



**Front d'action
populaire en
réaménagement
urbain**

Plus que jamais...

Péril en la demeure

**Mémoire présenté Comité permanent des Finances
Août 2001**

Péril en la demeure... C'était vrai en 1990, ça l'est encore plus maintenant

Ce n'est pas par simple boutade que le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a choisi d'emprunter pour son mémoire au Comité permanent des Finances le titre d'un rapport sur l'habitation... du Parti libéral du Canada daté de 1990.

Un groupe de travail du PLC co-présidé par l'actuel ministre des Finances, M. Paul Martin, écrivait alors : "Le Canada traverse actuellement une grave crise du logement. Au cours des derniers mois, le groupe d'étude a entendu le même son de cloche dans toutes les régions du pays : la situation est critique et il faut agir sans délai pour la redresser (...). Les chiffres officiels sont sans appel. Mais au-delà des chiffres, le grand désespoir qui naît de la crise du logement au Canada touche beaucoup plus de familles et d'individus".

Si cette description était vraie, il y a onze ans, et l'est autrement plus maintenant.

Une pénurie de logements catastrophique

Le 1^{er} juillet dernier, au moment du renouvellement de la plupart des baux au Québec, des centaines de personnes et de familles n'étaient pas encore parvenues à se trouver un logement à Montréal, à Québec, à Hull-Gatineau et dans quelques autres centres urbains. Le gouvernement québécois a dû à la toute dernière minute mettre sur pied un programme temporaire de supplément au loyer de 500 unités.

À Montréal seulement, autour de 450 ménages se sont rendus à l'Office municipal d'habitation, chargé de l'administration du programme d'urgence, pour demander de pouvoir s'en prévaloir. Si le programme a pu temporairement venir en aide à quelque 230 ménages montréalais, l'OMH a dû rapidement s'avouer incapable de trouver le moindre grand logement familial.

De nombreuses autres personnes ou familles se sont débrouillées avec les moyens du bord, n'ayant souvent aucun autre choix que de se jeter dans des situations d'extrême précarité. Des familles avec enfants se sont résignées à cohabiter avec des parents ou des amis dans des conditions de surpeuplement invivables. Des ménages ont, en désespoir de cause, loué des logements à des prix qu'ils seront tout à fait incapables de payer. Des femmes avec enfants se sont réfugiées dans des maisons d'hébergement qu'elles devront quitter à plus ou moins brève échéance...

La pénurie de logements locatifs ne s'est pas terminée avec le 1^{er} juillet et elle s'annonce plus sévère encore en 2002.

Dans ses rapports sur le logement locatif publiés à l'automne 2000, la Société canadienne d'hypothèques et de logement prévoyait que le taux d'inoccupation, qui n'avait jamais été si bas dans les quinze dernières années, continuerait à chuter.

En octobre 2000, le taux de logements inoccupés était de 1,5 % dans la région métropolitaine de Montréal, alors qu'il devrait être à 3 % pour que le marché soit considéré équilibré. Les logements de trois chambres à coucher et plus étaient encore plus rares et, dans certains quartiers montréalais, leur taux d'inoccupation était tout simplement de 0 %. Il manquait au total 7000 logements locatifs. Or, la SCHL prévoyait que le taux avoisinerait le 1 % en octobre 2001.

Dans la région métropolitaine de Québec, le taux de logements inoccupés qui était de 1,6 % en octobre 2000 devrait aussi chuter à 1 %. En 2000, il manquait déjà 1000 logements pour que le "marché soit équilibré", pour reprendre les termes de la SCHL.

Dans la région de Hull, le taux de vacance était de 1,4 %, pour un manque de 600 logements. La SCHL prévoyait qu'il chuterait à 0,8 % en octobre 2001.

Le taux de logements inoccupés était sous le cap du 3 % dans plusieurs autres agglomérations urbaines au Québec, notamment Drummondville, Granby, Saint-Hyacinthe, Montmagny et Victoriaville.

La situation est la même partout au Canada. Dans certaines régions métropolitaines, elle est carrément désastreuse, notamment à Ottawa où le taux de logements inoccupé est de 0,2 % et à Toronto où il est de 0,6 %.

Bref, il manque de logements locatifs et encore plus de logements locatifs à prix réellement abordable. Mais ce n'est là qu'une facette de ce qu'il faut appeler la crise du logement.

