



Communiqué de presse – pour diffusion immédiate

VENTE D'OSBL D'HABITATION : IL FAUT PROTÉGER LES LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES !

[Montréal, le 9 mai 2022] Le Réseau québécois des OSBL d'habitation se réjouit de la décision du premier ministre François Legault de demander la tenue d'une enquête afin de déterminer où sont allés les 18 millions \$ de la vente du Faubourg Mena'sen, le projet de l'OSBL Cité des retraités de l'Estrie à Sherbrooke. « C'était en réalité la seule décision possible », selon André Castonguay, président du RQOH. La vente de ces logements sociaux a mobilisé la communauté sherbrookoise dans les dernières semaines.

Le RQOH et ses fédérations membres, dont la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME), ont multiplié les courriers, les appels et les conférences de presse pour alerter l'opinion publique et le gouvernement. Dès le mois de mars puis à la fin avril, des représentantes et représentants se sont rendus à Québec pour demander au gouvernement de mettre en place un mécanisme de prévention de la vente sans motif valable d'actifs immobiliers par des OSBL d'habitation ayant reçu du financement public pour les construire ou les acquérir. Cette demande a reçu l'appui unanime des trois partis d'opposition.

Ce dossier, qui vient d'acquérir le statut de scandale national, n'est pourtant qu'un parmi tant d'autres. En effet, ce n'est pas la première fois que des actifs de projets immobiliers appartenant à des organismes sans but lucratif sont vendus à des promoteurs privés, sans aucune consultation des locataires. Plusieurs gestionnaires de projets de logement sans but lucratif ont reçu des offres d'achat non sollicitées provenant de développeurs immobiliers. Au mois de mars 2022, la scandaleuse affaire de la liquidation de la Villa Belle Rivière à Richelieu a fait la une de la presse régionale.

Avec la crise du logement qui s'approfondit et qui aiguise les appétits, des dizaines d'autres dossiers similaires à la vente du Faubourg Mena'sen pourraient survenir si le gouvernement du Québec ne légifère pas d'urgence, ce que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, serait disposée à faire. Le ministre des Finances Éric Girard ayant lui-même affirmé cette semaine que le gouvernement envisageait de légiférer, on s'attend maintenant à une intervention rapide, dès les prochains jours. « Depuis 2015, explique André Castonguay, les coopératives d'habitation ayant reçu du financement public bénéficient d'une protection légale pour éviter que leurs actifs soient aliénés sans motif valable. Une protection équivalente doit être accordée sans plus tarder aux OSBL d'habitation. »

« Cela pourrait se faire à court terme par un simple amendement à la Loi sur les compagnies » ajoute le président du RQOH. « Et à l'avenir, l'octroi d'un financement dans le cadre d'un programme administré par la SHQ devrait toujours être conditionnel à un engagement pérenne de la part du promoteur, à moins de circonstances exceptionnelles. »

Le sujet ne peut pas attendre la prochaine législature, car il est d'intérêt général et d'urgence ! Le RQOH a d'ailleurs rédigé et soumis une proposition de modification législative qui répondrait à l'objectif de protection du parc de logements communautaires.

Tout en saluant la volonté du gouvernement d'agir rapidement pour empêcher la liquidation des actifs des OSBL d'habitation, le RQOH réitère sa volonté d'être associé à la solution qui sera mise en œuvre. Le regroupement souhaite entre autres participer au processus de contrôle qui devra nécessairement être mis en place lorsqu'un OSBL d'habitation souhaitera vendre ses actifs immobiliers.

« 14 000 logements ayant une valeur de 1,5 milliard \$ ne sont déjà plus sous convention avec la SCHL ou s'achèveront d'ici 2028. Cela, sans parler de ceux qui sont actuellement sous convention avec la SHQ. C'est une véritable vente à la découpe qui est promise si le gouvernement n'agit pas immédiatement ! » Le porte-parole du RQOH de poursuivre: « Il s'agit d'actifs collectifs d'une valeur inestimable pour les communautés qui offrent toujours, et à terme sans financement public, des logements sans but lucratif et abordables pour nos concitoyennes et concitoyens. Ces immeubles ont une valeur foncière qui pourrait être utilisée comme levier pour construire d'autres immeubles de logements abordables. Il faut impérativement mettre ce parc de logements à l'abri de la spéculation immobilière. »

– 30 –

À propos du RQOH : Le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) est composé de huit fédérations régionales qui représentent 1 200 organismes autonomes et indépendants des gouvernements. Sur l'ensemble du territoire québécois, ceux-ci offrent près de 55 000 logements. La mission du RQOH contribue à la reconnaissance, au développement et à la pérennité du mouvement des organismes communautaires d'habitation à but non lucratif ainsi qu'au droit au logement et à l'amélioration des conditions d'habitation des Québécois.es.

<https://rqoh.com>

Source : Réseau québécois des OSBL d'habitation

Renseignements : Claude Rioux, resp. aux communications RQOH, 514 523-6928 | c.rioux@rqoh.com