



CONSEIL NATIONAL

sur

L'HABITATION

RÉSOLUTIONS ADOPTÉES PAR LES MEMBRES DU PARTI QUÉBÉCOIS

CONSEIL NATIONAL
sur
L'HABITATION

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
CE QU'ILS ONT DIT	6
CAHIER DES RÉOLUTIONS	7
ATELIER A	10
ATELIER B	14
ATELIER C	18
BIBLIOGRAPHIE	21

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION POLITIQUE

Chers membres, chers sympathisants,

Ce conseil national est arrivé à point nommé. Le Québec est en crise, une crise majeure sans précédent. Tant par son ampleur que par son impact, et sa résonance dans la société québécoise. Elle ne se limite pas aux grands centres urbains, cette crise touche maintenant toutes les régions du Québec.

Les conséquences sont substantielles: hausse de l'itinérance, impact sombre sur le développement économique des régions, vulnérabilité des ménages, etc. De façon générale, il y a une importante pénurie de logements au Québec, la construction étant insuffisante depuis de nombreuses années.

Il nous manquera, pour 2030, 1,2 millions de logements. Selon un rapport récent de la CIBC, ce chiffre est en retard et sous-estimé de plus de 40 %. Le marché locatif est en équilibre lorsque le taux d'inoccupation est de 3 %. En 2022, 50 % des 71 municipalités qui comptent 10 000 habitants et plus se trouvaient sous la barre de 1 %. En 2023, le pourcentage a grimpé à 71 %. Dans plusieurs villes, cet indicateur est même proche de 0%, notamment à Joliette et à Drummondville. De plus, dans toute l'histoire du Québec moderne, jamais une génération complète de jeunes premiers acheteurs n'aura vu sa capacité à accéder à la propriété disparaître aussi rapidement. Au même moment, le salaire moyen n'a augmenté que de 24 %. Le prix moyen d'une maison aux États-Unis et au Québec est devenu essentiellement similaire (460 000 \$ contre 462 000 \$), alors qu'il y a un écart plus significatif entre les salaires.

Nous avons adopté lors de notre conseil national 2024 les résolutions suivantes. Toutefois, nous désirons qu'il agisse aussi en tant qu'appel à l'action. Il est temps de reconnaître ce droit au logement comme un droit fondamental, un élément essentiel qui s'inscrit dans notre liberté citoyenne.

Ce cahier fait état d'un plan robuste et résilient. Un plan pérenne, aussi. Nous nous engageons à mettre en œuvre des politiques audacieuses pour répondre à cette crise.

Nous visons à augmenter l'offre de logements, à promouvoir la densification urbaine, à soutenir et augmenter la construction de logements sociaux, abordables et coopératifs, et à renforcer les droits des locataires. Nous désirons également mettre un accent particulier sur l'efficacité énergétique et les principes de construction durable ainsi qu'une planification intelligente de l'urbanisme et de la mobilité durable afin de minimiser les impacts environnementaux et faire face à la crise climatique.

Nous proposons aussi des mesures concrètes pour faciliter l'accès à la propriété, reconnaissant l'importance de la construction d'un patrimoine pour les générations actuelles et futures.

Le Parti Québécois est déterminé à agir avec courage et vision pour résoudre la crise du logement. Nous avons l'opportunité de bâtir un Québec plus juste, plus vert, où chaque citoyen et citoyenne peut s'épanouir pleinement dans un logement digne et abordable. Ensemble, faisons de ce droit fondamental une réalité pour tous. Ensemble, construisons l'avenir du Québec.

Merci de votre dévouement et de votre rigueur à faire du Québec cet endroit où il fait bon vivre.

CAMILLE PELLERIN-FORGET

Présidente de la commission politique

MESSAGE DE LA PORTE-PAROLE NATIONALE DU PARTI QUÉBÉCOIS

Chers militants, chères militantes. J'ai sillonné le Québec pendant six semaines au printemps 2024 dans le cadre de ma tournée en habitation.. L'objectif était clair : entendre les acteurs du milieu, les groupes de la société civile, les élus locaux. Toutes les régions ont été frappées de plein fouet par cette crise du logement, nous avons besoin de les entendre.

Entendre, oui. Écouter, surtout.

Il faut donner une voix aux locataires, une voix aux populations vulnérables, une voix aux jeunes adultes, mais aussi, confrontée à l'impossibilité de devenir propriétaire. Une voix aux promoteurs, même, qui ont une analyse bien à eux de la réalité du terrain, et des programmes du gouvernement en place.