Les besoins de logement augmentent

Le gouvernement fédéral lui-même estime qu'un ménage a des besoins impérieux de logement "si son logement ne répond pas à l'une des normes de qualité, de taille ou d'abordabilité **et** s'il doit consacrer au moins 30 % de son revenu au loyer moyen d'un marché local répondant à ces trois normes"[\[1\]](#).

Or, les derniers chiffres disponibles à la SCHL démontrent que le nombre de ménages en besoins impérieux s'est très sérieusement accru presque partout au Canada, de 1991 à 1996, et plus particulièrement dans les trois provinces les plus peuplées, l'Ontario, le Québec et la Colombie-Britannique.

Ménages en besoins impérieux de logement - 1991-1996

Province	Nombre en 1991	Nombre en 1996	Augmentation
Terre-Neuve	20 000	27 340	36,7 %
Ile-du-Prince-Édouard	7 000	7 390	5,8 %
Nouveau-Brunswick	28 000	38 235	36,6 %
Nouvelle-Écosse	45 000	58 050	29,0 %
Québec	341 000	472 855	38,7 %
Ontario	389 000	670 015	72,2 %
Manitoba	41 000	51 830	26,4 %
Saskatchewan	37 000	37 830	2,2 %
Alberta	94 000	117 155	24,6 %
Colombie-Britannique	164 000	242 405	47,8 %
Canada	1 166 000	1 725 650	48,0 %

À l'échelle du Canada, le nombre de ménages en besoins impérieux de logement a augmenté de pas moins de 48 % en l'espace de cinq ans. On peut prétendre que la situation s'est améliorée depuis 1996, compte tenu de la croissance économique soutenue, mais il reste à le prouver. Par ailleurs, nous savons (et les files d'attente aux portes des banques alimentaires sont là pour le prouver) que les plus pauvres ont continué à s'appauvrir dans les dernières années, en dépit même de la croissance, et que le taux d'effort qu'ils doivent consacrer au logement a continué de grimper.

Déjà en 1996, un nombre alarmant de ménages locataires devait consacrer plus de la moitié de leur revenu en loyer. **Il était à l'échelle canadienne de 833 555, soit une hausse de 43 % par rapport à 1991.** En Ontario, il était passé de 194 920 à 300 645, un bond de 54 %. Au Québec, il était rendu à 273 825, alors qu'il était cinq ans plus tôt de 194 220, pour une augmentation de 41 %.

S'il apparaît effarant qu'un ménage ait à consacrer plus de la moitié de ses revenus en frais de logement, alors que le gouvernement lui-même reconnaît qu'il ne devrait pas en payer plus de 30 %, il faut savoir que la situation est plus dramatique encore. Pour certains ménages, ce n'est pas 50 % du revenu qui passe au logement, mais 60 %, 70 %, 80 %, 90 %, avec toutes les conséquences qui s'en suivent sur leur capacité à subvenir à leurs autres besoins essentiels et, au premier chef, à celui de se nourrir.

Une analyse plus précise des données du recensement de 1996 permet de constater que, sur les 273 825 ménages locataires québécois consacrant plus de la moitié de leur revenu en loyer, 208 815, soit 76 %, y engloutissaient plus de 60 % de leur maigre pitance.

Les locataires s'appauvrissent

Une étude récente du professeur J. David Hulchanski de l'Université de Toronto^[2] démontre que les locataires canadiens se sont très sérieusement appauvris de 1984 à 1999.

À l'échelle du Canada, le revenu médian des locataires a diminué de 21 554 \$ à 20 947 \$ de 1984 à 1999, pour une baisse de 3 %. Pendant ce temps, le revenu médian des propriétaires, lui, augmentait de 5 %. Pire encore, les avoirs des locataires qui étaient de 3 985 \$ en 1984 ont chuté à 2 060 \$ en 1999, pour une baisse de 48 %. Pendant ce temps, les avoirs des propriétaires augmentaient de 24 %.

