



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

FÉVRIER 2023

PRÉSENTATION

Le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) rassemble, soutient et représente les organismes communautaires qui offrent des logements à des ménages à faible ou modeste revenu ou à des personnes éprouvant des besoins particuliers en habitation. En travaillant à la reconnaissance, au développement et à la pérennité de ces organismes, notre réseau contribue à l'amélioration des conditions de logement de milliers de Québécoises et Québécois.

Les 55 000 logements en OSBL 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 notre réseau, qui compte également sur l'engagement de 8 000 personnes salariées. Globalement, la valeur des propriétés des OSBL d'habitation est évaluée à quelque 6 milliards de dollars.

Parmi ces 55 000 logements, près de 40 000 ont été réalisés en collaboration avec la Société d'habitation du Québec, dont 22 000 dans le cadre du programme AccèsLogis. Le secteur des OSBL d'habitation est donc un partenaire privilégié du gouvernement du Québec dans la mise en œuvre de ses politiques en matière d'habitation.

Les recommandations incluses dans ce mémoire touchent aux enjeux les plus criants auxquels notre réseau fait actuellement face.

LE LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE, UNE SOLUTION PÉRENNE À LA CRISE DU LOGEMENT

La dernière édition du *Rapport sur le marché locatif*¹ publié annuellement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est venue confirmer ce que tout le monde est en mesure de constater, sur le terrain, en matière d'accessibilité et d'abordabilité du logement : savoir que le prix des loyers explose en même temps que les logements disponibles se font de plus en plus rares. Au point où il n'est plus possible de nier que l'on fait actuellement face à une réelle crise du logement.

Selon les données rapportées par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée à l'échelle de la province est en effet passé de 2,5 % en 2021 à seulement 1,7 % en 2022. Sur l'île de Montréal, il a diminué de 3,7 % à 2,3 %, tandis qu'on enregistre un taux spectaculairement bas (0,9 %) dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Sherbrooke, Trois-Rivières et Saguenay. De fait, 4 des 6 RMR affichent un taux d'inoccupation inférieur à 1 %. C'est le cas aussi de 15 des 21 agglomérations de recensement et de 10 des 14 villes pour lesquelles la SCHL recueille des données.

¹ SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, janvier 2023. En ligne : <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/rental-market-report/rental-market-report-2022-fr.pdf>

Dans un tel contexte, personne ne s'étonnera de voir le prix des loyers augmenter à des niveaux que l'on n'avait à peu près pas connus dans les 20 dernières années : une hausse moyenne de 5,2 % pour tout le Québec en 2022, qui atteint jusqu'à 8,8 % dans la RMR de Sherbrooke et 12 % à Gatineau.

Non seulement le rapport de la SCHL fait état de loyers moyens de plus en plus élevés, mais les données recueillies indiquent un écart important entre le coût des logements occupés et ceux qui ne le sont pas – et qui sont réellement disponibles à la location. On parle ici de loyers 20,7 % plus élevés pour les logements inoccupés dans la RMR de Gatineau, 28,2 % à Montréal et 39,2 % à Québec. Ces écarts recourent les données qui ont été recueillies par d'autres sources² et qui font par exemple état de loyers 48,9 % plus élevés que les loyers moyens rapportés par la SCHL, en moyenne, pour les logements annoncés sur la plateforme Kijiji.

Ce constat d'une détérioration généralisée de la situation du logement au cours des cinq dernières années fait désormais consensus, comme en témoigne l'adoption unanime par l'Assemblée nationale, le 1^{er} février dernier, d'une motion qui constate à la fois le manque de logements et la diminution de leur abordabilité, partout au Québec. Cette détérioration de la situation du logement n'est pas sans lien avec le ralentissement de la construction de logements sociaux et communautaires dans les 5 à 10 dernières années.

Depuis 25 ans, le programme AccèsLogis (ACL) est le principal instrument auquel le gouvernement du Québec a eu recours pour répondre aux besoins des ménages à faible ou modeste revenu. En date du 31 mars 2022, ce sont pas moins de 35 826 logements destinés à des familles, des personnes âgées et des personnes ayant des besoins particuliers qui ont été livrés grâce à ce programme, dont près des deux tiers par des OSBL d'habitation.

Malheureusement, au cours des dernières années, les réalisations n'ont pas été à la hauteur des attentes. La réduction de 50 % des budgets qui ont été alloués au programme ACL en 2015-2016 et 2016-2017 durant les années d'austérité du gouvernement Couillard, couplée au gel des coûts maximums admissibles pour la réalisation des projets et à l'introduction de normes de plus en plus lourdes ont spectaculairement ralenti la livraison des projets. Au point où au moment de l'élection du gouvernement de la Coalition avenir Québec en octobre 2018, près de 15 000 logements dont la construction avait été annoncée – dans certains cas depuis de nombreuses années – n'étaient toujours pas livrés. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Selon les rapports annuels de gestion de la Société d'habitation du Québec, le nombre d'unités livrées annuellement n'a cessé de décroître au cours des quatre dernières années. Il est ainsi passé de 835 en 2018-2019 à 1 019 l'année suivante, avant

² Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, *Sans loi ni toit – Enquête sur le marché incontrôlé des loyers*, juin 2022. En ligne : https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/06/Sans-loi-ni-toit_RCLALQ-2022.pdf

de redescendre à 739 en 2020-2021 et 527 en 2021-2022³. À titre de comparaison, de l'an 2000 à 2018, une moyenne de 1 733 logements avaient été livrés annuellement.

Dans son dernier budget, le gouvernement du Québec estimait à un peu plus de 8 000 le nombre d'unités annoncées toujours en inventaire, en excluant les unités réalisées et celles dont la construction était amorcée. Un investissement de 247 millions de dollars a alors été prévu pour accélérer leur réalisation et compléter la livraison « de près de 3 500 unités ». Malheureusement, le contexte inflationniste, la hausse des taux hypothécaires et l'augmentation des coûts de construction dans la dernière année ont vraisemblablement eu pour effet d'atténuer l'impact attendu de cet investissement.

