

## **Le vérificateur général livre les conclusions de sa vérification concernant les interventions en matière d'habitation – Communiqué n° 5**

Québec, le mercredi 1<sup>er</sup> avril 2009 – M. Renaud Lachance rend public aujourd'hui le deuxième tome du *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2008-2009*.

Le chapitre 5 livre les résultats d'une vérification de l'optimisation des ressources portant sur les interventions en matière d'habitation. Ce communiqué présente un extrait des faits saillants du rapport.

Pour venir en aide aux gens qui éprouvent de la difficulté à se loger, le gouvernement effectue diverses interventions dans le domaine de l'habitation, principalement par l'intermédiaire de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Celle-ci est responsable de plusieurs programmes tels que Habitations à loyer modique (HLM), Supplément au loyer, Logement abordable Québec, Rénovation Québec. En 2007-2008, le coût des divers programmes a totalisé 769,9 millions de dollars, incluant la part du gouvernement fédéral.

En 2007, le parc se composait de 73 212 habitations à loyer modique. La SHQ a estimé la valeur de remplacement de ces logements à 7,5 milliards de dollars et leur déficit d'entretien cumulé à 1,8 milliard pour la même année.

Nos travaux ont révélé que la SHQ ne gère pas toujours adéquatement ses interventions en matière d'habitation. Parmi les déficiences relevées, mentionnons les suivantes :

- La SHQ a une connaissance incomplète de ses clientèles et de leurs besoins d'habitation.
- Des programmes importants du point de vue financier n'ont jamais fait l'objet d'une évaluation de programmes, même si les ententes avec le gouvernement fédéral spécifient que plusieurs programmes doivent être évalués au moins tous les cinq ans. Ainsi, le programme Habitations à loyer modique (428,1 millions de dollars) et celui intitulé Supplément au loyer (67,4 millions) n'ont jamais été évalués, bien que l'exigence existe depuis au moins 1986.
- En 2007, la SHQ a amorcé une modernisation visant à améliorer ou à transformer les services, mais elle n'a pas évalué le coût lié au modèle de fonctionnement proposé. De plus, il n'existe pas de plan global présentant les grandes étapes de la modernisation accompagnées d'échéances, ce qui permettrait d'en faire un suivi.
- L'exigence de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, voulant que tous les organismes qui gèrent des HLM publics, des HLM privés ou des logements associés au programme Supplément au loyer soient vérifiés tous

les cinq ans, n'est pas respectée. En octobre 2008, 70 p. cent des vérifications n'avaient pas été effectuées dans le délai prescrit pour les organismes qui gèrent des HLM publics et privés; ce taux était de 93 p. cent pour les organismes qui s'occupent des logements relatifs au programme Supplément au loyer.

- Pour les projets rattachés aux programmes Logement abordable Québec et AccèsLogis Québec, la SHQ n'a pas défini ce qu'elle entend par « revenu modeste ». De plus, elle n'a pas exercé de contrôle pour s'assurer que la sélection des locataires respecte la réglementation lors de la mise en œuvre des projets et au moment du départ d'un locataire.

En ce qui concerne la gestion du parc d'habitations à loyer modique, il y a parfois un manque de rigueur qui ne contribue pas à la préservation des actifs. Voici à cet égard nos principaux constats :

- La connaissance du parc d'habitations est incomplète, entre autres parce que les logements n'ont pas tous fait l'objet d'une inspection et que, pour ceux qui ont été inspectés, le coût estimé des réparations ne comprend pas certains éléments.
- La SHQ n'a pas l'assurance que le budget consacré à l'entretien et aux réparations est réparti équitablement entre les organismes, c'est-à-dire aux bons endroits et au moment opportun.
- Les règles d'attribution des contrats d'entretien et de réparation sont généralement respectées pour ce qui est de cinq des six offices sélectionnés. Pour l'Office municipal d'habitation de Montréal, nous avons relevé des lacunes qui touchent 20 appels d'offres sur les 30 que nous avons examinés.

Le rapport détaillé est disponible sur le site Internet du Vérificateur général du Québec à l'adresse suivante : <http://www.vgq.qc.ca>.

– 30 –

Source : Raymonde Côté-Tremblay  
Cabinet du vérificateur général  
Tél. : 418 691-5926