La situation est pire encore dans la région métropolitaine de Montréal. Le revenu médian des locataires est tombé de 16 %, de 1984 à 1999, passant de 23 389 \$ à 19 605 \$. Le revenu des propriétaires diminuait aussi, mais d'à peine 1 %. C'est cependant du côté des avoirs que l'écart s'est le plus creusé. Les avoirs des locataires sont passés de 4 291 \$ à 2 112 \$, pour une baisse de 51 %, alors que ceux des propriétaires augmentaient de 33 %. **Alors qu'en 1984, les avoirs des propriétaires étaient 25 fois plus élevés que ceux des locataires, en 1999, ils l'étaient 67 fois plus...**

Le désastre de l'itinérance

Le problème de l'itinérance que le caucus des maires des grandes villes canadiennes a déjà qualifié de "désastre national" et l'ONU d'"urgence nationale" continue quant à lui de sévir.

En novembre 1998, Santé Québec a publié une étude tentant de dénombrer "la clientèle itinérante dans les centres d'hébergement, les soupes populaires et les centres de jour des villes de Montréal et de Québec"^[3]. Ses résultats sont pour le moins inquiétants.

À Montréal, l'étude de Santé Québec affirme que "par rapport au chiffre de 15 000 itinérants véhiculé depuis une dizaine d'années, le nouveau chiffre de 28 000 itinérants représente une réalité beaucoup plus inquiétante". De ce nombre de 28 000 personnes ayant fréquenté un centre d'hébergement, une soupe populaire ou un centre de jour en de 1996-1997, 17 000 ont été sans domicile fixe durant leur vie, alors que 12 666 l'avaient été au cours de cette année-là.

À Québec, l'étude a dénombré 11 295 personnes pouvant être considérées comme itinérantes, dont 5425 ayant été sans domicile fixe à un moment ou l'autre de leur vie et 3589 l'ayant été en 1996-1997.

Une autre étude de Santé Québec^[4] publiée, elle, en 2000 permet aussi de relativiser certaines croyances.

Ainsi, le quart des personnes recensées n'a jamais été aux prises avec des troubles mentaux, alors que le tiers n'a jamais rencontré de problèmes d'alcoolisme ou de toxicomanie.

Par ailleurs, 50 % des personnes interrogées se disaient à la recherche d'un logement. Les autres n'en cherchaient pas, principalement à cause d'une question d'argent (23 %) ou parce qu'elles se considéraient en transition (17 %).

On nous dira peut-être que la situation s'est améliorée avec les 753 millions \$ annoncés en décembre 1999 par la ministre responsable des sans-abri, Mme Claudette Bradshaw, et le ministre responsable de l'Habitation, M. Alfonso Gagliano. Il n'en est rien. Au Québec, pas un sou versé par le fédéral n'a servi à la construction de logements pour sans-abri, ce qui était prévisible dès le départ, alors qu'en raison de délais bureaucratiques pas un seul organisme communautaire n'a encore vu la couleur d'un dollar consacré à l'Initiative de partenariat en action communautaire (IPAC)... Tout l'argent devra pourtant être dépensé avant mars 2003 !

Le gouvernement fédéral en grande partie responsable

Le gouvernement fédéral est en large partie responsable de la crise du logement actuelle, lui qui, après avoir coupé, budget après budget, dans le financement de nouveaux logements sociaux au Canada au début des années quatre-vingt-dix, s'en est totalement retiré depuis le 1^{er} janvier 1994.

Le FRAPRU évalue que **si le gouvernement fédéral avait contribué, de 1990 à 2001, au financement de nouveaux logements sociaux au même rythme qu'à la fin des années quatre-vingt (soit une moyenne de 5272 logements sociaux par année), le Québec compterait aujourd'hui quelque 50 000 logements sociaux de plus.** C'est autant de personnes et de familles qui ne seraient plus aujourd'hui mal-logées ou sans-abri. Le parc de logements locatifs à prix abordable compterait quant à lui 50 000 unités de plus et on ne parlerait pas de pénurie d'appartements.

Le seul logement vraiment abordable, c'est du logement social

Tout le monde en conviendra facilement : de nouveaux logements locatifs doivent voir le jour au Canada... mais pas n'importe quel logement locatif.

Lors de la campagne électorale de l'automne 2000, le Parti libéral du Canada a promis, dans le Livre rouge contenant ses engagements, de consacrer 680 millions \$ en quatre ans à un programme à frais partagés avec les provinces servant à subventionner la construction de 60 000 à 120 000 nouveaux logements locatifs.

