



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

FÉVRIER 2024

TABLE DES MATIERES

Présentation	3
Le logement social et communautaire : une solution structurante	4
Rehausser le financement du SCLSC	10
Sauvegarder et soutenir les RPA communautaires	12
Crédit d'impôt pour maintien à domicile.....	15
Soutenir les OSBL-H pour personnes en situation de handicap.....	16
Application de la politique de reconnaissance de l'action communautaire	18
Sommaire des recommandations	20

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 société et notre réseau font actuellement face.

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

Bien que l'existence d'une crise du logement ne soit plus à débattre¹, il n'en demeure pas moins pertinent d'en rappeler les causes et d'en actualiser le portrait, afin d'éviter que soient déployées des solutions qui opéreraient selon une problématisation faussée de l'enjeu.

Les éléments suivants sont habituellement les plus saillants pour peindre la crise du logement : insuffisance quantitative de logements; hausse marquée des loyers et hypothèques; affaissement du continuum du logement; insuffisance qualitative de logements (pour la population à faible revenu et/ou ayant des besoins particuliers en habitation); augmentation de l'itinérance²; ainsi que l'incapacité du marché à s'autoréguler.

Nous désignons collectivement cette situation socioéconomique en tant que « crise », d'abord parce que la gravité de la situation met davantage à mal les droits humains d'une bonne partie de la population³, mais aussi parce que la dynamique de la situation est dégénérative : ce n'est pas seulement un cercle vicieux, c'est une spirale descendante.

En septembre 2023, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a établi à 3,5 millions le nombre de logements à construire au Canada d'ici 2030. Quoique 60% de ce nombre soit attribuable aux provinces de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, le Québec n'échappe pas pour autant à l'inférence d'un manque abyssal à construire, avec un manque de 860 000 logements de tous types. D'ailleurs, cette mise à jour automnale du rapport *Pénurie de logements au Canada*, datant lui de juin 2022, relève à l'égard du Québec : « Autrefois considérée comme un marché où les logements étaient abordables, la province est devenue moins abordable au cours des dernières années. »⁴ Avec la cadence actuelle en construction, la SCHL ajoute qu'elle estime à 18 millions le nombre de logements qu'il y aura au Canada en 2030. L'objectif de 3,5 millions de logements additionnels représente donc près de 20% de ce nombre.

L'édition 2023 du *Rapport sur le marché locatif*⁵, publié par la SCHL, rapportait déjà des tendances claires de 2021 à 2022 quant aux taux d'inoccupation sur le territoire québécois : il était passé de 2,5% à 1,7%, pour l'ensemble de la province et de 3,7% à 2,3% sur l'île de Montréal, alors que cette dernière faisait jusqu'alors figure à part (4 des 6 régions métropolitaines de recensement, ainsi que 10 des 14 villes de l'étude, affichaient des taux d'inoccupation inférieurs à 1%).

Quant à la hausse des loyers, le même rapport (de l'année dernière) rapportait une hausse moyenne de 5,2% pour tout le Québec en 2022, et jusqu'à 8,8% dans la RMR de Sherbrooke,

¹ Comme en témoigne l'adoption unanime par l'Assemblée nationale, le 1^{er} février 2023, d'une motion qui constate à la fois le manque de logements et la diminution de leur abordabilité, partout au Québec.

² Le présent mémoire ne traitera qu'indirectement d'itinérance - le RQOH renvoie au mémoire prébudgétaire du RSIQ (Réseau Solidarité Itinérance du Québec) qu'il a d'ailleurs appuyé de sa signature.

³ Nous pensons ici notamment aux nombreux rapports et avis émanant du Bureau [de la] défenseur[e] national[e] du logement, Mme Marie-Josée Houle et son équipe.