Toujours dans ce budget, un investissement additionnel de 100 millions de dollars a été annoncé pour financer la construction d'environ 1 000 logements additionnels dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), portant à 3 200 l'objectif de construction d'unités résidentielles dans ce nouveau programme, dont la création avait été rendue publique à l'automne 2021 lors du *Point sur la situation économique et financière du Québec*. À la suite d'un premier appel de projets lancé en mars 2022, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a annoncé que ce sont 41 projets totalisant 1 723 logements qui ont été sélectionnés, dont la construction, disait-on, allait pour certains débiter « dès l'automne 2022 ». Or, il semble que ce programme fait face aux mêmes difficultés liées à l'augmentation des coûts de construction et des taux hypothécaires que le programme AccèsLogis ; les budgets de réalisation de plusieurs projets sélectionnés s'avèrent déjà non viables, ce qui compromet leur réalisation.

Notre regroupement s'est montré critique envers ce nouveau programme lorsqu'il a été annoncé, et continue à l'être. Destiné à succéder au programme AccèsLogis, le PHAQ présente une approche totalement différente de son prédécesseur. Bien qu'il vise officiellement à appuyer la réalisation de logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste, les loyers avoisineront les loyers médians du marché ; ces logements ne seront donc pas vraiment abordables pour les ménages à faible ou très faible revenu.

Contrairement au programme AccèsLogis, qui encourage une mixité de clientèles dans les projets réalisés, le PHAQ n'oblige pas l'inclusion d'unités du Programme de supplément au loyer, qui permet aux locataires plus vulnérables financièrement de payer un loyer ajusté à leur revenu. Et encore, l'abordabilité qui sera exigée des promoteurs – si tant est qu'elle le soit réellement – pourrait ne l'être que pour 10 ans, après quoi elle ne sera plus garantie.

Autre différence fondamentale, le PHAQ est ouvert aux promoteurs privés à but lucratif. Jusqu'à maintenant, la réponse aux besoins en logement des ménages québécois en difficulté a presque toujours passé par le logement social et

³ Les résultats des deux dernières années incluent les logements réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal.

communautaire, soit des ensembles de logements développés par des organismes sans but lucratif, des coopératives ou des offices d'habitation. Par définition, ces projets n'ont aucune finalité de profit et sont uniquement destinés à servir les ménages dans le besoin.

Le logement social et communautaire est voué à offrir des logements réellement abordables de manière pérenne, pour toute la durée de vie utile des bâtiments. C'est l'une de ses caractéristiques les plus importantes, qui a d'ailleurs été reconnue par le gouvernement du Québec à l'occasion de l'adoption du projet de loi 37 en juin 2022 : les organismes sans but lucratif qui sont propriétaires d'un immeuble ayant été construit, acquis, restauré ou rénové grâce à une aide gouvernementale sont désormais tenu d'en préserver l'affectation sociale et communautaire à demeure, et ils ne peuvent aliéner leur immeuble sans une autorisation ministérielle exprès. Quel contraste avec ce que propose le PHAQ pour les promoteurs à but lucratif, qui n'ont à s'engager que pour à peine 10 ans, après quoi ils n'auront plus à respecter les critères d'abordabilité et pourront vendre leur immeuble, en changer l'affectation, voire évincer leurs locataires, comme on le voit malheureusement trop souvent actuellement !

La création du PHAQ visait entre autres à répondre au déséquilibre que l'on constate actuellement entre l'offre et la demande, qui se traduit par des taux d'inoccupation familiales – un déséquilibre appelé à s'accroître dans les prochaines années, alors que la SCHL prévoit que 620 000 nouveaux logements (tous types de logements confondus) seront nécessaires pour stabiliser le marché d'ici 2030⁴. Mais la seule augmentation de l'offre ne suffira pas à assurer l'abordabilité. Dans son dernier rapport sur le marché locatif cité plus haut, la SCHL reconnaît d'ailleurs que « malgré la hausse de l'offre globale, seule une faible proportion des logements locatifs sont abordables pour les locataires ayant les revenus les plus faibles, dans la plupart des régions ».

À notre avis, les interventions gouvernementales doivent viser à avoir un effet structurant sur le marché de l'habitation. Cela peut entre autres se produire en augmentant significativement la part de logements hors marché – des *unités résidentielles abordables pérennes*, pour reprendre les mots de la mairesse de Montréal⁵, arrimées aux besoins des ménages et des communautés. Et c'est justement ce que permet le programme AccèsLogis.

L'expérience du premier appel de projets du PHAQ montre que le secteur privé à but lucratif a de toutes manières bien peu d'intérêt pour ce programme ; les exigences d'abordabilité qu'il comprend, pour réduites et temporaires qu'elles soient,

⁴ SCHL, *Pénurie de logements au Canada : Estimation des besoins pour résoudre la crise de l'abordabilité du logement au Canada d'ici 2030*, juin 2022. En ligne : <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/2022/housing-shortages-canada-solving-affordability-crisis-fr.pdf>

⁵ Ville de Montréal – Cabinet de la mairesse et du comité exécutif, « Montréal lance une offensive majeure pour le développement de logements abordables », 1^{er} juin 2022. En ligne : <https://www.newswire.ca/fr/news-releases/logements-abordables-montreal-lance-une-offensive-majeure-pour-le-developpement-de-logements-abordables-847803003.html>

constituent déjà un frein à l'implication des promoteurs privés, qui interviennent dans un marché dans lequel les exigences de rendement s'avèrent de plus en plus élevées. Parallèlement, le secteur municipal, dont la participation financière est grandement sollicitée dans le PHAQ et qui est certainement bien placé pour saisir les enjeux liés à la disponibilité de logements abordables, manifeste de plus en plus ouvertement sa préférence pour le maintien et l'utilisation du programme AccèsLogis pour répondre aux besoins grandissants.