Cet engagement n'est effectivement pas resté lettre morte et, en mai 2001, le Conseil des ministres du gouvernement Chrétien adoptait les grandes lignes d'un programme à négocier avec les provinces.

Même s'il faudra beaucoup plus que 170 millions \$ par année (ou même 340 millions \$, si on additionne la part des provinces) pour s'attaquer sérieusement à la crise du logement au Canada, on pourrait voir dans cette initiative un premier pas encourageant.

Ce n'était malheureusement pas le cas... au moins jusqu'à la Conférence fédérale-provinciale des ministres de l'Habitation qui s'est déroulée à London, en Ontario, le 16 août dernier.

Non seulement le programme proposé s'annonçait-il inapplicable, notamment au Québec, mais il passait complètement à côté de la cible. Il se serait en effet contenté d'offrir à des promoteurs privés ou sans but lucratif des subventions maximales de 12 500 \$ par logement (25 000 \$ en cas de participation des provinces), sans avoir aucun impact significatif sur le coût des loyers offerts. À Montréal, un logement locatif neuf se serait loué 700 \$ à 800 \$ par mois. L'offre de logements locatifs aurait pu augmenter, mais sûrement pas celle de logements à prix abordable.

Une étude publiée par la Fédération canadienne des municipalités (FCM), à la veille de la conférence de London a démontré **que pas moins de 60,8 % des ménages locataires de Montréal seraient incapables de louer les logements subventionnés en vertu du programme proposé par Ottawa** sans y consacrer plus de 30 % de leur revenu en loyer... ce qui est la définition même que le gouvernement fédéral donne au logement abordable.

À Toronto, 60,2 % des ménages locataires auraient été trop pauvres pour louer les logements financés par le gouvernement. À Vancouver, ça aurait été le cas de 55,9 % des locataires, à Winnipeg de 55,4 %, à Calgary de 53,5 %, à Halifax de 50,4 %. Bref, le programme proposé par Ottawa en aurait été un de... logement inabordable destiné aux locataires les mieux nantis.

Une ouverture... quelle ouverture ?

Lors de la conférence de London, le ministre Alfonso Gagliano a dû faire face non seulement aux critiques de la Fédération canadienne des municipalités et de nombreux organismes de pression (entre autres le FRAPRU dont une soixantaine de membres de Montréal, de l'Outaouais et de la Montérégie ont campé devant l'hôtel où se déroulait la rencontre), mais aussi à un front commun des provinces.

Cette opposition unanime a convaincu le ministre d'assouplir la position très dure qu'il avait défendue jusque-là. Le communiqué conjoint publié à la fin de la journée du 16 août affirmait que "tous les ministres s'accordent pour dire qu'il est urgent et nécessaire de mettre sur pied un programme de logement à prix abordable", mais aussi qu'"ils conviennent que ses paramètres doivent être revus, notamment la contribution maximale par unité de logement (...)". Il s'agissait là d'un aveu implicite des faiblesses du programme, notamment au chapitre de l'accessibilité financière des ménages à faible et modeste revenus.

Le gouvernement fédéral a donc accepté, au moins en théorie, de rouvrir sa proposition et une autre conférence fédérale-provinciale des ministres de l'Habitation a déjà été cédulée pour le mois de novembre à Québec.

Le FRAPRU ne peut qu'être encouragé par ce progrès. Il faudra cependant mesurer réellement l'ouverture démontrée par Ottawa. Il faudra en effet beaucoup plus que quelques petites modifications de surface pour rendre le programme fédéral réellement acceptable. Celui-ci doit être revu de fond en comble.

Pourquoi pas un véritable programme de logement social ?

Comme le Réseau national sur le logement et l'itinérance dont il est membre, le FRAPRU estime que la seule manière de s'assurer que le programme fédéral en soit vraiment un de logement abordable serait de le réserver au logement social.

Nous savons que cette proposition va tout à fait à l'encontre des positions défendues jusqu'ici par le gouvernement Chrétien. Le ministre Gagliano n'a-t-il pas affirmé, dans une entrevue accordée au Toronto Star, que le programme fédéral ne servirait ni à du logement social, ni à loger "les plus pauvres parmi les pauvres" ?