⁴ SCHL, *Pénurie de logements au Canada : Mise à jour sur la quantité de logements nécessaire d'ici 2030*, septembre 2023. En ligne : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/accroitre-loffre-de-logements/penurie-logements-canada-mise-a-jour-sur-quantite-necessaire-ici-2030>

⁵ SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, janvier 2024. En ligne : https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/rental-market-report/rental-market-report-2023-fr.pdf?rev=2166cec5-fdd2-4d7c-bbf2-e21918988a17&_gl=1*esr20d*_ga*Njl1NzUxMDMyLjE3MDYyMTI2NTg.*_ga_CY7T7RT5C4*MTcwNjgwNTk3NC45LjAuMTcwNjgwNTk3NS41OS4wLjA.*_gcl_au*Nzg3MDU1OTQzLjE3MDYyMTI2NTg.

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. Nous avançons que c'est cette donnée qui doit être primée pour apprécier le risque et l'impact qu'a le phénomène généralisé de la hausse des loyers sur l'augmentation de l'itinérance.

On parle ici (toujours pour l'année 2022) 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 sources⁶ 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.

L'édition 2024 de ce rapport, publiée tout juste le 31 janvier dernier, rapporte des constats s'inscrivant en continuité avec les précédents. Parmi les faits saillants du rapport, nous notons:

Pour l'ensemble du Canada :

- Le taux d'inoccupation est descendu à un creux historique de 1,5% ;
- Le loyer moyen a enregistré une croissance record de 8% ;
- Le taux de roulement a diminué, passant en moyenne de 13,6 à 12,5%, ce qui contribue à la diminution des taux d'inoccupation et à l'augmentation des loyers ;

À l'échelle de la province :

- Le taux d'inoccupation est passé de 1,7 à 1,3%, le plus bas en 20 ans (et une chute de presque 50% en deux ans) ;
- Le loyer moyen a augmenté de 7,4%, au-delà du taux d'inflation (4,7%) et des hausses salariales (5%), affectant ainsi davantage les personnes à faible revenu ;
- La différence de loyers entre les logements occupés et ceux non occupés demeure significative : Gatineau (+39,1%); Québec (+21,3%); Montréal (+21,3%) ;

À travers ces statistiques et les nombreuses analyses de la crise du logement, ses sources et ses nœuds, nous constatons un élément récurrent : le déséquilibre entre l'offre et la demande et les effets qui s'ensuivent sont exacerbés par la trop grande marchandisation du logement.

Corollairement, la 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. Pendant 25 ans, le programme AccèsLogis (ACL) fut le principal instrument auquel le gouvernement du Québec eut recours pour répondre aux besoins des ménages à faible ou modeste revenu. En date du 31 janvier 2024, ce ne sont pas moins de 38 553 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 d'ACL, 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

⁶ 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

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.

Aujourd'hui (toujours en date du 31 janvier 2024), ce retard à la réalisation de logements approuvés par le programme ACL a diminué à 7 081, soit 4 011 en développement, et 3 470 en réalisation.

Ce sont donc plus de 7 000 logements qui demeurent dans ce que l'on désigne comme l'« arrérage » d'AccèsLogis. Ces logements sont portés par des projets qui ont vu le jour à la suite de l'identification d'un besoin par la communauté en elle-même quant à l'habitation. Ce sont des projets communautaires dont la réalisation sera bénéfique au tissu social de cette communauté. La totalité des logements portés par ces projets sont hors-marché : leur incidence quant à l'abordabilité générale du marché locatif en est d'autant plus appréciable en ce qu'elle croît dans le temps.

À l'annonce de l'entente entre le Québec et le Canada pour un investissement en habitation de 1,8 milliard \$, nous avons anticipé que le gouvernement annoncerait également la livraison finale de l'arrérage d'AccèsLogis dans un investissement parallèle. Il nous a semblé que la cohérence intrinsèque à cet investissement appelait aussi à une annonce latérale concernant « l'accouchement » d'unités hors-marché déjà approuvées. Or, aucune indication n'a été faite en ce sens et nous craignons qu'un tel oubli présage un abandon des projets en attente bien que munis d'une approbation.

