



**MÉMOIRE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL
D'HABITATION À L'OCCASION DES CONSULTATIONS
PRÉBUDGÉTAIRES DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC**

FÉVRIER 2021

PRÉSENTATION

Le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) rassemble, soutient et représente la communauté des OSBL d'habitation québécois. Par ses actions, il vise à favoriser le développement et la pérennité des OSBL d'habitation, la reconnaissance du droit au logement, de même que l'accessibilité au logement social et communautaire de qualité.

Les 55 000 logements en OSBL du Québec sont administrés par 1 250 organismes. Ceux-ci sont rassemblés au sein de huit fédérations régionales, toutes affiliées au RQOH. Plus de 10 000 personnes sont actives à titre bénévole dans ce réseau, qui compte également sur l'engagement de 6 500 salariés.

Parmi les 55 000 logements qui appartiennent à des OSBL d'habitation, quelque 39 500 ont été réalisés avec le soutien de la Société d'habitation du Québec, dont 21 500 dans le cadre du programme AccèsLogis. Les OSBL d'habitation sont donc un partenaire incontournable du gouvernement du Québec dans la mise en œuvre de sa politique en matière d'habitation.

Dans le cadre des consultations prébudgétaires en cours, les recommandations incluses dans le présent mémoire touchent aux enjeux les plus criants auxquels fait face notre secteur.

RELANCER LE PROGRAMME ACCÈSLOGIS ET LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Il est difficile de nier que le Québec fait face actuellement à une sérieuse crise du logement. Les données publiées par Statistique Canada au terme du dernier recensement ont révélé l'ampleur des difficultés auxquelles les ménages locataires sont confrontés. Le fait que plus de 195 000 d'entre eux doivent consacrer au-delà de 50 % de leurs revenus au logement devrait inciter tout le monde – gouvernement et société civile – à se mobiliser de façon urgente pour que tous nos concitoyens aient accès à un logement abordable, sécuritaire et adapté à leurs besoins.

De plus, l'évolution du marché locatif au cours des dernières années n'augure rien de bon. Malgré un léger rebond en 2020, la diminution des taux d'inoccupation, témoigne d'un marché largement défavorable aux locataires, particulièrement pour les ménages à faible revenu. Tout en faisant état d'un taux d'inoccupation (2,5 %) inférieur au seuil d'équilibre généralement reconnu (3 %), le plus récent *Rapport sur le marché locatif* publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement constate une augmentation du loyer moyen de 5,5 % en 2020, sept fois supérieure à celle de l'Indice des prix à la consommation pour la même période (0,8 %). Une hausse de cette ampleur n'avait pas été observée par la SCHL depuis le début des années 2000.

Même si le loyer moyen au Québec reste inférieur à la moyenne canadienne, celui des logements disponibles à la location est toutefois bien plus élevé, au point où ces logements sont de moins en moins accessibles aux ménages à revenu faible ou

moyen. Dans une enquête sur le prix des logements à louer sur la plateforme Kijiji réalisée entre les mois de février et mai 2020¹, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec a relevé un écart de 30 % entre le loyer moyen des logements à louer et celui de l'ensemble du parc de logements locatifs constaté par la SCHL.

Au cours des deux dernières années, la période de renouvellement des baux, le 1^{er} juillet, a illustré de façon choquante la crise qui sévit actuellement, alors que des centaines de ménages se sont retrouvés à la rue, incapables de trouver un logement à la mesure de leurs moyens.

Cette crise a été amplifiée, sinon révélée depuis le mois de mars dernier par la pandémie à laquelle le monde entier est désormais confronté. Le caractère central du logement comme déterminant de la santé n'a jamais été aussi évident qu'il l'est maintenant. Avoir un toit, être capable de se le payer ; avoir accès à un endroit sécuritaire, non surpeuplé et en état de salubrité où l'on puisse respecter les consignes sanitaires imposées par les autorités de santé publique : on peut dire la notion de *droit au logement* a pris tout son sens au cours de la dernière année.

À cet égard, l'absence d'un *chez soi* pour les personnes en situation ou à risque d'itinérance – qu'on parle d'itinérance visible ou « cachée » –, alors que se succèdent les épisodes de confinement et que l'on a même dû se résoudre à imposer un couvre-feu aux citoyennes et citoyens québécois, a choqué les esprits, à juste titre.