Nous n'en sommes pas moins fermement convaincus que seul le logement social, sous la forme de HLM, de coopératives d'habitation ou de logements gérés par des organismes sans but lucratif, peut garantir non seulement l'offre de logements vraiment abordables, mais aussi leur disponibilité à plus long terme.

Ce sont en large partie de faux prétextes que le gouvernement Chrétien invoque pour motiver ses réticences à réinvestir dans le logement social.

Il identifie ainsi le logement social au mode de financement qu'il a traditionnellement emprunté au Canada, soit des engagements hypothécaires contractés sur des périodes de 25, 35 ou même dans certains cas 50 ans. Pour être bien clair, précisons que quand nous parlons de logement social, ce n'est pas à un mode de financement que nous faisons référence, mais à du **logement à propriété collective, sans but lucratif, offrant des loyers inférieurs à ceux du marché et donnant aux locataires l'opportunité d'exercer un certain contrôle sur leurs conditions de logement**. D'autres formules de financement n'engageant pas le fédéral à long terme pourraient fort bien être développées.

De plus, les ministres libéraux, d'Alfonso Gagliano à Stéphane Dion, se plaisent à affirmer qu'Ottawa ne peut revenir dans le domaine du logement social, puisque ce sont les provinces qui lui ont demandé de s'en retirer et qu'il a déjà négocié des ententes avec six provinces et l'ensemble des territoires pour leur confier toute la responsabilité des logements sociaux réalisés par le passé. Il s'agit, à notre avis, d'une réécriture de l'histoire. Ce ne sont pas les provinces qui ont demandé à Ottawa de se retirer du financement de nouveaux logements sociaux, mais le fédéral qui a décidé unilatéralement de le faire, en invoquant la lutte au déficit. Par ailleurs, rien dans les ententes signées n'empêche le gouvernement fédéral d'investir de l'argent dans de nouveaux logements sociaux et d'en laisser l'entière gestion aux provinces.

Les véritables raisons des réticences fédérales sont ailleurs.

L'une de ces raisons tient aux choix budgétaires et fiscaux du gouvernement central. Même si la lutte au déficit est terminée depuis belle lurette et qu'Ottawa nage dans les surplus budgétaires, il fait volontairement le choix d'abandonner aux provinces des responsabilités sociales qui s'avèreront de plus en plus coûteuses. Quant à lui, il préfère consacrer ses surplus à la réduction des impôts et, dans une moindre mesure, de la dette, ainsi qu'à l'accroissement des privilèges fiscaux. Seuls certains programmes à haute visibilité comme les Bourses du Millénaire semblent trouver grâce à ses yeux.

Pour comprendre le refus fédéral de réinvestir dans le logement social, il faut aussi chercher du côté idéologique. C'est sur le marché privé de l'habitation que le gouvernement Chrétien compte d'abord et avant tout pour loger les Canadiens et les Canadiennes. Tout au plus, faudrait-il lui donner un petit coup de main pour y arriver. La réalité contredit pourtant quotidiennement cette foi aveugle dans la capacité du marché de loger tous les ménages, y compris ceux à plus faible revenu. N'est-ce pas ce marché qui offre des coûts de loyers qui obligent 833 000 ménages locataires canadiens à consacrer plus de la moitié de leur revenu en loyer ? N'est-ce pas maintenant lui qui juge plus rentable d'investir dans d'autres domaines que dans le logement locatif ?

Attardons-nous un peu plus sur ce dernier problème. Alors que le marché locatif offrait une moyenne de 13 400 nouveaux logements locatifs par année dans les centres urbains du Québec de 1984 à 1994, ce nombre n'est plus que de 3000 depuis 1995, d'où la pénurie de logements locatifs qui sévit présentement et qui risque de perdurer^[5].

Pourquoi le marché privé ne juge-t-il plus rentable d'investir dans le logement locatif ?

On ne peut sûrement pas invoquer une diminution de la demande. Au Québec, la création de nouveaux ménages a plutôt tendance à augmenter. Une analyse récente de la Société d'habitation du Québec indique "que la création annuelle nette de nouveaux ménages oscille autour de 40 000 ménages depuis 1998 alors qu'elle se situait plutôt autour de 25 000 ménages au cours de la période 1995-1997"[\[6\]](#).

