

Québec, 5 février 2025
Monsieur Éric Girard
Ministre des Finances du Québec

OBJET : Le budget 2025-2026 est crucial pour permettre à nos communautés de se sortir de la crise du logement

Monsieur le ministre,
Alors que vous mettez la touche finale au budget 2025-2026, nous désirons vous sensibiliser aux graves conséquences de la crise du logement dans nos communautés.

Les fortes hausses de loyer attendues dans les prochains mois s'ajouteront à celles des dernières années. Les locataires s'appauvrissent, plusieurs n'ont déjà plus de marge de manœuvre financière et trop ont déjà gonflé les rangs des personnes en situation d'itinérance. Pour ne pas se trouver sans-logis, plusieurs ménages, tant des familles, que des jeunes et des personnes âgées, n'ont d'autres choix que de louer des logements en mauvais état, ou ne correspondant pas à leurs besoins. L'État québécois faillit ainsi à son engagement de mettre en œuvre progressivement le droit à un logement adéquat.

Dans notre milieu :

- Les locataires de la ville de Québec tout comme ceux et celles de l'entière de la province font face à une crise du logement qui se caractérise principalement par une crise de l'abordabilité. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, en seulement un an, les loyers moyens, tout type confondu, ont augmenté de 11,7%, alors que le taux d'inoccupation, sous 1%, demeure toujours loin du taux d'équilibre de 3%. Plus précisément en Haute-Ville, la hausse fulgurante des loyers s'élève à 15,2 %.
- Cette crise de l'inabordabilité démontre à la fois que la construction de plus de logements privés ne garantit pas l'accès à un toit à tous les ménages. Construire plus de logements sans prendre en compte la capacité de payer des locataires contribue à la hausse du prix des loyers moyens. Dans Saint-Jean-Baptiste, en 2021, c'était presque 1 locataire sur 10 qui avait des besoins impérieux en logement.
- Dans cette situation de polycrise, ce sont les locataires à faible revenu qui sont particulièrement mis à mal. Selon les chiffres de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ), ce sont 2500 ménages qui sont en attente d'un logement social à Québec. Cette pénurie de logements sociaux et communautaires a des effets bien tangibles dans notre communauté : hausse de l'itinérance visible et cachée, augmentation des demandes d'aide alimentaire, de plus en plus de locataires en détresse...
- Alors que la part de logements sociaux dans le marché locatif n'atteint que 11 %, il est urgent que le gouvernement provincial s'engage dans le financement de projets 100 %

publics et communautaires, comme celui de l'Îlot Saint-Vincent-de-Paul, qui attend toujours son financement pour démarrer.

Il est clair que l'insuffisance d'alternatives aux logements privés trop cher contribue à la détérioration de la situation.

La construction d'un nombre significatif de logements sociaux est plus que jamais essentielle pour limiter l'effet inflationniste des logements privés neufs qui se construiront dans les prochaines années. La récente Stratégie gouvernementale en habitation vise la construction de 560 000 logements locatifs en 10 ans, mais ne prévoit aucune cible de logements sociaux à construire sur la même période. **Le budget 2025-2026 est crucial pour donner la prévisibilité dont nos milieux ont besoin pour planifier le développement du logement social sur plusieurs années et lutter contre l'inabordabilité du logement.**

Dans la perspective de faire progresser la part occupée par le logement social et communautaire au Québec, nous vous demandons, avec le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) de planifier le financement de 10 000 logements sociaux par année pendant 15 ans, sous forme d'OSBL-H, de coopératives d'habitation et de logements sociaux publics autant en construction neuve, en recyclage de bâtiments, que par l'acquisition et la socialisation de bâtiments résidentiels locatifs.

Il faut impérativement renforcer le filet social et garantir des logements immédiatement abordables (et réellement abordables!) pour les locataires à faibles et modestes revenus et les personnes en situation d'itinérance. Pour ce faire, le budget 2025-2026 doit prévoir un financement suffisant pour permettre la mise en œuvre rapide de programmes gouvernementaux adaptés à leurs besoins.

Nous craignons, comme plusieurs, que la lutte au déficit budgétaire se fasse sur le dos des plus démunis qui souffrent déjà des écueils du filet social. Les investissements dans le logement social ne doivent pas être considérés comme une dépense. Si développer du logement social a un coût, il est inférieur à celui lié au mal-logement. Ne pas y investir suffisamment représente un coût élevé tant pour la société que pour les locataires des différentes régions du Québec.

Alors que vous avez entrepris un processus de révision des dépenses fiscales, nous vous invitons à aller chercher les revenus nécessaires afin de mettre en œuvre les droits économiques et sociaux comme le droit à un logement décent. Nous attirons votre attention sur plusieurs mesures fiscales progressives comme celles proposées par la Coalition Main rouge, qui permettraient de réinvestir massivement dans les programmes sociaux, dont le logement social:

- Instaurer un impôt sur le patrimoine du 1 % des plus riches.
- Rétablir la taxe sur le capital des banques.
- Augmenter le nombre de paliers d'imposition.
- Imposer davantage les dividendes et les gains en capital au même titre que les revenus de travail.
- Créer un régime public d'assurance-médicaments.
- Augmenter les impôts des grandes entreprises.
- L'imposition à 100% des gains en capital

En espérant que les situations dramatiques vécues par les personnes mal-logées avec qui nous travaillons quotidiennement et les importants bénéfices du logement social exposés dans le mémoire du FRAPRU vous convaincront de planifier les investissements qui s'imposent, recevez, monsieur le ministre, nos salutations,

Gabrielle Verret, Permanente au Comité populaire Saint-Jean-Baptiste

C.c Etienne Grandmont
FRAPRU frapru@frapru.qc.ca