En six semaines, nous avons visité douze régions, vingt-sept villes et rencontré plus de cent vingt intervenants du milieu. Quatre mille neuf cents kilomètres de discussions, de réflexions, de pistes de solutions. Nous avons noté, consigné et analysé vos messages, vos réflexions, vos réalités locales.

Cette tournée, elle m'a permis de dresser un portrait clair de cette crise et surtout, de déterminer ce qui doit être mis en œuvre pour y remédier.

C'est pour moi un grand honneur que de voir le résultat de cette riche tournée, reflétés dans cette réflexion que nous avons eu avec les membres.

Et merci, chers militants, chères militantes, d'avoir rendu cette tournée possible, grâce à votre infatigable mobilisation!

À très bientôt, chères déléguées, chers délégués,

MÉGANNE PERRY MÉLANÇON

Porte-parole nationale

« Avant, ce qu'on avait, c'était des cas d'insalubrité.

Maintenant, les gens n'appellent plus pour ça. Ils ont peur de perdre leur taudis. »

Amélie Pelland
Action-Logement Lanaudière

« Être incapable de se loger, c'est passer à côté d'une expérience fondatrice pour tout être humain [...]

Je suis en deuil de la maison que je n'aurai jamais. »

Élisabeth Labelle
Mouvement #MaisonEnDeuil

« La rareté du logement est à l'échelle du territoire, ce qui entraîne des hausses de loyer records.

Disons que c'est plus « homogène » maintenant. »

Francis Cortellino,
Économiste, SCHL

« J'ai 31 ans, ma carrière est bien établie, mais je suis obligée de faire un pas en arrière et retourner en colocation. »

Virginie
Chevalier-Archambault,
Citoyenne en quête de logement
à Rimouski

« À partir du moment où tu te fais retirer ton logis, ta fondation même est ébranlée.

Tout le reste devient difficile à maintenir quand ce sur quoi tu bâtis ta vie se dérobe sous tes pieds. »

Ève Langevin,
Citoyenne victime d'éviction

« Il y a une dame à qui j'ai parlé, elle disait que le logement annoncé était 840\$, mais quand elle a appelé le propriétaire, il lui a dit qu'il y avait eu des offres de 1 200\$ jusqu'à 1 300\$. »

Nicole Dionne,
Bureau d'Animation et Information
Logement du Québec



CONSEIL NATIONAL 2024 SUR L'HABITATION

La Déclaration universelle des droits de l'homme (1948) et le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* (1966) reconnaissent le droit au logement comme partie intégrante du droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé et son bien-être.

Au Québec, la charte des droits et libertés de la personne est claire : toute personne a droit à des mesures d'assistance financières et à des mesures sociales prévues par la loi et susceptibles d'assurer un niveau de vie décent. Selon le Tribunal des droits de la personne, cela inclut le droit au logement^{1,2}. Le droit à un logement décent fait donc partie des fondements mêmes de notre régime politique et juridique.

La nécessité de se loger soulève des réflexions d'ordre légal, certes, mais également sociologiques et philosophiques. Le sentiment de sécurité associé à un toit, c'est bien connu, nous ramène à la base de la pyramide des besoins de Maslow. Mais force est de constater que beaucoup de Québécoises et de Québécois peinent, encore de nos jours, à se loger convenablement. Comme le révèlent les chiffres de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), c'est plus de 600 000 logements qui seraient nécessaires au Québec pour répondre adéquatement à la demande³. Pour le dire autrement, le taux d'inoccupation moyen des logements au Québec a atteint en 2024 son taux le plus bas depuis 2010 et plusieurs villes et quartiers affichent des taux inférieurs à 1%⁴. De l'autre côté, celui de l'accès à la propriété, les prix du marché immobilier s'accroissent eux aussi à une vitesse beaucoup plus rapide que celle du revenu des ménages.

En un mot, la hausse soudaine de la demande sous l'effet d'une offre insuffisante, jumelée à la politique migratoire du gouvernement fédéral et à la hausse des seuils d'immigration par la CAQ, ont créé un effet de rareté sur le marché, encourageant les promoteurs à la spéculation et favorisant

des hausses de loyer souvent abusives. Les locataires sont ainsi plus nombreux à solliciter les mêmes logements, d'autant plus que les jeunes ménages reportent l'achat d'une propriété et engorgent encore davantage un marché locatif déjà sous forte pression. En conséquence, le mot *crise*, à l'heure actuelle, est le seul qui donne un véritable aperçu de la situation vécue par les locataires, jeunes et les aînés particulièrement, ainsi que par les ménages qui souhaitent accéder à la propriété. Le changement de paradigme nécessaire à la sortie de cette crise exige la reconnaissance du droit au logement comme un droit fondamental. Perdre son adresse, c'est perdre une partie de son identité, de son droit de vote. Perdre son toit, c'est perdre son droit de cité.