La plupart des analystes immobiliers expliquent quant à eux la perte d'intérêt dans le logement locatif par le contrôle des loyers, les règlements municipaux ou les taxes. Curieux que la construction de nouveaux logements locatifs ait continué à chuter en Ontario, après le massacre à la scie auquel le gouvernement Harris s'est livré dans le contrôle des loyers !

Le professeur David Hulchanski fournit une toute autre explication dans son étude *A Tale of Two Canadas*, soit "la capacité des consommateurs potentiels - les ménages locataires - de payer des loyers suffisants élevés pour que l'investissement consenti par les développeurs s'avère rentable"[\[7\]](#).

Hulchanski rappelle qu'au moment où la construction de logements locatifs battait son plein, à la fin des années soixante, l'écart de revenus entre propriétaires et locataires était relativement faible, soit environ 20 %. Or, selon le professeur, cet écart était de 208 % en 1999, en raison d'un appauvrissement marqué des locataires.

Il estime donc que "très peu de locataires ont des revenus suffisamment élevés pour payer les loyers requis par la construction de nouveaux logements non subventionnés" et en conclut que "compte tenu du revenu et des avoirs des locataires du Canada, seule une intervention significative de la part du secteur public est en mesure d'accroître l'offre de logements locatifs abordables".

Si le programme n'en est pas clairement un de logement social

Nous sommes parfaitement conscients au FRAPRU que le fédéral, tout comme la majorité des provinces, ont d'autres visées sur le programme de logement abordable que celle de le destiner clairement au logement social.

Il était toutefois très clair, dans le Livre rouge du Parti libéral du Canada, que le secteur sans but lucratif pourrait se servir de ce programme au même titre que le privé. Encore faut-il qu'il puisse réellement en bénéficier et ce, pour les ménages mêmes auxquels il s'adresse traditionnellement, soit ceux à faible et modeste revenus.

Pour ce faire, le montant des subventions offertes devra d'abord être considérablement augmenté et certaines contraintes inutiles abandonnées, ce qui implique soit une hausse du budget du programme, soit une diminution sensible du nombre de logements qu'Ottawa prévoyait subventionner. M. Gagliano lui-même a invoqué cette dernière possibilité à la conférence de London.

De plus, le gouvernement fédéral devra accorder aux provinces qui veulent se servir du programme à des fins de logement social l'entière latitude pour le faire. Nous endossons donc la position des provinces qui demandent à Ottawa de leur accorder davantage de flexibilité et de souplesse dans l'application du programme, **à condition que ce soit pour permettre une meilleure accessibilité financière aux ménages à faible et modeste revenus.**

Dans ce même esprit, nous croyons que le gouvernement fédéral doit s'assurer d'un contrôle rigoureux, échelonné sur plusieurs années, des loyers qui seront offerts dans les logements qu'il aura lui-même subventionnés. Le gouvernement doit tirer des leçons des erreurs qu'il a commises avec des programmes similaires financés par le passé, notamment le Programme d'aide au logement locatif (PALL) et le Régime canadien de construction de logements locatifs (RCCLL). Il se peut que les investisseurs privés décident de ne pas se prévaloir des subventions offertes pour ne pas avoir à se soumettre à de telles exigences. Ils donneront alors eux-mêmes la preuve de leur incapacité à offrir et maintenir du logement vraiment abordable. Le secteur sans but lucratif, lui, ne rencontrera aucune difficulté avec cette contrainte, puisque son objectif n'est pas le profit, mais le respect du droit au logement.

2 milliards \$ par année dans le logement social

Quoiqu'il arrive du programme de logement abordable, il est d'ores et déjà acquis qu'il sera insuffisant, à lui seul, pour résoudre une crise du logement de cette ampleur. Le ministre Gagliano l'a, pour la première fois, avoué publiquement, le 16 août, lors de la conférence de presse suivant la rencontre des ministres de l'habitation, à London, en affirmant que le programme n'était qu'une "politique à court terme" qui devra être suivie de "politiques à plus long terme".

Comme le Réseau national sur le logement et l'itinérance et des organisations de plus en plus nombreuses à travers le Canada, le FRAPRU demande au gouvernement fédéral d'investir 2 milliards \$ supplémentaires par année en habitation.