Depuis plus de 20 ans, le programme AccèsLogis (ACL) est le principal outil que le gouvernement du Québec a utilisé pour répondre aux besoins des ménages qui ne trouvent pas à se loger convenablement dans le marché privé. En date du 31 mars 2020, ce sont 34 000 logements destinés à des familles, des personnes âgées et des personnes ayant des besoins particuliers qui ont été livrés dans le cadre de ce programme, dont près des deux tiers par des OSBL d'habitation.

Au cours des dernières années, malheureusement, la performance du programme AccèsLogis a considérablement chuté. La réduction de 50 % des sommes qui lui ont été allouées dans les énoncés budgétaires 2015-2016 et 2016-2017, passées de 252 à 126 millions de dollars, couplée au gel des coûts maximums admissibles pour la réalisation des projets et à l'introduction de normes de réalisation de plus en plus lourdes, ont spectaculairement ralenti la livraison des unités programmées. De fait, ce sont seulement 731 logements qui ont été réalisés en 2017-2018, et 835 l'année suivante. On en est arrivé au point où au moment de l'élection du gouvernement actuel en octobre 2018, près de 15 000 logements dont la réalisation avait été programmée – dans certains cas depuis de nombreuses années – n'étaient toujours pas livrés.

Les sommes investies par le nouveau gouvernement dans ses deux premiers budgets, soit 260 millions \$ en 2019 et 150 millions \$ en 2020, qui visaient explicitement à rattraper le retard et à accélérer la livraison de cet arriéré, ont contribué à une légère reprise, alors que 1 019 logements ont été réalisés en 2019-2020. Mais en dépit de cet effort et

¹ Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, *La flambée des loyers – Enquête sur le prix des logements à louer au Québec*, juin 2020.

de certains ajustements ayant été apportés au programme en juillet 2019, au rythme où vont les choses, l'objectif du gouvernement de livrer l'arriérage avant la fin de son mandat ne sera pas atteint. Cela, alors que les besoins se font de plus en plus criants.

On ne peut s'empêcher à cet égard de déplorer le fait qu'AccèsLogis ait été l'un des rares programmes, sinon le seul, à avoir subi une compression budgétaire en 2020. Bon an mal an, exception faite des deux budgets d'austérité du gouvernement précédent, AccèsLogis bénéficiait d'un financement annuel à hauteur de 252 millions \$. Comme on l'a vu, cette somme a été portée à 260 millions \$ en 2019, avant d'être réduite à 150 millions \$ l'an dernier – une coupure pour le moins drastique.

De plus, le gouvernement a fait le choix de ne pas prendre d'engagements pour réaliser de nouvelles unités, au-delà de celles qui sont en voie de réalisation. On se retrouve donc maintenant dans une situation où non seulement le retard n'est pas en voie d'être résorbé, mais il ne reste plus d'unités disponibles pour de nouveaux projets provenant des communautés où des besoins ont été identifiés.

Ces besoins, ils sont pourtant clairs :

- Selon les données rapportées par la Société d'habitation du Québec², quelque 36 548 ménages sont en attente d'un logement à loyer modique administré par un office d'habitation. C'est sans compter ceux qui sont inscrits directement sur une liste d'attente d'un OSBL ou d'une coopérative d'habitation.
- La Ville de Québec rapporte que les stocks d'unités de logement qui lui ont été attribués sont en voie d'être épuisés et qu'un déficit de 86 unités est anticipé dès le printemps 2021.
- À Longueuil, des demandes pour 800 unités sont en attente auprès de la SHQ, dont certaines le sont depuis près de sept ans.³
- À Montréal, où la ville administre son propre programme (AccèsLogis Montréal), il n'y a plus d'unités disponibles pour de nouveaux projets. Des projets comme celui porté par trois groupes de femmes, qui vise la construction de deux bâtiments écoresponsables et d'une centaine de logements dans le quartier Saint-Henri (le projet « LoReLi »), sont sur pause, dans l'attente de financement.
- La situation est également critique dans le Grand Montréal. Le maire de Terrebonne rapporte que la municipalité est encore en rattrapage pour des projets datant de 2014, alors qu'elle dispose de terrains pour mettre en chantier jusqu'à 300 nouveaux logements sociaux.⁴ Le manque de logements abordables est à ce point criant dans certaines banlieues que cela crée un problème de recrutement et de rétention du personnel, incluant dans les établissements du réseau de la santé.

² Société d'habitation du Québec, *Étude des crédits 2020-2021*, août 2020.