Notre regroupement souhaite lui aussi que la Société d'habitation du Québec remette à son agenda et fasse une priorité de la révision du programme AccèsLogis. Nous demandons que le budget 2023-2024 du gouvernement du Québec prévoit les investissements nécessaires à la réalisation d'au moins 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires annuellement, dans le cadre d'une planification s'étendant sur une période de 10 années, comme le demande entre autres l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec⁶.

Cela dit, si l'augmentation du parc de logements sociaux et communautaires est impérative, la préservation des logements abordables existants l'est tout autant. Selon une étude du chercheur Steve Pomeroy⁷, qui s'appuie sur les données du Recensement 2021 de Statistique Canada, le Québec a perdu pas moins de 115 765 logements abordables entre 2016 et 2021, soit une moyenne de 23 153 par année ! Cela, pendant que dans la même période, on en a construit seulement 5 687 dans le programme AccèsLogis... Bref, on perd actuellement 20 fois plus de logements abordables que l'on en construit, bon an mal an. Pour les fins de son étude, le professeur Pomeroy a établi à 750 \$ le seuil en-deçà duquel un loyer est considéré abordable, ce dernier correspondant à 30 % du revenu d'un ménage gagnant annuellement 30 000 \$.

Actuellement, des organismes sans but lucratif d'habitation comme la Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) et Gérer son quartier ont développé une expertise et des capacités pour acquérir des logements abordables appartenant à des propriétaires privés et en assurer la pérennité. Nous invitons le gouvernement du Québec à favoriser ces démarches en ajoutant un volet au programme AccèsLogis qui appuierait l'acquisition, par des organismes sans but lucratif, d'ensembles immobiliers du marché privé.

Il est possible à cet égard de s'inspirer de l'annonce récente du gouvernement de la Colombie-Britannique⁸, qui vient de mettre sur pied un fonds de 500 millions de dollars

⁶ *Consultations prébudgétaires 2023-2024 du gouvernement du Québec – Recommandations conjointes de l'ACQ, de l'APCHQ, de la CORPIQ et de l'IDU*, février 2023. En ligne : <https://www.apchq.com/download/ca1b268da18db415ecdf8cd586e8bdfe4457d598.pdf>

⁷ Steve Pomeroy, *Updating analysis on erosion of lower rent stock from 2021 census*, octobre 2022. En ligne : <https://chec-ccl.ca/wp-content/uploads/2022/10/Updated-Analysis-on-Housing-Erosion-from-2021-Census-Steve-Pomeroy.pdf>

⁸ Bureau du premier ministre, « Un nouveau fonds pour protéger des milliers de locataires en Colombie-Britannique », 12 janvier 2023. En ligne : https://bcgovnews.azureedge.net/translations/releases/2023PREM0002-000023/Rental_Protection_Fund_12JAN23_French.pdf

pour permettre à des fournisseurs de logements sans but lucratif d'acquérir de tels ensembles. Ce fonds sera administré conjointement par les trois regroupements provinciaux qui rassemblent ces fournisseurs, soit la Fédération de l'habitation coopérative de la Colombie-Britannique, l'Association du logement sans but lucratif de la Colombie-Britannique et l'association qui regroupe les fournisseurs de logements autochtones de la province.

La préservation du parc de logements qui sont encore abordables dans le marché privé s'avère d'autant plus urgente que le phénomène de financiarisation du marché du logement, auquel on assiste depuis quelques années en Amérique du Nord, semble avoir maintenant atteint le Québec, comme le démontre une récente étude réalisée par une équipe de l'Université McGill⁹. En effet, près de 12 % de toutes les unités locatives du parc de logement montréalais appartiennent à un conglomérat financier (fonds de placement immobilier, fonds de pension, etc.) – une proportion qui grimpe à 32 % dans l'arrondissement Ville-Marie et à 18 % sur le Plateau-Mont-Royal.

Préserver le parc de logements abordables, c'est aussi voir à ce que les ensembles de logements sociaux et communautaires existants demeurent viables et capables de maintenir leur équilibre budgétaire. À cet égard, la hausse fulgurante des taux hypothécaires à laquelle on assiste depuis un peu moins d'un an précarise au plus haut point les organismes qui doivent renouveler leur emprunt hypothécaire. Plusieurs exemples de telles hausses ont récemment été portés à notre attention, qui créent une pression invivable sur les finances de ces organisations, à un point où leur survie est mise à risque.

On parle par exemple d'un ensemble immobilier de 21 logements pour des familles, des mères monoparentales et des personnes seules réalisé dans le volet I du programme AccèsLogis, dont le taux hypothécaire au moment du renouvellement est passé de 3,72 % à 5,65 % pour un terme de cinq ans, ce qui se traduit par une augmentation des charges hypothécaires de 2 180 \$ mensuellement, soit un peu plus de 103 \$ par logement. Il est évidemment impossible de reporter cette augmentation sur le loyer des locataires, en particulier celles et ceux qui ne bénéficient pas d'un loyer subventionné.

La tendance à la hausse des taux hypothécaires étant appelée à se résorber, voire à reculer dans un avenir pas trop lointain si on se fie aux prévisions, des solutions temporaires doivent être mises en place pour assurer, entre-temps, la survie des organismes touchés. Cela pourrait se faire par un programme qui leur offrirait un rabattement d'intérêt, comme cela a déjà existé dans les anciens programmes d'habitation du gouvernement fédéral et le Programme sans but lucratif – privé administré par la SHQ, à l'époque où les taux d'intérêt étaient beaucoup plus élevés que ce l'on a connu dans les 25 dernières années.