Pourquoi 2 milliards \$? Parce que le fédéral consacre actuellement une somme similaire à l'habitation, à peu près essentiellement pour payer pour les logements sociaux construits par le passé. Or, cette somme ne représente qu'environ 1 % de son budget total, ce qui a déjà été jugé insuffisant par le Comité sur les droits économiques, sociaux et culturels de l'Organisation des Nations unies. Les organismes intervenant en habitation demandent donc au fédéral, comme aux autres paliers de gouvernement, de doubler cet effort et de consacrer à l'habitation 1 % additionnel de son budget. C'est ce qu'on appelle la "Solution 1 %".

Ottawa en a les moyens !

La pertinence d'un tel investissement n'est sûrement pas à démontrer, compte tenu de la gravité de la crise du logement et des torts causés par le retrait fédéral du logement social, mais Ottawa en a-t-il les moyens ? Nous répondons sans hésitation que oui !

Au cours des trois premiers trimestres de 2001, le gouvernement fédéral a enregistré des surplus budgétaires de 10 milliards \$ et ce, en dépit d'un certain ralentissement de l'économie et de toutes les réductions d'impôt consenties dans les dernières années.

Par ailleurs, en privilégiant, comme il l'a fait, les réductions d'impôt au détriment d'un investissement dans les programmes sociaux et en particulier dans la lutte à la pauvreté, le gouvernement Chrétien a contribué à augmenter considérablement l'écart de revenus réels entre riches et pauvres.

Alors que le tiers des ménages canadiens qui est trop pauvre pour même payer des impôts ne bénéficiera en rien des 100 milliards \$ de réductions d'impôt consenties par le ministre Martin, les contribuables à plus haut revenu et les compagnies verront leur revenu réel considérablement augmenté. Rappelons quelques-unes des mesures annoncées dans le budget de février 2000 et dans l'énoncé budgétaire d'octobre 2000.

- La surtaxe de 5 % sur les impôts payés par les contribuables gagnant plus de 65 000 \$ a été abolie immédiatement.
- Alors que la tranche d'imposition des personnes gagnant plus de 60 000 \$ était de 29 %, elle a été baissée à 26 %. Seuls les 100 000 \$ et plus seront imposés à 29 %.
- La part des gains en capital soumise à l'impôt sera réduite de 75 % à 50 %. À qui profitera cette baisse ? Principalement aux contribuables gagnant 100 000 \$ et plus par année, soit 2 % des contribuables canadiens, puisqu'ils réalisent 60 % les gains en capital imposables !
- Les compagnies des secteurs hautement rentables des communications et des finances, comme Bell, Rogers ou les banques, verront leur taux d'imposition baisser de 28 % à 21 % en 2005.

Toutes ces mesures ont un coût qu'il vaudrait la peine de comparer à la revendication de 2 milliards \$ par année portée par les groupes préoccupés par le droit au logement.

Pour ne prendre qu'un seul exemple, l'inclusion partielle des gains de capital de particuliers et des contribuables qui privait déjà le gouvernement fédéral de 1,7 milliards \$ de revenus en 1999 lui a coûté 2,6 milliards \$ en 2000 et devrait lui coûter 4,5 milliards \$ en 2001^[8]. Cette perte fiscale sera à peu près la même au cours des années suivantes. C'est donc environ 2,8 milliards \$ supplémentaires par année auxquels Ottawa a renoncé, au profit d'une infime minorité de contribuables et des entreprises canadiennes.

On nous rétorquera sûrement au gouvernement qu'il s'agissait là d'un investissement. On devra alors nous expliquer en quoi ce ne serait pas un investissement que de consacrer 2 milliards \$ supplémentaires par année au logement. Faut-il vraiment rappeler que la construction d'habitations a non seulement des retombées économiques à court terme (création d'emplois, achat de produits manufacturiers, etc.) mais aussi à plus long terme, notamment en termes d'économie dans des domaines comme la santé, la lutte au décrochage scolaire ou à la criminalité, etc.

Un sérieux coup de barre est nécessaire

Le prochain budget fédéral doit donner un sérieux coup de barre pour permettre une lutte plus efficace à la pauvreté et un partage plus équitable de la richesse.