³ « Le projet de logements abordables de L'Envol reçoit une aide de près de 700 000 \$ », *Le Courrier du Sud*, 11 février 2021.

⁴ « Manque de logement social : "Les gens sont obligés de quitter le Grand Montréal" », *La Presse+*, 14 février 2021.

- Quelques 106 unités projetées par des membres de l'Alliance des maisons d'hébergement de 2^e étape pour femmes et enfants victimes de violence conjugale sont en attente d'approbation depuis plus de 18 mois. Certains de ces projets proviennent de régions où il n'y a actuellement aucune offre de logements de transition pour ces personnes. L'augmentation du nombre d'unités locatives de ce réseau est pourtant l'une des actions prévues dans le *Plan d'action gouvernemental en matière de violence conjugale 2018-2023*. L'Alliance rappelle que le Québec présente un déficit majeur de places d'hébergement par rapport aux autres provinces. Elle se dit aussi préoccupée par le manque de logements sociaux permanents pour ces femmes, au terme de leur séjour en logement de transition.

Au cours des derniers mois, des voix se sont fait entendre en provenance de tous les secteurs de la société québécoise pour demander que le budget 2021-2022 prévoit des investissements importants, à la hauteur des besoins, pour non seulement compléter la réalisation des milliers d'unités programmées mais non encore livrées dans le programme AccèsLogis, mais également lancer de nouvelles programmations, qui permettront d'augmenter sérieusement l'offre de logements sociaux et communautaires.

Dans une lettre adressée au premier ministre, quelque 37 leaders des secteurs privé, communautaire, syndical, économique et financier ont récemment exprimé le souhait que le gouvernement investisse massivement dans le logement social et communautaire, « en finançant dès maintenant de nouveaux logements dans le programme AccèsLogis ».⁵

Un appel similaire a été lancé en novembre dernier par des associations du secteur de la construction, à l'occasion de la journée « Relançons MTL » organisée par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain.⁶ La construction de « dizaines de milliers de logements sociaux et communautaires, bien ancrés dans leurs quartiers ou noyaux villageois d'ici cinq ans » est également au cœur des propositions mises de l'avant par le *G15+ pour une relance solidaire, prospère et verte au Québec*. Le G15+ rassemble une quinzaine de leaders économiques, syndicaux, sociaux et environnementaux, allant du secrétaire général de la Fédération des travailleuses et travailleurs du Québec jusqu'au président et chef de la direction du Conseil du patronat du Québec.

À l'occasion des consultations prébudgétaires en cours, le secteur municipal a lui aussi fait entendre sa voix, au même effet. La Ville de Québec demande ainsi la programmation de 500 logements sociaux annuellement durant cinq ans. La Communauté métropolitaine de Montréal, de son côté, propose « d'allouer 300M \$ par année pendant au moins cinq ans pour permettre la réalisation annuelle de 2 700 nouveaux logements AccèsLogis ».

Au plan national, le Caucus des grandes villes de l'Union des municipalités du Québec est d'avis que « le plan budgétaire que présentera le ministre des Finances, monsieur Eric Girard, devra impérativement miser sur le logement social », incluant la création

⁵ « Mobilisons-nous pour le logement social et communautaire », *La Presse+*, 1^{er} février 2021.

⁶ *Appel à la relance par un grand chantier du logement social et abordable*, communiqué publié le 23 novembre 2020 par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ).

de 20 000 nouveaux logements sociaux afin de répondre aux besoins des populations les plus vulnérables dans les 10 plus grandes villes.⁷

Rarement y aura-t-il eu un consensus aussi fort en faveur d'investissements massifs dans le logement social et communautaire. Cette demande, portée traditionnellement par les défenseurs du droit au logement et les regroupements comme le nôtre, est non seulement vue comme nécessaire et urgente pour répondre aux besoins des personnes et des communautés, mais comme une composante incontournable du plan de relance économique post-pandémique du gouvernement du Québec.

Avec la conclusion de l'Entente Canada-Québec sur le logement, le gouvernement du Québec dispose de moyens additionnels – bien que ceux-ci soient certainement insuffisants – pour consolider et développer le parc de logements sociaux et communautaires. S'il y avait d'autres occasions d'obtenir un transfert de fonds du gouvernement fédéral en matière d'habitation – notamment si ce dernier renouvelle son *Initiative pour la création rapide de logements* –, le gouvernement du Québec devra impérativement utiliser ces nouvelles sources de financement pour créer de nouvelles unités de logement social et communautaire, en sus de celles qui sont déjà réservées ou en voie de réalisation dans le programme AccèsLogis.