⁹ Cloé St-Hilaire, Mikael Brunila et David Wachsmuth, « High Rises and Housing Stress – A Spatial Big Data Analysis of Rental Housing Financialization », *Journal of the American Planning Association*, 2 février 2023. En ligne : <https://doi.org/10.1080/01944363.2022.2126382>

Une autre façon de soulager les fournisseurs de logements sans but lucratif qui font face à des contraintes financières serait de donner le pouvoir aux municipalités qui le souhaitent de leur offrir des allègements fiscaux. Selon une étude que le RQOH a réalisée en 2021¹⁰, la contribution annuelle des OSBL d'habitation à l'assiette fiscale des quelque 400 municipalités où on les retrouve se chiffre à un peu plus de 60 millions de dollars, ce qui correspond à près de 7 % de leurs dépenses d'exploitation.

Actuellement, la *Loi sur la fiscalité municipale* impose aux municipalités l'adoption d'un taux de taxe foncière unique pour l'ensemble des immeubles de six logements ou plus qui se trouvent sur leur territoire. Par une simple modification législative, le gouvernement pourrait les autoriser à adopter un taux de taxation différencié pour les fournisseurs de logements sans but lucratif. Il appartiendrait alors aux municipalités de juger de la pertinence de leur offrir un tel allègement, en fonction de leur appréciation de l'impact qu'ont ces ensembles immobiliers sur le développement social et économique et le bien-être de leur communauté.

RECOMMANDATIONS :

Compte tenu de la hausse des coûts de construction et des taux hypothécaires, que le gouvernement alloue les sommes nécessaires pour réaliser et compléter dans les meilleurs délais la totalité des unités déjà annoncées mais pas encore livrées dans le programme AccèsLogis.

Que la Société d'habitation du Québec poursuive et complète la révision du programme AccèsLogis dans l'objectif de faciliter le développement de l'offre de logements sociaux et communautaires ; qu'à l'occasion de cette révision, un volet soit ajouté au programme pour appuyer l'acquisition, par des organismes sans but lucratif, d'ensembles immobiliers du marché privé afin d'en préserver l'abordabilité.

Que le budget prévoit la réalisation d'au moins 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires, de propriété collective et sans but lucratif, pour chacune des 10 prochaines années, afin d'offrir des logements réellement abordables et pérennes pour les ménages à faible ou modeste revenu, en fonction de leur capacité de payer.

Qu'un programme temporaire soit mis en place pour offrir un rabattement d'intérêts aux fournisseurs de logements sans but lucratif qui administrent des ensembles immobiliers sous convention avec la SHQ, afin d'atténuer l'impact de la hausse des taux hypothécaires sur leurs budgets d'exploitation.

Que la *Loi sur la fiscalité municipale* soit modifiée de façon à permettre aux municipalités qui le souhaitent d'adopter un taux de taxation différencié pour les immeubles appartenant à des fournisseurs de logements sans but lucratif.

¹⁰ Isaïe-Nicolas Dubois-Sénéchal, *Enquête sur les caractéristiques économiques des OSBL d'habitation du Québec*, octobre 2021. En ligne : https://rqoh.com/wp-content/uploads/2021/10/rapport_final_enquete_2021.pdf

REHAUSSER LE FINANCEMENT DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

L'année 2022 a vu la publication, sous la responsabilité du ministère de la Santé et des Services sociaux et de la Société d'habitation du Québec, d'une nouvelle édition du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire* (« SCLSC »)¹¹. L'édition précédente avait été publiée 15 ans plus tôt, en 2007. Comme il est souligné en introduction, une révision de ce Cadre de référence s'imposait. Des travaux de mise à jour ont donc été menés en collaboration avec les partenaires des deux grands réseaux.

Amorcés en 2018, ces travaux « ont été l'occasion de réitérer l'engagement du MSSS et de la SHQ envers le SCLSC. En outre, ils ont permis de mettre en lumière les effets et les bénéfices du SCLSC pour les personnes et les milieux, notamment que le SCLSC favorise la stabilité résidentielle et contribue à l'amélioration de la qualité de vie ainsi qu'à l'intégration des personnes dans la communauté. »

Le Cadre de référence reprend cette définition du SCLSC, qui a été élaborée à partir des premières expériences introduites dans les années 1990 par la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal :

« 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, la gestion du bail, du soutien ponctuel, le soutien au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation d'activités communautaires. En fait, la notion de soutien communautaire désigne « [...] ce qui relève de l'accompagnement social des individus et/ou des groupes. »

Lorsque la première édition du Cadre de référence a été publiée en 2007, une enveloppe budgétaire annuelle de 5 millions \$ avait été allouée, via les établissements du réseau de la santé et des services sociaux, pour financer des interventions dans les milieux où les besoins sont les plus criants. En 2020-2021, cette enveloppe a été enfin rehaussée pour une toute première fois, à hauteur de 8,3 millions \$. Les bilans réalisés dans le cadre des travaux de mise à jour, auprès des gestionnaires de logements sociaux et communautaires et des répondants des CISSS et CIUSSS, ont permis de constater l'insuffisance du financement accordé aux pratiques de SCLSC.

En 2018, les quatre grands regroupements 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 le RQOH, ont estimé collectivement à 30 millions de dollars le financement minimum qui devrait être accordé au SCLSC, afin de répondre aux objectifs du Cadre de référence « et permettre à une majorité des

¹¹ En ligne : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2022/22-704-02W.pdf>

80 % de ménages locataires de logements communautaires et sociaux qui n'y ont pas accès de bénéficiaire également de ce soutien »¹².