Le FRAPRU demande donc que ce budget comprenne un **investissement supplémentaire de 2 milliards \$ par année en habitation. Ceci permettrait principalement de fournir la part fédérale nécessaire au financement annuel de 30 000 nouveaux logements sociaux au Canada dont 8000 au Québec.**

Rappelons qu'au début des années quatre-vingt, alors que la situation de l'habitation était moins sérieuse, Ottawa a déjà contribué au financement d'un tel nombre de logements sociaux.

Sur ces 2 milliards \$, **une partie substantielle devrait également être consentie à la protection et à l'entretien adéquat du parc actuel d'environ 650 000 logements sociaux.** Divers dangers menacent présentement ce parc public, coopératif ou sans but lucratif (besoin de rénovations majeures, difficultés financières, etc.) et Ottawa a le devoir de le préserver.

L'investissement supplémentaire en habitation doit aller de pair avec un accroissement des dépenses dans les domaines sociaux, de manière à combattre plus efficacement la pauvreté qui, comme nous le savons, est intimement liée aux problèmes de logement.

Les transferts aux provinces doivent notamment être haussés aux chapitres de la santé, de l'éducation post-secondaire et surtout de l'aide sociale qui a le plus souffert de la diminution imposée par Ottawa depuis 1993.

Par ailleurs, le pillage de la caisse d'assurance-emploi doit cesser. Le moyen d'y arriver serait de restaurer un véritable accès aux prestations d'assurance-emploi, de même que de hausser le montant des prestations.

Enfin, le budget doit donner le ton à une réforme en profondeur de la fiscalité, visant à lui redonner un rôle de redistributeur plus équitable de la richesse et à fournir au gouvernement une marge de manoeuvre récurrente permettant un financement plus adéquat des programmes sociaux.

Pour un grand chantier de logement social

L'heure est venue de lancer un grand chantier de construction de nouveaux logements sociaux et tous les paliers de gouvernement doivent y participer, à commencer par le fédéral qui a les plus grandes capacités budgétaires.

Pour s'en convaincre, les membres du gouvernement Chrétien auraient avantage à relire ce que le rapport sur l'habitation de leur propre groupe d'étude co-présidé par Paul Martin affirmait en 1990.

Le marché immobilier n'a pas comblé tous les besoins de notre société. Les pauvres ne font pas accroître la demande de logements et, souvent, ils sont incapables de payer les loyers demandés. En fait, le fossé entre ceux qui peuvent se permettre un logement et ceux qui en sont incapables s'est aggrandi considérablement au cours des cinq dernières années (...).

Le groupe d'étude est d'avis que le logement est un droit fondamental, que tous les Canadiens ont droit à un logement convenable, dans un milieu convenable, à un prix abordable^[9].

Nous ne saurions mieux conclure ce mémoire...

Notes

1. SCHL, *Le point en recherche*, mai 2001, numéro 55-7. [Retour au texte](#)
2. Center for Urban and Community Studies, University of Toronto, *Research Bulletin # 2*, August 2001, *A Tale of Two Canadas. Homeowners Getting Richer, Renters Getting Poorer*. [Retour au texte](#)
3. Santé Québec, *Dénombrement de la clientèle itinérante dans les centres d'hébergement, les soupes populaires et les centres de jour des villes de Montréal et de Québec 1996-1997*, 20 novembre 1998. [Retour au texte](#)
4. Santé Québec, *Troubles psychiques et physiques chez les itinérants de Québec et de Montréal*, septembre 2000. [Retour au texte](#)
5. Société d'habitation du Québec, *L'habitation au Québec, Bulletin trimestriel de conjoncture*, vol. 4, no 1, printemps 2000, Annexe, tableau 9. [Retour au texte](#)
6. SHQ, *L'habitation au Québec, Bulletin trimestriel de conjoncture*, vol. 4, no 4, année 2000, p. 3. [Retour au texte](#)
7. Center for Urban and Community Studies, op. cit. [Retour au texte](#)
8. Ministère des Finances du Canada, *Dépenses fiscales et évaluation 2001*, tableaux 1 et 2. [Retour au texte](#)
9. *Logement : Péril en la demeure*. Rapport du Groupe de travail du Caucus libéral national sur le logement. Paul Martin et Joe Fontana, députés, 14 mai 1990, p. 11. [Retour au texte](#)