Conséquemment, nous recommandons que le prochain budget identifie et dédie la somme nécessaire à la réalisation des projets non réalisés d'AccèsLogis.

Concernant le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), annoncé à l'automne 2021 lors du *Point sur la situation économique et financière du Québec*, notre regroupement s'est montré critique et le demeure, malgré certaines modifications apportées depuis à sa mouture et qui, ironiquement, ont emprunté au feu programme ACL.

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 encourageait 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.

De plus, le PHAQ a été présenté comme une solution aux délais de réalisation des projets : on a même promis – en l'imposant aussi comme condition aux projets – que les projets soient livrés en un an. 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.

Du premier appel de projets du PHAQ, qui ne comptait pas à l'époque son volet II (ouvert en tout temps aux projets s'adressant aux personnes ayant des besoins particuliers en habitation), 1 700 logements ont été sélectionnés et annoncés en juin 2022. Des 92 projets soumis, seulement 14 émanaient de promoteurs immobiliers privés. En date du 31 janvier 2024, le tableau de bord de la SHQ, pour les données du PHAQ, n'indique que cette première sélection. On peut y constater que seulement 46 logements sont en réalisation et 0 en exploitation, et ce, 18 mois plus tard.

Un deuxième appel d'offres dans le cadre du volet I s'est quant à lui clos en septembre 2023. La liste des projets sélectionnés a été annoncée en décembre 2023 et ceux-ci totalisaient 999 logements, dont 180 étaient portés par des établissements d'enseignement, 688 par des OSBL-H, 50 par des offices d'habitation, 0 par des coopératives et 81 par des investisseurs privés à but lucratif.

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 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 tenus d'en préserver l'affectation sociale et communautaire à demeure, et ils ne peuvent aliéner leur immeuble sans une autorisation ministérielle expresse. 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. À juste titre, nous rappelons que la SCHL prévoit un écart de 860 000 logements de tous types au Québec pour stabiliser le marché d'ici 2030⁷.

Or, l'augmentation de l'offre n'assurera pas à elle seule l'abordabilité. Dans son rapport sur le marché locatif de janvier 2023, 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 ». Puis, dans son rapport de janvier 2024, la SCHL confirme : « la forte demande de logements locatifs a continué de dépasser l'offre. Les marchés se sont donc resserrés et l'abordabilité a diminué. »⁸

⁷ SCHL, *Pénurie de logements au Canada : Mise à jour sur la quantité de logements nécessaire d'ici 2030*, septembre 2023. En ligne : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/recherche-sur-le-logement/rapports-de-recherche-en-habitation/accroitre-loffre-de-logements/penurie-logements-canada-mise-a-jour-sur-quantite-necessaire-ici-2030>

⁸ SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, janvier 2024, p.5. En ligne : <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/professional/housing-markets-data-and-research/market-reports/rental-market-report/rental-market-report-2023-fr.pdf?rev=2166cec5-fdd2-4d7c-bbf2-e21918988a17&>

À notre avis, considérant la complexité multifactorielle de la crise du logement, les interventions gouvernementales doivent chercher à avoir un effet structurant sur le marché de l'habitation. Puisque la trop grande marchandisation du logement est une intersection importante à la complexité de cette crise, augmenter significativement la part de logements hors marché aurait un tel effet structurant.

Nous demandons conséquemment 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.