Cinq ans plus tard, en tenant compte de la hausse du coût de la vie et de l'augmentation du nombre de ménages qui habitent dans des logements sociaux et communautaires, notre regroupement évalue maintenant à 35 millions \$ la somme qui devrait être dédiée au SCLSC. À titre de référence, la Communauté métropolitaine de Montréal évaluait l'an dernier à 15 millions \$ le rehaussement du financement nécessaire pour répondre aux besoins des ménages en logement social dans le seul Grand Montréal.¹³

La nouvelle édition du Cadre de référence réaffirme la pertinence du soutien communautaire ; elle en précise les modalités de déploiement et encourage une concertation étroite des parties prenantes, à l'échelle nationale et dans les régions. Dans le contexte où le gouvernement s'est engagé à accroître l'offre de logements sociaux et abordables, le rehaussement du financement du SCLSC apparaît comme une condition nécessaire afin de « relever le défi de répondre aux besoins des personnes vivant dans les dizaines de milliers de logements sociaux et communautaires que compte le Québec », pour reprendre les mots du ministre délégué à la Santé et aux Services sociaux et de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, qui ont signé la préface du Cadre de référence.

RECOMMANDATIONS :

Que l'enveloppe budgétaire administrée par le ministère de la Santé et des Services sociaux et dédiée au soutien communautaire en logement social et communautaire soit rehaussée de façon récurrente à 35 millions de dollars, par année.

Que ces sommes, de même que celles provenant de toute autre initiative visant à financer des « services d'accompagnement » en logement social et abordable, soient distribuées et utilisées conformément aux orientations du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire*, selon les priorités identifiées par les instances régionales de concertation dont l'existence et le rôle sont prévus dans le dit cadre de référence.

¹² 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.

¹³ Communauté métropolitaine de Montréal, *Travailler ensemble pour un Grand Montréal durable*, janvier 2022. En ligne : https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2022/01/MEM_DemandesPrebudgetairesQC_2022-23_FIN.pdf

SAUVEGARDER ET SOUTENIR LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRES POUR AÎNÉS

Pour toutes sortes de raisons, le secteur des résidences privées pour aînés (RPA) a été mis à mal au cours des trois dernières années. Dès le début de la pandémie de COVID-19, l'exploitation des RPA et la vie des résidentes et résidents ont été bouleversées. Les résidences ont largement été assimilées aux ressources d'hébergement et de soins de longue durée, alors qu'elles s'en distinguent pourtant grandement. La fermeture de centaines de résidences témoigne de ces bouleversements.

À l'intérieur du grand ensemble que constituent les 1 500 RPA et leurs 135 000 unités locatives toujours en exploitation, peu de gens savent qu'il y en a près de 200 qui appartiennent à des organismes sans but lucratif. Ces résidences communautaires offrent près de 8 500 unités locatives à des ménages aînés. La moitié d'entre elles sont de catégorie autonome – elles offrent un service de repas, des loisirs ou des services d'entretien ménager – tandis que les autres offrent en plus des services d'assistance personnelle et pour certaines, des soins infirmiers.

Outre le fait qu'elles ne poursuivent aucune finalité de profit, les RPA-OSBL se distinguent également par leur mode de gouvernance : elles sont administrées par des bénévoles et ont mis en place pour la plupart des mécanismes de participation des résidents, de leurs proches et de la communauté. Elles diffèrent également des grandes résidences à but lucratif par le type de clientèle qu'elles desservent : des personnes aînées à faible ou modeste revenu ou qui ont vécu toute leur vie en milieu rural, dans de petites municipalités où le modèle d'affaires des grands promoteurs n'est pas applicable.

Or, le secteur des RPA-OSBL fait face actuellement à de grandes difficultés, qui sont en partie, mais pas exclusivement, une conséquence des impacts causés par la pandémie.

Alors que les résidences sans but lucratif avaient été épargnées, sauf très rares exceptions, par les vagues de fermetures de RPA avant la pandémie, la situation a radicalement évolué depuis trois ans. En 2021, 5 RPA-OSBL totalisant 166 unités ont ainsi été contraintes de fermer leurs portes. Et dans la dernière année, ce sont 7 résidences sans but lucratif (103 unités) qui ont fermé à leur tour.

La plupart de ces résidences étaient situées dans de petites municipalités, au Lac-Saint-Jean, en Chaudière-Appalaches, dans le Bas-Saint-Laurent et dans les MRC de Charlevoix et Charlevoix-Est. Il s'agit d'une lourde perte pour ces communautés, et surtout pour leurs résidentes et résidents, qui ont dû pour la plupart être relocalisés à l'extérieur de leur milieu de vie habituel.

Les motifs de ces fermetures varient, mais le secteur, de manière générale, est frappé par une série de facteurs similaires :

- Une augmentation constante et généralisée des dépenses d'exploitation, dans le contexte inflationniste que l'on connaît depuis un peu plus d'un an, mais également en raison du resserrement des exigences liées à l'exploitation des RPA ;
- Les enjeux liés à la pénurie de main-d'œuvre et son impact sur le recrutement, mais aussi la rétention du personnel ; cet élément ayant lui aussi un impact sur les dépenses d'exploitation (octroi de salaires et de conditions plus compétitives) ;
- Le vieillissement et l'alourdissement des besoins des résidentes et résidents, ce qui crée une pression sur la prestation et le niveau des services offerts par les résidences, sans pour autant que les résidents aient la capacité de payer plus cher pour ces services – et dans la majorité des cas, sans soutien financier des établissements du réseau ;
- Le phénomène de perte d'attractivité des RPA, dans le contexte de la pandémie et des confinements généralisés qui ont été imposés sans distinction à toutes les RPA, qui sont maintenant vues comme des « prisons » ; alors que notre secteur ne connaissait jusqu'à maintenant que des listes d'attente, plusieurs RPA-OSBL font maintenant face à des taux d'inoccupation élevés (ex. : 12 % au Saguenay–Lac-Saint-Jean), qui ont que les organismes enregistrent des déficits d'exploitation invivables.