Tout en investissant massivement dans le développement du logement social et communautaire, le gouvernement du Québec doit demeurer vigilant pour s'assurer de la préservation et du renouvellement de logements existants. Le parc d'habitations à loyer modique, notamment, présente des besoins de rénovations bien connus. Bien qu'il soit moins âgé, le parc de logements réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis, Logement abordable Québec et Achat/rénovation mis en œuvre par la SHQ fait face lui aussi à des défis de viabilité et de pérennité importants.

À ce jour, les organismes sans but lucratif, coopératives et offices d'habitation qui ont réalisé ces ensembles de logements ont contribué plus de 220 millions \$ au Fonds québécois d'habitation communautaire, dont les fonds sont désormais détenus par la SHQ. Les regroupements qui représentent ces organismes, dont le RQOH, ont convenu avec la SHQ d'une politique d'investissement, qui prévoit justement l'utilisation des fonds qu'ils ont eux-mêmes contribué pour la préservation et le développement de leur parc immobilier collectif. Le lancement du programme qui leur permettra d'accéder au financement dont ils ont besoin pour réaliser leurs rénovations et leurs projets de développement est attendu avec impatience par ces organismes.

Dans le même esprit, les travaux qui ont été amorcés il y a déjà plusieurs années en vue de réviser et « rafraîchir » le programme AccèsLogis devraient être relancés et complétés dans les meilleurs délais, en collaboration avec le réseau des partenaires du logement social et communautaire, avec pour objectif que le programme soit plus performant et apte à livrer les résultats attendus. Une attention particulière devrait être portée, dans le cadre de ces travaux, aux enjeux de viabilité et de pérennité des ensembles de logements, dans une optique de protection des investissements consentis.

⁷ Les 10 grandes villes identifient leurs priorités pour le prochain budget du Québec, communiqué publié le 4 février 2021.

RECOMMANDATIONS :

Que le gouvernement alloue les sommes nécessaires pour réaliser et compléter dans les meilleurs délais les unités déjà engagées dans le programme AccèsLogis, tel qu'il s'est engagé à le faire au lendemain de son élection.

Que le budget inclut la programmation d'au moins 5 000 nouvelles unités annuellement dans le cadre du programme ACL pour les cinq prochaines années.

Que les sommes obtenues pour le développement du logement abordable dans le cadre d'ententes avec le gouvernement fédéral soient réservées exclusivement à la programmation de nouvelles unités de logement social et communautaire.

Que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et la Société d'habitation du Québec poursuivent et complètent les travaux amorcés en 2016-2017 sur la révision du programme AccèsLogis en collaboration avec le réseau des partenaires du secteur. Que ces travaux aient pour objectif de faciliter et d'accélérer la réalisation d'ensembles de logements sociaux et communautaires qui seront viables et pérennes.

Que le gouvernement accélère, comme annoncé par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation en juin 2020, la création du programme qui découle de la politique d'investissement issue du Fonds québécois d'habitation communautaire pour permettre aux OSBL et aux coopératives d'habitation d'investir les fonds qu'ils ont eux-mêmes contribués, à la hauteur de plus de 220 millions de dollars, pour la préservation et le développement de leur parc immobilier collectif.

Que soient réservées et attribuées dès maintenant les 106 unités projetées par les membres de l'Alliance des maisons d'hébergement de 2^e étape pour femmes et enfants victimes de violence conjugale.

REHAUSSER LE FINANCEMENT DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL

Le soutien communautaire en logement social (« SCLS ») recoupe un ensemble d'interventions et de pratiques ayant été élaborées, au tournant des années 1990, pour favoriser la stabilité résidentielle, l'inclusion des personnes dans la communauté et leur capacité de prise en charge. Depuis 2007, ces interventions et pratiques font l'objet d'un cadre de référence intersectoriel, sous la responsabilité du ministère de la Santé et des Services sociaux et de la Société d'habitation du Québec.⁸

Avec l'adoption de ce cadre de référence il y a 14 ans, une enveloppe budgétaire annuelle de 5 millions \$ a été allouée, via les établissements du réseau de la santé et des services sociaux, pour financer des interventions dans les milieux – principalement des OSBL d'habitation et des habitations à loyer modique – où les besoins les plus criants ont été identifiés.