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 Pomeroy:

« Au niveau national, le Canada perd onze logements abordables à loyer réduit pour chaque logement ajouté (à un coût de subvention considérable) dans le cadre des programmes fédéraux et fédéraux-provinciaux-territoriaux. La leçon à tirer de cette analyse est qu'il ne suffit pas de se concentrer sur l'augmentation de l'offre (à la fois sur le marché et à des prix abordables). Il est essentiel de ralentir l'érosion et de boucher les trous au fond du seau - une solution qui est actuellement absente de la stratégie nationale du logement (SNL). »⁹

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 créant un programme 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 du fonds de 500 millions de dollars mis sur pied par le gouvernement de la Colombie-Britannique il y a un peu plus d'un an¹⁰, et qui permet à des fournisseurs de logements sans but lucratif d'acquérir de tels ensembles. Ce fonds est 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 étude réalisée par une équipe de l'Université McGill¹¹. 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

⁹Steve Pomeroy, *Remplir le trou dans le seau : La perte de logements abordables existants compromet massivement l'offre de nouveaux logements abordables*, décembre 2023. En ligne : <https://chec-ccl.ca/fr/filling-the-hole/>

¹⁰Bureau 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

¹¹Cloé 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>

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 a assisté dans les deux dernières années précarise au plus haut point les organismes qui doivent renouveler leur emprunt hypothécaire. Plusieurs exemples de telles hausses ont 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.

Cet enjeu est certes temporaire : la tendance à la hausse des taux hypothécaires est appelée à se résorber dans un avenir pas trop lointain. Toutefois, 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 rabatement 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.

RECOMMANDATIONS :

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.

Que le gouvernement alloue les sommes nécessaires pour réaliser et compléter dans les meilleurs délais les 7000 unités hors-marché déjà annoncées, mais pas encore livrées dans le programme AccèsLogis.

Que le budget annonce une enveloppe pour la création d'un programme soutenant l'acquisition, par des organismes sans but lucratif, d'ensembles immobiliers du marché privé afin d'en préserver l'abordabilité de façon pérenne.

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.

REHAUSSER LE FINANCEMENT DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

En 2022, le *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire* (« SCLSC »)¹² était publié sous la responsabilité du ministère de la Santé et des Services sociaux et de la Société d'habitation du Québec, 15 ans après l'édition précédente. À partir de 2018, les travaux de mise à jour par les divers collaborateurs et partenaires des deux grands réseaux ont permis d'établir les nombreux effets favorables du SCLSC pour les personnes et les milieux dont notamment une amélioration de la qualité de vie et de la stabilité résidentielle des locataires¹³.

Issue des premières expériences introduites par la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal dans les années 1990, le SCLSC se définit ainsi:

« 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. »¹⁴

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 de dollars. 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 80 % de ménages locataires de logements communautaires et sociaux qui n'y ont pas accès de bénéficier également de ce soutien »¹⁵.

En 2024, nous évaluons maintenant cette somme à un minimum de 50 millions de dollars en considération de la hausse du coût de la vie et de l'augmentation du nombre de ménages dans le besoin. Nos estimations chiffrent pour le moment à 125 000 le nombre de ménages en logements sociaux et communautaires devant bénéficier du soutien.

¹² MSSS, *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire*, 2022. En ligne : <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2022/22-704-02W.pdf>

¹³ Cadre de référence, p.4 ;

¹⁴ Cadre de référence, p.8 ;

¹⁵ 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.

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 communautaires, le rehaussement du financement du SCLSC apparaît comme une condition nécessaire afin de se conformer à ces exigences.

Enfin, mentionnons que le soutien communautaire se doit de passer par le Cadre de référence, et non dans des programmes discrétionnaires des CISSS et CIUSSS. De ce fait, il faut donc également maintenir et bonifier le processus de tables de concertation régionales et nationale.

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 50 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 ledit cadre de référence.

SAUVEGARDER ET SOUTENIR LES RPA COMMUNAUTAIRES

Depuis maintenant plusieurs années, les résidences privées pour aînés (RPA) sont mises à mal par une conjoncture défavorable. Dès le début de la pandémie, le quotidien des exploitants et des personnes vivant en RPA a été bouleversé. La fermeture de certaines de résidences témoigne de ces enjeux. Sans équivoque, les RPA communautaires sont essentielles pour répondre aux besoins grandissants des personnes aînées à faible ou modeste revenu, mais leur survie dépend d'un soutien financier continu, adapté et conséquent à la réalité du milieu.

