus il y en aura de disponibles, l'offre augmentant, les prix des logements diminueront.