RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

NOTE BUDGÉTAIRE 2026-2027

LE RQOH SE POSITIONNE SUR LE NOUVEAU BUDGET DU GOUVERNEMENT CAQUISTE

Le RQOH a assisté au **huis clos budgétaire 2026-2027** à la Capitale nationale.

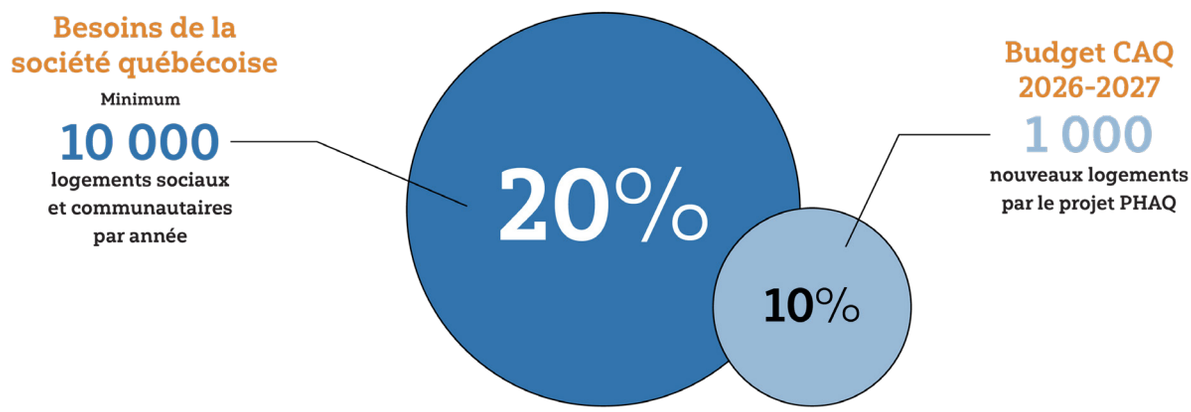
En un mot :
le budget de la Coalition Avenir Québec est **inadapté** aux besoins concrets de la société québécoise.

Mars 2026

LES REMARQUES DU RQOH

Bien qu'il octroie des enveloppes au secteur social et communautaire, qui fait face à un besoin de financement criant, **ces montants restent insuffisants pour assurer le bon fonctionnement des organismes** qui, chaque jour, répondent aux besoins fondamentaux d'une partie de la population non desservie par le marché. Cette réalité se reflète particulièrement dans le secteur du logement social et communautaire.

Ce fait se voit notamment dans notre secteur, le logement social et communautaire. Pour redonner le contexte, **notre secteur a collectivement adopté la cible de 20% de logements hors marchés pour l'année 2050** afin de pouvoir concrètement mettre fin à la crise du logement au Québec. Pour atteindre cette cible, il nous faut construire au minimum 10 000 logements sociaux et communautaires par année, un nombre qui ne prend pas en compte certaines pertes probables des logements du parc actuel. Cependant, le budget 2026-2027 de la **CAQ ne prévoit débourser que 46.1 millions $ pour la construction de 1000 nouveaux logements par l'entremise du projet de la PHAQ en 2026-2027**, un montant faisant partie d'un investissement total de 209 millions $ sur trois ans. Ceci représente uniquement 10 % des besoins de la société québécoise en matière de logements sociaux et communautaires.



De plus, **aucune mention n'est faite quant aux types d'acteurs qui développeront ces logements**. Dès lors, le gouvernement caquiste pourrait si bon lui semble faire affaire directement avec des compagnies privées en contournant complètement les acteurs sociaux et communautaires qui ont acquis durant les dernières décennies une réelle compréhension du secteur à but non lucratif.

Cet effort insuffisant en matière de construction de logements sociaux et communautaires **s'accompagne aussi par la décroissance de l'ordre de 138 millions $ de l'investissement en infrastructure pour le logement dans le cadre du Plan québécois des infrastructures (PQI) en 2026-2027**. Cette contraction des investissements vient affaiblir la capacité collective de développer de nouvelles unités, au moment même où l'augmentation de l'offre constitue un levier central pour répondre à la crise. Elle s'accompagne d'un redéploiement des priorités budgétaires. Notamment, la part des enveloppes consacrées à l'expansion du parc locatif diminue sensiblement, passant de 46 % à 38 %, traduisant un virage vers la préservation des actifs existants plutôt que leur accroissement.