D'abord, dans l'ensemble approximatif que constituent les 1 500 RPA en exploitation au Québec, peu de gens savent qu'il y en a aujourd'hui près de 200 qui appartiennent à des organismes sans but lucratif. En 2023, ces RPA communautaires offraient 8 862 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. Ces résidences communautaires s'avèrent évidemment bénéfiques au bien-être et à la santé physique et mentale des personnes aînées les plus vulnérables de notre société.

Or, le secteur des RPA-OSBL fait face actuellement à de grandes difficultés, alors qu'elles avaient largement été épargnées par les vagues de fermetures de RPA avant la pandémie. En 2021, 5 RPA-OSBL totalisant 166 unités ont ainsi été contraintes de cesser leurs activités. À leur tour, ce sont 7 résidences (103 unités) qui ont fait de même en 2022 puis 6 résidences (139 unités) en 2023. Plusieurs 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 plusieurs être relocalisés à l'extérieur de leur milieu de vie. Enfin, mentionnons que certaines des résidences comptabilisées ont dans les faits simplement été contraintes de renoncer à leur certification RPA, ayant notamment comme conséquence pour les personnes aînées la perte de services et de bénéfices fiscaux pour le soutien à domicile. Pour certaines, cette perte de services peut avoir eu pour impact de ne plus répondre à certains besoins.

Les motifs de ces fermetures varient, mais le secteur, de manière générale, est affecté par une série de facteurs jumelés au contexte inflationniste fracassant :

- Une augmentation constante et généralisée des dépenses d'exploitation exacerbée par le resserrement des exigences réglementaires à l'endroit des RPA;
- L'impact de la pénurie de main-d'œuvre sur le recrutement et la rétention du personnel qui occasionne tout autant de dépenses d'exploitation supplémentaires (octroi de salaires et de conditions plus compétitives);

- Le vieillissement et l'importance croissante des besoins des personnes résidentes qui engendre une pression sur la prestation et le niveau des services offerts par les résidences, sans pour autant que les prestataires 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 qui suivant des confinements généralisés imposés sans distinction à toutes les RPA pendant la pandémie sont perçues 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) de sorte que les organismes enregistrent des déficits d'exploitation.

À l'occasion d'un sondage réalisé en mars 2022¹⁶, 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 aussi de la protection du parc existant des RPA-OSBL et donc des investissements publics qui ont été consentis pour leur réalisation. C'est aussi une question de cohérence, alors que plus d'une vingtaine 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 ?

Dans l'objectif concret de limiter cette dérive, nous recommandons fortement d'élargir le nouveau programme d'allocation personnalisée pour personnes en perte d'autonomie aux RPA communautaires de catégorie 3 et 4 et ce peu importe leur taille. Considérant leur vulnérabilité, les personnes âgées dont les revenus sont les plus faibles doivent être priorisées, particulièrement celles en perte d'autonomie.

Au surplus, nous ne pouvons qu'insister sur l'urgence de soutenir le modèle de RPA-OSBL en assurant que soient cohérentes avec leur réalité financière l'élaboration et la mise en œuvre de toutes mesures ou réglementations applicables. Les résidences communautaires sont exploitées à des fins non lucratives et ainsi assurent aux personnes les moins nanties de bénéficier de toutes les ressources possibles à leur épanouissement. Il est primordial de prendre en considération la variété des enjeux propres aux RPA communautaires pour les soutenir convenablement face aux exigences qui ne cessent de s'ajouter.