⁸ *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social – Une intervention intersectorielle des réseaux de la santé et des services sociaux et de l'habitation*, Gouvernement du Québec (2007).

Le cadre de référence de 2007 définit en ces termes ce que l'on entend par *soutien communautaire en logement social* :

« Le soutien communautaire recouvre un ensemble d'actions qui peuvent aller de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès de services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le support au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation communautaire. En fait, la notion de support communautaire désigne : "[...] ce qui relève de l'accompagnement social des individus et/ou des groupes" incluant la gestion du bail. »

Le développement, l'encadrement et le financement de cette pratique sont venus répondre à une évidence, à savoir que pour les personnes vulnérables, l'accès à un logement respectant leur capacité de payer n'est que le premier pas d'une démarche vers l'autonomie qui nécessite un soutien plus ou moins intensif, selon les circonstances. Bien qu'elles soient ouvertes à l'ensemble des ménages qui vivent en logement social et communautaire, les interventions de SCLS sont particulièrement adaptées aux personnes éprouvant des besoins particuliers comme les personnes âgées en perte d'autonomie, celles qui ont une déficience physique ou intellectuelle, les personnes ayant une dépendance ou des problèmes de santé mentale, ou encore celles qui sont à risque d'itinérance.

En 2019, le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Société d'habitation du Québec ont entrepris, en collaboration avec les partenaires concernés, de faire le bilan de l'application du cadre de référence et des interventions réalisées depuis son adoption. Les travaux qui ont été menés ont permis de dégager un très large consensus sur la pertinence de cette pratique et ses impacts extrêmement positifs eu égard à ses objectifs. Au moment d'écrire ces lignes, une version révisée du cadre de référence, dans laquelle les objectifs du soutien communautaire, ses modalités de déploiement et de concertation des parties prenantes dans les diverses régions est en cours d'approbation par les autorités. D'ores et déjà, les consensus qui ont été atteints laissent entrevoir la possibilité d'un déploiement encore mieux encadré des interventions de SCLS.

Le 17 avril 2018, les quatre grands réseaux du secteur du logement social et communautaire, soit le Regroupement des offices d'habitation du Québec, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec et notre regroupement, ont tenu un forum sur le SCLS. Les quatre organisations ont alors estimé à 30 millions de dollars le financement minimum qui devrait être accordé pour le soutien communautaire en logement social, afin de répondre aux objectifs du cadre de référence « et permettre à une majorité des 80 % de ménages locataires de logements communautaires et sociaux qui n'y ont pas accès de bénéficier également de ce soutien »⁹.

À l'occasion des travaux de mise à jour du cadre de référence en 2019-2020, plusieurs intervenants du réseau de la santé et des services sociaux ont fourni des estimations du même ordre quant aux besoins constatés dans leurs milieux respectifs. Dans le

⁹ Déclaration du RQOH, du ROHQ, de la CQCH et de l'AGRTQ suite au forum sur le soutien communautaire en logement social, Québec, 17 avril 2018.

même esprit, la Communauté métropolitaine de Montréal évalue à 15 millions \$ la somme nécessaire pour répondre aux besoins des ménages concernés dans le Grand Montréal.¹⁰

Sans même parler de l'impact de l'augmentation du coût de la vie depuis 2007, il faut savoir que dans le seul secteur que nous représentons, soit celui du logement sans but lucratif, le nombre de logements administrés par des OSBL-H est passé de 32 000 à près de 55 000, soit une augmentation de plus de 70 %. Parallèlement, les secteurs de l'habitation coopérative et du logement public (offices d'habitation) ont également connu une croissance soutenue. Et pendant tout ce temps, l'enveloppe budgétaire provenant du MSSS est demeurée la même, à 5 millions de dollars annuellement.

L'absence de financement pour déployer des interventions de SCLS dans les centaines de nouveaux ensembles de logements qui ont été réalisés au cours des 10 à 15 dernières années dans le cadre du programme AccèsLogis a affecté la qualité et la performance de ces projets. Elle a aussi accentué la disparité qui existait dès le départ entre la minorité de projets où sont déployées des interventions en soutien communautaire et les autres, où les locataires ne peuvent bénéficier de cet appui.