LES REMARQUES DU RQOH

Selon le RQOH, ce retournement vers la préservation n'est pas un aspect purement négatif. Le développement à long terme et durable du logement social et communautaire devra avoir comme base un parc locatif stable et rénové. Cependant, une résolution de la crise passe par une croissance relative de la part de logements hors marchés au Québec, un fait qui sera difficilement atteignable lorsque les investissements par le développement prennent un si grand recule.

Le gouvernement prévoit octroyer 236,5 millions $ sur trois ans pour la rénovation du parc d'habitations à loyer modique (HLM). **Le RQOH appuie fermement cette enveloppe, mais nous espérons que ces sommes pourront aussi être utilisées par les acteurs du secteur de l'habitation communautaire** qui doit offrir une panoplie de services à travers un parc de logement en besoin criant de rénovation.

Cependant, tout n'est pas négatif.

Nous appuyons les efforts du gouvernement caquiste dans son soutien aux organismes communautaires. **Il prévoit notamment débourser 157,6 millions $ sur cinq ans pour renforcer les organismes communautaires**. On y compte 100 millions $ pour le Programme de soutien aux organismes communautaires ainsi que 45.6 millions pour le Plan d'action gouvernemental en matière d'action communautaire dans lequel le Programme d'aide aux organismes communautaires s'inscrit et dont le RQOH, ses fédérations, ainsi que d'autres réseaux nationaux d'habitations sociales et communautaires reçoivent. Pour le secteur, cette enveloppe budgétaire ne reflète pas ici un simple souhait de financement, mais aussi d'un financement prévisible.

De plus, le gouvernement caquiste compte mettre en place le **programme Réno-climat – Adaptation et de débourser 425 millions $ sur cinq ans**. Ce programme vise à soutenir directement les ménages dans l'adaptation de leur habitation aux impacts des changements climatiques. Cette mesure permettra notamment de financer des travaux de résilience, tels que la protection des fondations, l'installation de clapets antiretour, des travaux d'isolation ou d'étanchéité, ainsi que le remplacement de portes et de fenêtres, afin de réduire les risques liés aux inondations et d'améliorer la performance des habitations en zones vulnérables. Le RQOH appuie toute mesure permettant de combattre le changement climatique et de protéger le bien commun ultime qu'est notre environnement. Nous espérons cependant que ce programme soit accessible autant aux acteurs du secteur d'habitation sociale et communautaire qu'aux propriétaires privés de logements, puisque nous voulons que notre secteur devienne un leader au Québec de la transition énergétique.

LES RECOMMANDATIONS DU RQOH

Un objectif central :
assurer une croissance soutenue du logement social et communautaire, tout en consolidant le parc existant.

Les recommandations du RQOH appellent notamment :

- à l'adoption d'**une cible structurante de 20 % de logements hors marché d'ici 2050;**
- à **un réinvestissement massif dans le développement non lucratif;**
- à **la mise en place d'outils pérennes**, comme un fonds d'acquisition et des mécanismes de stabilisation des immeubles en difficulté;
- à **renforcer les fondations du secteur**, par un meilleur soutien aux RPA communautaires, une bonification du financement à la mission des organismes, et un rehaussement significatif du soutien communautaire en logement.

À la lumière du budget 2026-2027, **ces orientations sont, dans l'ensemble, peu reflétées**. Les investissements en construction de logements sociaux et communautaires demeurent largement en deçà des besoins identifiés : le financement annoncé pour 1 000 nouveaux logements apparaît très insuffisant au regard des quelque 10 000 unités nécessaires annuellement pour répondre à la crise. Aucune mesure structurante n'est par ailleurs annoncée pour soutenir l'acquisition de logements ou freiner leur sortie du parc hors marché. De même, les recommandations visant la stabilisation du parc, notamment par des mécanismes dédiés aux projets en difficulté ou aux RPA communautaires, ne trouvent pas d'écho clair dans les mesures budgétaires.

Certaines avancées doivent toutefois être soulignées.

La mise en place d'un financement pour le Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) constitue un pas dans la bonne direction en matière de prévisibilité et de stabilité pour les organismes, bien que ce financement soit prévu uniquement pour les deux prochaines années et est donc loin de notre recommandation issue de notre mémoire prébudgétaire portant sur la nécessité d'un financement prévisible et pluriannuel indexé.

De plus, les investissements en rénovation du parc et les mesures liées à l'adaptation des habitations aux changements climatiques répondent partiellement aux enjeux de maintien des actifs.

Néanmoins, **ces initiatives demeurent insuffisantes pour répondre aux besoins structurels du secteur**, en particulier en ce qui concerne la croissance du parc hors marché et le rehaussement du soutien communautaire en logement, qui reste largement sous-financé.