¹⁶Jacques Beaudoin, « Les RPA communautaires appellent à l'aide », *Le Réseau*, 2022. En ligne : <https://rqoh.com/les-rpa-communautaires-appellent-a-l-aide/>

RECOMMANDATIONS :

Que le programme d'allocation personnalisée pour les personnes en perte d'autonomie vivant en RPA, annoncé dans le budget 2023 et dont les modalités de mise en œuvre ont été rendues publiques le 30 janvier 2024, soit étendu prioritairement à l'ensemble des RPA de catégorie 3 et 4 exploitées par des organismes sans but lucratif, peu importe leur taille.

Que dans l'élaboration et la mise en œuvre de toute mesure ou tout règlement applicable aux RPA, une attention particulière soit portée à son impact sur les RPA communautaires exploitées à des fins non lucratives, dans l'objectif de soutenir financièrement s'il y a lieu ce modèle destiné aux personnes âgées à revenu faible ou modeste.

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

Une fois de plus, nous nous devons de dénoncer une injustice qui perdure relativement au crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés (CMD). L'iniquité est incontestable, vivre en RPA est fiscalement plus avantageux qu'en logement: 31% de l'ensemble des aînés bénéficiaires du CMD vivant en RPA reçoivent 85% de l'ensemble des montants versés¹⁷.

Essentiellement, l'aide versée au titre du CMD est entre autres calculée selon un pourcentage des dépenses considérées admissibles qui varie en fonction du type d'hébergement dans lequel vit le bénéficiaire. En RPA, un pourcentage additionnel distinct pour le service de repas s'ajoute au montant de base correspondant à 15 % du loyer mensuel. En logement, 5% du loyer mensuel est considéré comme dépense admissible (inclusion des frais de déneigement, pelouse, etc.).¹⁸

Or, nous soumettons à nouveau le cas particulier des logements communautaires pour aînés qui se situent à mi-chemin entre un immeuble de logements et une RPA. Ceux-ci fournissent un service de repas inclus au bail. Parce qu'ils sont inclus dans le montant global du loyer, les frais liés à la préparation et la livraison des repas ne peuvent être reconnus comme dépense admissible distincte pour le calcul du CMD.

Notre réseau compte 80 habitations de ce type logeant quelque 5 000 personnes aînées à faible ou modeste revenu¹⁹. En 2024, nous estimons à 2 470 000 \$ ce qu'il en coûterait au trésor public pour corriger cette injustice pour l'ensemble de ces locataires, sur des dépenses admissibles de 6,5 millions de dollars annuellement selon le taux du crédit de 38%²⁰. Pour les 5 000 personnes aînées concernées, dont le revenu moyen les place parmi les plus pauvres au Québec, cette hausse d'un peu plus de 40 \$ par mois du montant qu'elles pourraient recevoir serait loin d'être négligeable. Il suffirait pour ce faire que les modalités du CMD soient ajustées ainsi:

- Qu'une somme équivalant à 5 % du *loyer de base* (excluant le service de repas) soit reconnue comme dépense admissible ;
- Que 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.

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.

¹⁷ Commissaire à la santé et au bien-être, *Bien vieillir chez soi — Tome 4 : une transformation qui s'impose*, janvier 2024, p.88-89. En ligne : https://www.csbe.gouv.qc.ca/fileadmin/www/2024/Rapport_final_SAD/CSBE-Rapport_Soutien_Domicile_Tome4.pdf

¹⁸ Gouvernement du Québec, *Un Québec résilient et confiant – Plan budgétaire 2021-2022*, p. B.30.

¹⁹ Nous estimons à 5 000 le nombre de contribuables admissibles au CMD qui habitent dans 4 500 logements. La grande majorité de ces ensembles immobiliers ont été réalisés dans le cadre des programmes de logement social et abordable administrés par la SHQ.

²⁰ À une fréquence de 5 repas semaine pour 5000 personnes au coût de base de frais de préparation et de livraison à 5,00 \$ par repas.