À l'occasion d'un sondage réalisé en mars 2022¹⁴, près de la moitié des responsables de RPA-OSBL se sont dit d'avis que la viabilité de leurs organisations était compromise et qu'en l'absence d'un soutien financier, leur fermeture allait s'avérer inévitable à court ou moyen terme.

Nous en sommes donc à un point où la question se pose, à savoir si collectivement, la société québécoise souhaite la survie – ou la disparition inévitable et progressive – d'un réseau de RPA sans but lucratif qui a pourtant bien servi les communautés dans les dernières décennies. Et cette survie passera nécessairement par la reconnaissance de la spécificité de ce modèle – une reconnaissance assortie d'un soutien financier conséquent.

Il en va de la protection du parc actuellement existant des RPA-OSBL – et des investissements publics qui ont été consentis pour leur réalisation. C'est aussi une question de cohérence, alors que près d'une trentaine de nouvelles RPA-OSBL sont en voie de réalisation, dans le cadre du programme AccèsLogis et du Programme d'habitation abordable Québec : va-t-on abandonner ces résidences après avoir appuyé leur construction ?

Le Québec a besoin qu'une option de logements abordables avec services adaptés soit disponible pour l'ensemble des personnes âgées qui en ont besoin, y compris celles dont les revenus sont plus faibles ou qui ont passé leur vie hors des grands centres urbains.

¹⁴ Jacques Beaudoin, « Les RPA communautaires appellent à l'aide », *Le Réseau*, été 2022. En ligne : <https://rqoh.com/les-rpa-communautaires-appellent-a-l-aide/>

RECOMMANDATION :

Qu'un programme de soutien aux résidences privées pour aînées exploitées à des fins non lucratives soit mis en place par le ministère de la Santé et des Services sociaux pour les aider à financer leur offre de services d'assistance personnelle et de soins infirmiers et à faire face à la hausse des coûts d'exploitation.

CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE DES AÎNÉS : UNE INJUSTICE QUI PERDURE

Dans le mémoire que nous avons soumis l'année dernière à l'occasion des consultations précédentes, notre regroupement a tenu à signaler une injustice qui perdure, en vertu des règles actuellement applicables au crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés (CMD), pour quelque 5 000 contribuables admissibles, qui sont pour la plupart des personnes aînées à faible ou modeste revenu.

Pour expliquer la chose brièvement, l'aide versée au titre du CMD est calculée selon un pourcentage des dépenses considérées admissibles. Celles-ci varient toutefois selon que le contribuable vit dans une résidence privée pour aînés (RPA), un simple immeuble de logements, un immeuble en copropriété ou une maison unifamiliale dont il est propriétaire. Or, on dénombre dans notre réseau quelque 4 500 ménages qui vivent dans des ensembles de logements communautaires pour aînés qui se situent à *mi-chemin entre un immeuble de logements et une RPA*.

Ces habitations offrent en effet un service de repas obligatoire, inscrit au bail, en sus du logement. Mais comme elles n'offrent que ce seul service, elles ne sont pas assujetties à la réglementation qui encadre l'exploitation des RPA et ne peuvent prétendre à ce statut. Ces habitations se distinguent néanmoins des simples immeubles de logements, où on ne retrouve pas un tel service de repas.

Parmi les membres de notre regroupement, on compte quelque 80 habitations de ce genre, exploitées par des organismes sans but lucratif, qui offrent un tel service de repas.¹⁵ La grande majorité de ces ensembles immobiliers ont été réalisés dans le cadre des programmes de logement social et abordable administrés par la Société d'habitation du Québec et s'adressent à des ménages à faible ou modeste revenu.

Parce qu'ils sont inclus dans le montant global du loyer, les frais liés à la préparation et la livraison des repas ne peuvent actuellement être reconnus comme une dépense admissible distincte pour le calcul du CMD. Cela crée une injustice flagrante, vraisemblablement involontaire, dont nous réitérons qu'elle devrait être corrigée.

¹⁵ Nous estimons à 5 000 le nombre de contribuables admissibles au CMD qui habitent dans ces 4 500 logements.

Pour le contribuable vivant dans une RPA, un montant de base correspondant à un pourcentage (15 %) du loyer mensuel est considéré comme une dépense admissible, auquel s'ajoute un pourcentage additionnel distinct pour le service de repas. Pour celui qui vit dans un simple immeuble de logements, un pourcentage du loyer mensuel (5 %) est là aussi considéré comme une dépense admissible. Cela, explique-t-on, parce que « les aînés vivant dans un immeuble de logements ont généralement quelques services admissibles dont le coût est inclus dans le loyer tels que le déneigement et la tonte de la pelouse »¹⁶. Cette portion de 5 % du loyer global est évidemment sans commune mesure avec les frais encourus pour la préparation et la livraison des repas, lorsque ce service est inclus au bail. D'où notre demande que ces frais puissent être inclus comme une dépense admissible distincte dans le calcul du CMD.

Nous estimons à 2 400 000 \$ ce qu'il en coûterait au trésor public pour corriger cette injustice pour les quelque 5 000 locataires des 80 habitations communautaires pour aînés que nous représentons. Celles-ci offrent en moyenne 5 repas par semaine à ces locataires, soit un total annuel de 1,3 millions de repas. Sur la base de frais de préparation et de livraison évalués à 5,00 \$ par repas, cela totaliserait des dépenses admissibles de 6,5 millions \$. Sur la base du taux de crédit de 37 % applicable en 2023, on parle donc d'une dépense fiscale qui se chiffrerait aux alentours de 2,4 millions de dollars.

Pour les 5 000 contribuables aînés concernés, dont le revenu moyen les place parmi les plus pauvres au Québec, cette hausse d'environ 40 \$ par mois du montant qui leur serait versé serait loin d'être négligeable. Il suffirait pour ce faire que les modalités du CMD soient ajustées pour que d'une part, une somme équivalant à 5 % du loyer de base (excluant le service de repas) soit reconnue comme dépense admissible, et que d'autre part, les frais de préparation et de livraison des repas soient admis distinctement, comme ils le sont d'ailleurs lorsque le service est fourni par un tiers tel une « popote roulante ». À noter que cette demande est appuyée par le Réseau FADOQ, qui s'est adressé l'an dernier à ce sujet au ministre des Finances.

