Fin des conventions

Le gouvernement fédéral abandonne le logement communautaire

Le RQOH et son organisation partenaire pan-canadienne, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), appellent les OSBL d'habitation à se mobiliser autour de la campagne *Un logement pour tous*.

Si on se fie aux coupures d'impôt et aux allègements fiscaux des entreprises offerts comme des cadeaux électoralistes par le gouvernement conservateur, on nagerait dans les surplus à Ottawa. Mais le gouvernement Harper persiste et signe : il n'investit plus dans le logement social et ce, malgré les besoins criants. Ce sont 365 000 logements sociaux qui sont menacés d'être perdus d'ici 2040 si Ottawa ne revient pas sur sa décision. Le plus aberrant est que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (responsable de l'habitation au niveau fédéral) a accumulé des surplus de 17 milliards de dollars!

Récapitulons : Lors de la construction des projets soutenus par la SCHL, celle-ci s'engageait à payer une partie de l'hypothèque des projets et à soutenir certains ménages trop pauvres pour payer sans aide. C'est ce qu'on appelle les conventions.

Ces conventions arrivant à échéance, le gouvernement fédéral diminue sa contribution d'année en année. Ces fonds, qui représentaient 2 milliards de dollars en 2003, se chiffrent aujourd'hui à 1,6 milliard, et ils passeront à 0 dollar en 2040.

La campagne Un logement pour tous

Avec *Un logement pour tous*, l'association mène une vaste campagne de sensibilisation auprès des OSBL, des coopératives, des offices municipaux d'habitation et des institutions gouvernementales pour faire appliquer ses recommandations. Basé sur une recherche approfondie, le rapport propose un plan de revitalisation des logements sociaux au Canada.

Sur les 554 000 logements sociaux encore assujettis à ces conventions, dont 75 000 au Québec, 67 % ne disposeront plus des revenus nécessaires pour assumer les frais d'exploitation lorsque les contributions fédérales arriveront à terme. Dans la grande majorité des cas, pour éviter la faillite, il faudra hausser les loyers, reporter les travaux de rénovation ou vendre les immeubles, exposant ainsi les locataires à l'endettement, l'expulsion économique, voire à l'itinérance.

Ce phénomène d'instabilité résidentielle pourrait bien se répercuter sur les budgets des provinces et des municipalités en matière de santé, de justice et d'éducation. Une situation qui, à long terme, serait plus coûteuse que de maintenir le financement des logements sociaux existants. Et c'est sans compter le prix de la détresse humaine et sociale vécues par les personnes touchées par l'itinérance ou obligées de « choisir » entre vivre dans des taudis ou consacrer tous leurs revenus pour avoir un logement décent.

Une occasion d'innover

Si la situation est jugée préoccupante, elle permet cependant une réflexion sur de nouvelles possibilités. Dans cette perspective, les recommandations majeures de la campagne *Un logement pour tous* se résument en trois grandes propositions.

D'abord, un Fonds de Réparation, Remplacement et Remise en état (3R). Ce fonds remplacerait progressivement une partie des contributions actuelles du gouvernement fédéral au fur et à mesure que les conventions arriveraient à échéance. Il ciblerait les immeubles construits avec le soutien de la SCHL et offrirait annuellement 3 000$ par logement pour le maintien en bon état de 320 000 unités. Cette contribution représenterait donc à terme 969 millions de dollars par année.

La seconde contribution ciblerait les ménages à faible revenu en mettant à disposition des autorités provinciales l'équivalent de 3 000$ par année pour aider 365 000 ménages à payer leur loyer. Ces ménages pourraient habiter des immeubles issus du parc fédéral, mais pas uniquement.

Finalement, l'ACHRU recommande qu'un fonds de 10 millions de dollars sur huit ans soit rendu disponible pour favoriser des mesures d'efficacité et d'autonomie pour les groupes gestionnaires de logements sociaux (OSBL, OMH, Coop). L'objectif est de favoriser une approche innovante et d'encourager la collaboration entre les organismes par la mise en commun de moyens.

Le défi fondamental de ces vingt prochaines années pour le logement social canadien réside dans sa capacité à devenir économiquement efficace et autosuffisant, tout en maintenant son caractère abordable. Si les OSBL et les autres gestionnaires de logements sociaux sont prêts à relever ce défi, le gouvernement canadien doit lui aussi faire sa part.

** Le rapport et toutes les informations touchant la campagne Un logement pour tous sont disponibles à : www.housing4all.ca/fr/*