SOUTENIR LES OSBL-H POUR PERSONNES AUTISTES, PRÉSENTANT UNE DÉFICIENCE INTELLECTUELLE OU UN TRAUMATISME CRANIOCÉRÉBRAL

L'état des lieux en matière d'habitation des personnes en situation de handicap est alarmant, en particulier pour les personnes autistes, présentant une déficience intellectuelle ou un traumatisme craniocérébral (respectivement ci-après « TSA », « DI » et « TCC »). À l'automne 2022, plusieurs sorties médiatiques ont attiré l'attention sur cet enjeu, culminant avec l'aveu du premier ministre François Legault qu'«il faut mieux s'occuper des personnes [DI-TSA qui ont] passé 18 ans».²¹

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 » et que « le cumul des besoins et des problèmes découlant du milieu de vie et des services disponibles se répercute sur le processus de handicap en confinant la personne à des limites structurelles, organisationnelles et humaines».

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 de 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 options d'habitation se résument à de l'hébergement, c'est-à-dire un toit qui n'est pas un chez soi; un espace où l'on reçoit soin et tolérance, en attendant la réadaptation, la prochaine ressource d'hébergement, ou alors la dernière demeure. Il s'agit des ressources de type familial (« RTF »), des ressources intermédiaires (« RI ») et des CHSLD. Bref, l'offre insuffisante de logements permanents pour les personnes concernées contribue elle-même au handicap vécu par ces personnes.

A contrario, plus de 50 OSBL d'habitation ont développé au Québec différents modèles de soutien en habitation pour ces personnes – ce que le réseau de la santé nomme d'usage des « appartements supervisés ». Ces milieux de vie sont de véritables chez-soi pour les personnes concernées, où elles bénéficient de soutien à l'autonomie résidentielle et à la vie sociale. Ils permettent non seulement de conserver les acquis des personnes, mais leur offrent aussi un espace d'émancipation favorable à leur inclusion sociale et leur santé.

Depuis décembre 2022, le RQOH comprend un sous-comité formé d'une dizaine de ces organismes répartis sur le territoire, de Gatineau aux Îles-de-la-Madeleine. Ce comité a permis d'identifier plusieurs enjeux (et plusieurs bons coups), dont le plus important est sans aucun doute le financement des services aux résident.es des organismes, comme le soulignent les propos suivants :

« 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. »

²¹ Stéphanie Vallet, *Le Devoir*, 28 septembre 2022. En ligne: <https://www.ledevoir.com/politique/quebec/759701/deficience-intellectuelle-autisme-il-faut-mieux-s-occuper-des-personnes-passe-18-ans-admet-francois-legault%20>

Considérant l'absence d'enveloppe budgétaire dédiée aux services offerts au sein de ces milieux, ainsi que l'absence de cadre normatif pour déterminer le financement de ces services, il est choquant, mais non pas surprenant, de constater que les CISSS et les CIUSSS, parfois, refusent de financer les services, offrent des miettes depuis une autre enveloppe comme le maintien à domicile, et effectuent une répartition inégale des ressources entre les organismes (comme la comparaison frappante entre l'Arche Lanaudière et la Maison Véro et Louis²²).

Ironiquement, plusieurs des annonces et coupures de ruban en habitation, dans la dernière année, concernaient des projets « d'appartements supervisés ». Alors que des sommes importantes sont dirigées vers la construction de nouvelles unités, il serait bon de s'assurer que les unités actuelles et futures puissent demeurer en place.

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.

Devant ce constat partagé par les organismes communautaires et le ministère concerné lui-même, nous invitons le gouvernement à faire de cette situation embarrassante un bon coup facile en prévoyant le financement de ces organismes de l'une des deux façons suivantes :

- (1) Rendre admissibles au PSOC ces organismes afin d'autoriser le MSSS à les financer à la mission, et rehausser l'enveloppe concernée de 25 millions de dollars supplémentaires à cette fin ;
- (2) Attribuer au ministère de la Santé et des Services sociaux une enveloppe de 25 millions de dollars dédiée au financement des services et opérations de ces organismes.