Dans son budget 2020-2021, le gouvernement du Québec a enfin prévu un investissement récurrent de 3,3 millions \$ pour rehausser l'enveloppe allouée au soutien communautaire en logement social. Cette annonce – une première en 12 ans – a été reçue comme une bouffée d'air frais par l'ensemble des partenaires des réseaux concernés.

Dans le contexte où la publication d'un nouveau cadre de référence intersectoriel est imminente et où tout est en place pour que les partenaires se concertent dans l'ensemble des régions pour identifier les besoins, déterminer les priorités, déployer les pratiques de SCLS conformément aux orientations gouvernementales et rendre compte de leurs résultats, le moment n'a jamais été aussi propice à un rehaussement du financement du soutien communautaire.

Cela nous apparaît d'autant plus nécessaire dans le contexte de l'actuelle crise sanitaire, qui vu s'exacerber l'anxiété, le stress et l'isolement des locataires. Le rôle des intervenantes et intervenants en soutien communautaire, dans les organismes qui en bénéficient, s'avère d'autant plus crucial pour aider ces personnes à passer au travers de la crise et protéger leur santé et celle de leurs voisines et voisins.

La demande de rehaussement à hauteur de 30 millions \$ de l'enveloppe dédiée au SCLS, portée depuis près de trois ans par l'ensemble des parties prenantes impliquées dans la gestion et l'exploitation des ensembles de logements sociaux et communautaires, nous apparaît comme un strict minimum pour répondre aux besoins des ménages qui y habitent.

¹⁰ Communauté métropolitaine de Montréal, *Maintenir la compétitivité et l'attractivité du Grand Montréal*, janvier 2021, p. 8.

RECOMMANDATIONS :

Que l'enveloppe budgétaire administrée par le ministère de la Santé et des Services sociaux et dédiée au soutien communautaire en logement social soit rehaussée de façon récurrente à 30 millions de dollars dès le budget 2021-2022.

Que cette somme soit investie conformément aux orientations convenues par les partenaires des réseaux de l'habitation et de la santé et des services sociaux à l'occasion de la mise à jour du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*.

BONIFIER LE CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE DES AÎNÉS

La possibilité de demeurer chez soi, dans sa communauté, est au cœur des objectifs poursuivis par le gouvernement dans sa politique sur le vieillissement. C'est aussi la volonté des personnes âgées elles-mêmes, qui souhaitent rester dans leur milieu. Introduit il y a maintenant plus de 20 ans, le crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés (CMD) vise précisément à permettre aux personnes âgées de 70 ans ou plus de vivre le plus longtemps possible dans leur milieu. Ayant fait l'objet de plusieurs ajustements au fil des ans, ce programme demeure l'une des plus importantes mesures fiscales à venir en aide aux contribuables aînés.

Comme regroupement représentant un secteur qui offre plus de 24 000 logements à des ménages aînés, le RQOH s'intéresse depuis plusieurs années à ce crédit d'impôt, et notamment à ses effets discriminatoires sur les personnes à faible revenu. Le calcul du montant octroyé repose en effet sur le coût des services obtenus. Ainsi, le contribuable aîné qui a les moyens de vivre dans une résidence privée de luxe et de se payer des services plus dispendieux reçoit une aide plus élevée que celui qui habite dans une résidence communautaire – cela, **pour le même type et la même quantité de services**. De la même manière, celui qui est capable de s'offrir plus de services voit son crédit d'impôt augmenter d'autant, alors que son voisin à faible revenu n'obtient rien de plus s'il n'a pas la capacité de se les payer, même s'il en a peut-être autant besoin.

Le fait que l'on applique un taux de crédit unique (35 %) renforce ces iniquités. Que l'on soit riche ou pauvre, le taux est le même pour tout le monde, ce qui heurte la logique de notre système fiscal.

Prenons l'exemple de deux aînés ayant chacun 75 ans :

Madame Tremblay vit dans une résidence sans but lucratif où elle paie un loyer mensuel de 1 400 \$. Son revenu annuel est de 18 000 \$.	Monsieur Gendron habite dans une résidence privée haut de gamme, qui lui coûte 3 000 \$ par mois. Son revenu annuel est de 44 000 \$.
Dans les deux cas, le coût du loyer comprend les services suivants : deux repas quotidiens, entretien ménager hebdomadaire, soins personnels et infirmiers. Les dépenses admissibles reconnues aux fins du CMD correspondent à 55 % du loyer total.	
Sur la base de dépenses admissibles se chiffrant à 770 \$, madame Tremblay recevra chaque mois un versement de 270 \$ (35 %).	Sur la base de dépenses admissibles se chiffrant à 1 350 \$, monsieur Gendron recevra chaque mois un versement de 473 \$ (35 %).