RECOMMANDATION :

Que les modalités du crédit d'impôt remboursable pour maintien à domicile des aînés soient ajustées afin que les frais de préparation et de livraison de repas inclus au bail, dans les ensembles de logements exploités par des organismes sans but lucratif qui ne sont pas visés par la certification des RPA, soient reconnus comme une dépense admissible distincte aux fins du calcul de l'aide accordée.

¹⁶ Gouvernement du Québec, *Un Québec résilient et confiant – Plan budgétaire 2021-2022*, p. B.30.

APPUYER LES SOLUTIONS DE LOGEMENTS SUPERVISÉS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

L'état des lieux en matière d'habitation des personnes en situation d'handicap est alarmant, en particulier pour les personnes vivant avec une déficience intellectuelle ou un trouble du spectre de l'autisme (respectivement ci-après « DI » et « TSA »). Ce constat a notamment été rapporté dans les médias à l'automne 2022. D'ailleurs, le ministère de la Santé et des Services Sociaux reconnaissait déjà en 2021 que « les besoins particuliers relatifs à l'habitation pour les personnes ayant une déficience ou un TSA sont grands ».¹⁷

Tel que le rapportait à l'été 2022 l'Alliance canadienne de l'autisme, on constate deux points critiques dans la vie des personnes en situation d'handicap DI ou TSA quant à leur situation de logement. Le premier est entre 18 et 30 ans et le deuxième entre 50 et 55 ans, lorsque les proches aidants ne peuvent plus apporter le soutien nécessaire au maintien dans les lieux. Dans un cas comme dans l'autre, il arrive qu'il n'y ait plus d'adéquation entre les besoins de la personne et les ressources de ses proches.

Les principales options qui s'offrent à eux et elles sont alors les CHSLD, les ressources intermédiaires et les ressources de type familial. Pour des raisons qui nous semblent évidentes, ces ressources sont mésadaptées à la réalité des personnes vivant avec une DI ou un TSA ; elles ne favorisent pas leur autonomie ni leur inclusion.

À contrario, quelque 70 OSBL d'habitation ont développé au Québec différents modèles de soutien en habitation pour ces personnes, dont ceux d'appartements supervisés et de centres de répit. Dans les derniers mois de 2022, le RQOH a rassemblé 15 de ces organismes (situés de Gatineau jusqu'aux Îles-de-la-Madeleine) en un comité de concertation. Voici deux citations issues des échanges de ce comité :

« Les besoins en logement sont criants. Les organismes et les parents sont essoufflés, l'insuffisance, voire le manque de financement pèse lourd. »

« L'exploitation du projet et le maintien de l'offre de services sont plus exigeants, en pratique, que l'étape de la construction. »

Selon le modèle conceptuel de développement humain adopté par le ministère de la Santé et des Services Sociaux¹⁸, l'offre insuffisante en habitation contribue à la production du handicap. Cela vaut tant pour le quantum de logements abordables et adaptés que pour l'offre de services de santé et sociaux adéquats en regard des besoins des personnes concernées et de leurs proches.

¹⁷ Pour une intégration des soins et des services pour les personnes ayant une déficience, Gouvernement du Québec, 2021, p.8

¹⁸ Idem, p.4

Sur ce deuxième point, nous saluons le « changement de paradigme » présenté dans *Pour une intégration des soins et des services pour les personnes ayant une déficience*, soit la réalisation que c'est « la structure actuellement en place [de services] qui freine les possibilités » et qu'une nouvelle gamme de services sur-mesure est nécessaire pour répondre aux besoins des personnes ayant une déficience ou un TSA, de leur famille, ou de leurs proches. Cela dit, cette transition n'est encore que théorique : sur le terrain, les personnes et leurs proches sont encore éparpillés dans des gammes de services inadéquats, et les nouveaux services se font attendre. Afin d'aboutir, cette transition requière une enveloppe budgétaire à la hauteur de ses ambitions.

RECOMMANDATION :

Que le nouveau programme de services pour personnes ayant une déficience, porté par la direction des programmes en déficience, autisme et réadaptation du MSSS, soit accompagné d'une enveloppe budgétaire suffisante à sa réalisation.

POUR UNE APPLICATION COHÉRENTE DE 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 et de soutien de l'action communautaire* du gouvernement du Québec. Dans notre secteur, ce soutien s'actualise via le *Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC)*, qui relève de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Pendant des années, ce programme a été notoirement sous-financé, le soutien accordé étant très largement en deçà des seuils évoqués dans cette politique.

Fort heureusement, le gouvernement du Québec a corrigé la situation en annonçant, dans son budget 2019-2020, une augmentation récurrente de 6 millions de dollars 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 été renouvelé en 2021-2022 après une baisse injustifiée imposée unilatéralement par la SHQ en 2020-2021.

Les huit fédérations membres du RQOH ont alors dénoncé cette diminution qui a été imposée en pleine période de pandémie selon des paramètres et critères qui n'avaient fait l'objet d'aucune discussion et qui demeurent inconnus à ce jour, ce qui contrevient aux principes mêmes de la politique gouvernementale en matière d'action communautaire. En octobre 2020, afin d'installer une meilleure collaboration, notre regroupement, conjointement avec les autres regroupements visés, a déposé à la SHQ un projet de « Cadre de partenariat entre la Société d'habitation du Québec et les organisations communautaires du secteur de l'habitation ». Plus de deux ans plus tard, force est de constater que la démarche partenariale que nous avons proposée n'a pas eu de suite.