RECOMMANDATION :

Que le budget prévoie l'ouverture du PSOC aux OSBL offrant du logement permanent avec soutien aux personnes dites en situation de handicap et qu'il rehausse cette enveloppe de 25 millions de dollars.

Alternativement:

Que le budget attribue au ministère de la Santé et des Services sociaux une enveloppe de 25 millions de dollars dédiée au financement des services et opérations des OSBL-H logeant des personnes en situation de handicap (DI/TSA/TCC).

²² La Presse, 18 janvier 2024. En ligne : https://www.lapresse.ca/actualites/sante/foyers-pour-deficients-intellectuels-en-peril/est-ce-que-ca-nous-prendrait-une-vedette/2024-01-18/foyers-pour-adultes-deficients-intellectuels-en-peril/mourir-plutot-que-perdre-sa-maison.php?utm_campaign=internal+share&utm_content=email&utm_medium=referral&utm_source=lpp&redirectedFrom=https%253A%252F%252Fplus.lapresse.ca%252Fscreens%252Ffbf148d5-5c4d-462f-b74e-f305ed3352cf__7C__0.html%253Futm_campaign%253Dinternal%252520share%2526utm_content%253Demail%2526utm_medium%253Dreferral%2526utm_source%253Dlpp

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 trois 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 ». 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*. 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 4 M\$ le budget annuel du Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour rehausser le financement à la mission globale des organismes d'action communautaire autonome en habitation

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.

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

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

- 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.
- Que le gouvernement alloue les sommes nécessaires pour réaliser et compléter dans les meilleurs délais les 7000 unités hors marché déjà annoncées, mais pas encore livrées dans le programme AccèsLogis.
- Que le budget annonce une enveloppe pour la création d'un programme soutenant l'acquisition, par des organismes sans but lucratif, d'ensembles immobiliers du marché privé afin d'en préserver l'abordabilité de façon pérenne.
- 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.

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 50 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 ledit cadre de référence.

SAUVEGARDER ET SOUTENIR LES RPA COMMUNAUTAIRES

- Que le programme d'allocation personnalisée pour les personnes en perte d'autonomie vivant en RPA, annoncé dans le budget 2023 et dont les modalités de mise en œuvre ont été rendues publiques le 30 janvier 2024, soit étendu prioritairement à l'ensemble des RPA de catégorie 3 et 4 exploitées par des organismes sans but lucratif, peu importe leur taille.
- Que dans l'élaboration et la mise en œuvre de toute mesure ou tout règlement applicable aux RPA, une attention particulière soit portée à son impact sur les RPA communautaires exploitées à des fins non lucratives, dans l'objectif de soutenir financièrement s'il y a lieu ce modèle destiné aux personnes âgées à revenu faible ou modeste.

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 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.

SOUTENIR LES OSBL-H POUR PERSONNES AUTISTES, PRÉSENTANT UNE DÉFICIENCE INTELLECTUELLE OU UN TRAUMATISME CRANIOCÉRÉBRAL

- Que le budget prévoie l'ouverture du PSOC aux OSBL offrant du logement permanent avec soutien aux personnes dites en situation de handicap et qu'il rehausse cette enveloppe de 25 millions de dollars.

Alternativement :

- Que le budget attribue au ministère de la Santé et des Services sociaux une enveloppe de 25 millions de dollars dédiée au financement des services et opérations des OSBL-H logeant des personnes en situation de handicap (DI/TSA/TCC).

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

- Augmenter de 4 M\$ le budget annuel du Programme aide aux organismes communautaires (PAOC) de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour rehausser le financement à la mission globale des organismes d'action communautaire autonome en habitation.
- 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.

* * *

Contact

Laura Chartrand et Pierre-Luc Fréchette
Co-responsables des affaires publiques et juridiques
aff.publijur@rqoh.com