D'autres situations inéquitables sont créées par la façon dont est calculé le montant du CMD :

- Pour les contribuables qui habitent dans une résidence pour aînés certifiée, seuls les services offerts quotidiennement (sept jours par semaine) peuvent être inclus dans les dépenses admissibles. Si, par exemple, les soins infirmiers ne sont offerts que du lundi au vendredi, cette dépense ne sera pas prise en considération dans le calcul du montant alloué.
- Les résidents qui bénéficient d'une réduction de loyer en vertu d'un programme de supplément au loyer sont traités différemment de ceux à qui l'aide au logement est versée directement, que ce soit par le programme Allocation-logement ou la composante relative au logement du crédit d'impôt pour solidarité. Dans le premier cas, le montant de crédit d'impôt pour maintien à domicile qui leur est alloué est réduit, alors que pour les autres il ne l'est pas.
- Enfin, les personnes qui habitent dans un OSBL d'habitation pour aînés non visé par la certification des résidences sont particulièrement désavantagés par les règles d'allocation du CMD. La portion du loyer sur la base de laquelle leur crédit d'impôt est calculé est plafonnée à 30 \$. Aussi, le coût du service de repas inclus au bail ne peut être inclus dans les dépenses admissibles. Avec le taux de remboursement actuel de 35 %, elles n'ont droit qu'à un montant de 10,50 \$ par mois !

Nous proposons que le programme de crédit d'impôt pour maintien à domicile soit rééquilibré pour que son impact soit optimisé, en allouant une aide proportionnellement plus importante aux aînés dont la condition financière rend plus difficile l'accès aux services de maintien à domicile. **Cela passe par le remplacement du taux de crédit unique par un taux variable dégressif en fonction du revenu.**

À titre d'exemple, voyons ce que donnerait cette hypothèse de taux dégressif sur le calcul du crédit d'impôt auquel madame Tremblay et monsieur Gendron auraient droit :

Notre hypothèse :			
<i>Revenu annuel</i>	<i>Taux de remboursement</i>	<i>Revenu annuel</i>	<i>Taux de remboursement</i>
0 – 19 999 \$	45 %	45 000 – 49 999 \$	35 %
20 000 – 24 999 \$	43 %	50 000 – 59 999 \$	35 %
25 000 – 29 999 \$	41 %	60 000 – 69 999 \$	35 %
30 000 – 34 999 \$	39 %	70 000 – 99 999 \$	35 %
35 000 – 39 999 \$	37 %	100 000 \$ ou plus	35 %
40 000 – 44 999 \$	35 %		

- Au lieu de se voir octroyer un crédit d'impôt de 270 \$, madame Tremblay recevrait chaque mois un versement de 331 \$, le taux de remboursement étant dans son cas de 45 % au lieu de 35 %.
- Quant à monsieur Gendron, le taux de remboursement qui lui serait applicable serait maintenu à 35 % ; il continuerait ainsi à recevoir un versement mensuel de 473 \$.

D'autres hypothèses pourraient bien sûr être envisagées, y compris d'autres plus dégressives. Nous soumettons celle-là pour illustrer la pertinence et la possibilité d'un taux de remplacement dégressif. Afin d'estimer le coût de cette hypothèse, le RQOH a réalisé une projection à partir des dernières statistiques fiscales disponibles. L'application de ces taux sur l'année 2019 se serait traduite par une augmentation d'environ 100 millions \$ des coûts de programme (583 millions \$). **L'essentiel de cette augmentation, soit un peu plus de 80 millions \$, se serait retrouvé dans les poches des contribuables dont le revenu se situe entre 15 000 \$ et 25 000 \$.**

L'instauration d'un taux de remboursement dégressif permettrait de concentrer les investissements supplémentaires de l'État québécois là où ces derniers auront un réel impact sur la capacité des personnes à se procurer les services dont elles ont besoin. Une augmentation uniforme du taux de remboursement, comme certains le proposent, aurait au contraire pour effet de renforcer les inégalités que nous avons illustrées plus haut.