À l'occasion des consultations qui ont donné lieu à l'adoption du récent *Plan d'action gouvernemental en matière d'action communautaire 2022-2027*, nous avons tenu à exprimer notre insatisfaction quant au fait que la politique qui le sous-tend « ne soit pas appliquée de manière égale dans tous les ministères et organismes gouvernementaux »¹⁹. Malheureusement, cette situation perdure, alors que le financement de base du RQOH et de ses huit fédérations membres se situe toujours en-deçà des seuils recommandés, et soumis à des critères qui nous demeurent inconnus. En outre, un nouveau volet, appelé « Soutien pour services ou besoins déterminés par la Société », a été ajouté au Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation, dont les objectifs et son articulation avec le soutien à la mission globale n'ont là encore pas fait l'objet d'une discussion avec les partenaires.

Ces épisodes récents nous amènent à réitérer notre demande, également portée par le Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA) dont nous sommes membres, que le gouvernement rende prescriptive la politique de reconnaissance et de soutien de l'action communautaire afin qu'elle soit appliquée dans l'ensemble des ministères et organismes gouvernementaux ainsi que dans les municipalités.

Dans son propre mémoire, le RQ-ACA rappelle également le besoin de poursuivre le rattrapage et d'augmenter le financement à la mission globale des organismes d'action communautaire autonome, afin d'éliminer le manque à gagner évalué à 460 millions \$ avant la pandémie de COVID-19. Nous faisons également nôtre la demande formulée par le RQ-ACA d'indexer au coût de la vie les subventions versées aux organismes communautaires autonomes – une demande particulièrement criante dans le contexte inflationniste actuel.

RECOMMANDATIONS :

Augmenter de 255,6 M\$ le financement à la mission globale des organismes d'action communautaire autonome, et ce, dès le budget 2023-2024.

Indexer annuellement les subventions selon les coûts de fonctionnement pour tous les programmes de financement.

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 communautaires qui respecte la Politique de reconnaissance de l'action communautaire.

¹⁹ RQOH, *Pour une plus grande reconnaissance et un meilleur soutien de l'action communautaire autonome en habitation*, 6 décembre 2019.

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

LE LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE, UNE SOLUTION PÉRENNE À LA CRISE DU LOGEMENT

- Compte tenu de la hausse des coûts de construction et des taux hypothécaires, que le gouvernement alloue les sommes nécessaires pour réaliser et compléter dans les meilleurs délais la totalité des unités déjà annoncées mais pas encore livrées dans le programme AccèsLogis.
- Que la Société d'habitation du Québec poursuive et complète la révision du programme AccèsLogis dans l'objectif de faciliter le développement de l'offre de logements sociaux et communautaires ; qu'à l'occasion de cette révision, un volet soit ajouté au programme pour appuyer l'acquisition, par des organismes sans but lucratif, d'ensembles immobiliers du marché privé afin d'en préserver l'abordabilité.
- Que le budget prévoit la réalisation d'au moins 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires, de propriété collective et sans but lucratif, pour chacune des 10 prochaines années, afin d'offrir des logements réellement abordables et pérennes pour les ménages à faible ou modeste revenu, en fonction de leur capacité de payer.
- Qu'un programme temporaire soit mis en place pour offrir un rabatement d'intérêts aux fournisseurs de logements sans but lucratif qui administrent des ensembles immobiliers sous convention avec la SHQ, afin d'atténuer l'impact de la hausse des taux hypothécaires sur leurs budgets d'exploitation.
- Que la *Loi sur la fiscalité municipale* soit modifiée de façon à permettre aux municipalités qui le souhaitent d'adopter un taux de taxation différencié pour les immeubles appartenant à des fournisseurs de logements sans but lucratif.

REHAUSSER LE FINANCEMENT DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

- Que l'enveloppe budgétaire administrée par le ministère de la Santé et des Services sociaux et dédiée au soutien communautaire en logement social et communautaire soit rehaussée de façon récurrente à 35 millions de dollars, par année.
- Que ces sommes, de même que celles provenant de toute autre initiative visant à financer des « services d'accompagnement » en logement social et abordable, soient distribuées et utilisées conformément aux orientations du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire*, selon les priorités identifiées par les instances régionales de concertation dont l'existence et le rôle sont prévus dans le dit cadre de référence.

SAUVEGARDER ET SOUTENIR LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRES POUR ÂÎNÉS

- Qu'un programme de soutien aux résidences privées pour aînées exploitées à des fins non lucratives soit mis en place par le ministère de la Santé et des Services sociaux pour les aider à financer leur offre de services d'assistance personnelle et de soins infirmiers et à faire face à la hausse des coûts d'exploitation.

CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE DES ÂÎNÉS : UNE INJUSTICE QUI PERDURE

- Que les modalités du crédit d'impôt remboursable pour maintien à domicile des aînées soient ajustées afin que les frais de préparation et de livraison de repas inclus au bail, dans les ensembles de logements exploités par des organismes sans but lucratif qui ne sont pas visés par la certification des RPA, soient reconnus comme une dépense admissible distincte aux fins du calcul de l'aide accordée.

APPUYER LES SOLUTIONS DE LOGEMENTS SUPERVISÉS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

- Que le nouveau programme de services pour personnes ayant une déficience, porté par la direction des programmes en déficience, autisme et réadaptation du MSSS, soit accompagné d'une enveloppe budgétaire suffisante à sa réalisation.

POUR UNE APPLICATION COHÉRENTE DE LA POLITIQUE DE RECONNAISSANCE DE L'ACTION COMMUNAUTAIRE

- Augmenter de 255,6 M\$ le financement à la mission globale des organismes d'action communautaire autonome, et ce, dès le budget 2023-2024.
- Indexer annuellement les subventions selon les coûts de fonctionnement pour tous les programmes de financement.
- 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 communautaires qui respecte la Politique de reconnaissance de l'action communautaire.

* * *