Mentionnons qu'au cours des dernières semaines, plus de 1 500 personnes âgées locataires de 57 résidences et habitations sans but lucratif à travers la province se sont adressées par lettre à la ministre responsable des Aînés et des Proches aidants et au ministre des Finances pour appuyer les revendications du RQOH pour une bonification du CMD.

RECOMMANDATIONS :

Que le taux de remboursement unique du crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés soit remplacé par un taux variable dégressif en fonction du revenu de la personne admissible.

Que l'ensemble des services admissibles offerts dans les résidences pour aînés soient pris en considération dans le calcul des dépenses admissibles, peu importe à quelle fréquence ils sont offerts.

Qu'aucune réduction ne soit appliquée aux résidents qui bénéficient du programme Supplément au loyer dans le calcul de leur crédit d'impôt.

Que le coût des services admissibles inclus dans le loyer dans les OSBL d'habitation non visés par la certification des résidences soit reconnu comme une dépense admissible et que ces organismes soient ainsi reconnus comme prestataires de services au même titre que les organismes tiers.

APPLIQUER DE FAÇON COHÉRENTE LA POLITIQUE DE RECONNAISSANCE DE L'ACTION COMMUNAUTAIRE

Notre regroupement et les fédérations régionales d'OSBL d'habitation qui le constituent sont des organismes communautaires autonomes visés par la *Politique de reconnaissance de l'action communautaire* du gouvernement du Québec. Nous fondons évidemment beaucoup d'espoirs dans le prochain plan d'action gouvernemental en matière d'action communautaire, dont le lancement est imminent. La vaste consultation menée par le ministre du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, à laquelle nous avons participé, laisse présager un renouvellement conséquent de l'engagement du gouvernement à soutenir l'action communautaire.

Dans notre secteur, ce soutien prend la forme du *Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC)*, qui relève de la SHQ. Pendant des années, ce programme a été notoirement sous-financé, le soutien accordé étant très largement en-deçà des seuils évoqués dans la politique de reconnaissance de l'action communautaire.

Fort heureusement, le gouvernement du Québec a corrigé la situation en prévoyant une augmentation récurrente de 6 millions de dollars, dans son budget 2019-2020, du montant alloué au soutien à la mission globale des regroupements et fédérations visés par le PAOC. Ce rehaussement, alloué une première fois dans le cadre de l'exercice financier 2019-2020, a toutefois été revu à la baisse et de façon unilatérale par la Société d'habitation du Québec en 2020-2021.

Les huit fédérations membres du RQOH ont ainsi subi une diminution de plus de 190 000 \$ du financement qui leur est alloué, soit une baisse de 14 %, dans une année, par ailleurs, où elles ont dû faire face à des enjeux très particuliers et redoubler d'efforts pour soutenir leurs membres dans le contexte de la crise sanitaire. Cette diminution a été imposée selon des paramètres et critères qui n'ont fait l'objet d'aucune discussion et qui nous sont encore inconnus à ce jour, ce qui contrevient assurément aux principes de la politique gouvernementale en matière d'action communautaire.

Dans le mémoire que nous avons présenté à l'occasion des consultations sur le prochain plan d'action, nous écrivions : « Le RQOH se désole que la Politique ne soit pas appliquée de manière égale dans tous les ministères et organismes gouvernementaux. »¹¹ Nous n'anticipons pas, à ce moment-là, que cela se traduise par ce genre de décision unilatérale de la part de la SHQ.

Aussi, nous réitérons notre demande, incluse dans ce mémoire, « que le gouvernement rende prescriptive la Politique de reconnaissance de l'action communautaire afin qu'elle soit appliquée dans l'ensemble des ministères et organismes gouvernementaux ainsi que dans les municipalités ».

Enfin, concernant plus généralement les enjeux qui touchent à l'action communautaire, nous faisons nôtres les demandes présentées par le Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA), dont nous sommes membres, dans le cadre des consultations prébudgétaires en cours.

¹¹ RQOH, *Pour une plus grande reconnaissance et un meilleur soutien de l'action communautaire autonome en habitation*, 6 décembre 2019.

RECOMMANDATIONS :

Que le gouvernement rende prescriptive la Politique de reconnaissance de l'action communautaire afin qu'elle soit appliquée dans l'ensemble des ministères et organismes gouvernementaux ainsi que dans les municipalités.

Que la Société d'habitation du Québec et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation soient invités à adopter un cadre de référence concernant leurs relations avec leurs partenaires qui respecte la Politique de reconnaissance de l'action communautaire.

* * *