Cette urgence doit nous inviter à remettre en question certaines de nos manières de faire, à une réflexion profonde sur l'effritement de notre filet social. Il est temps de structurer adéquatement notre réflexion, d'y intégrer une dimension écologique, d'en faire ressortir des solutions résilientes, d'adopter une vision à long terme et un plan d'action robuste et adapté aux circonstances. Les décisions que nous prenons maintenant auront des impacts majeurs sur les générations à venir. En matière d'habitation, l'ambition doit être notre mot d'ordre.

L'HABITATION : AU COEUR DU PROGRÈS SOCIAL ET DU PROJET DE SOCIÉTÉ PÉQUISTE

En 1964, la modification de la loi fédérale sur l'habitation fait en sorte que les prêts à long terme accordés par la SCHL pour la construction de logements publics couvrent désormais 90% des coûts⁵. En septembre 1967, la société d'habitation du Québec (SHQ) entre officiellement en fonction.

1 Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, C-12 - Charte des droits et libertés de la personne (gouv.qc.ca), 1975, c. 6, a. 45.

2 Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse. Mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée Nationale. Projet de loi 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation. Mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale - Projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (cdpdj.qc.ca)

3 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Rapport sur le marché locatif; Canada et régions métropolitaines, Janvier 2024. Rapport sur le marché locatif | SCHL (cmhc-schl.gc.ca)

4 Institut de la statistique du Québec (ISQ), Taux d'inoccupation des logements locatifs, janvier 2024. https://statistique.quebec.ca/docs-ken/vitrine/occupation-vita-lite-territoire/documents/habitation_01.pdf

5 Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Évolution des interventions fédérales en logement, avril 2021. rapport-FRAPRU-2021.indd

La modification de la loi implique également une section sur la revitalisation urbaine. En effet, entre 1960 et 1970, les programmes fédéraux cherchent à éradiquer les taudis et à stimuler la rénovation des villes : on optimise les espaces urbains, comme les tours gouvernementales, les complexes hôteliers ou les autoroutes au détriment des quartiers ouvriers. Plusieurs se rappelleront des nombreux quartiers qui auront entièrement disparu.

Les premiers HLM (Habitation à loyer modique) furent construits à cette époque. Puis, au milieu des années 1970, les premiers programmes d'amélioration de quartiers voient le jour, financés par de nombreuses municipalités. Ces initiatives gouvernementales n'empêchent toutefois pas un exode de certains quartiers, le prix grandissant des loyers ne permettant plus à leurs résidents d'y demeurer. En 1975, le *rapport Legault* conclut que plus de 240 000 mal logés consacrent plus de 25% de leur revenu au loyer. Le rôle de la SHQ s'élargit peu à peu pour répondre aux défis auxquels font face les ménages vulnérables et parallèlement, en 1980, le gouvernement de René Lévesque crée la Régie du Logement, organisme qui influencera durablement le rapport de force des locataires face aux propriétaires.

Dans les années 1990, le gouvernement fédéral amorce son retrait du financement du logement social, coupant par le fait même le financement de nouvelles unités en 1994. Le programme fédéral finançant les coopératives d'habitation – seul programme favorisant la mixité sociale – cesse en 1992. Le développement des HLM prend alors fin au Québec et le développement des organismes sans but lucratif (OSBL) de logement social ralentit considérablement⁶.

À la suite du désengagement de l'État canadien en matière d'habitation, le premier programme d'*Accès Logis* est lancé en 1997 par le gouvernement de Lucien Bouchard. À ce moment, le financement du gouvernement du Québec doit être bonifié par un apport local (villes, organismes, campagnes de financement, entreprises privées, etc.). L'objectif est, bien entendu, d'offrir des logements locatifs à des ménages à faibles revenus, des aînés en perte d'autonomie ou des personnes en situation de handicap. Le gouvernement de Pauline Marois lance, quant à lui, le programme de supplément au loyer en 2013 afin d'aider ces mêmes ménages à acquitter une partie des coûts du logement.

En 2016, le gouvernement fédéral lance sa propre *Stratégie nationale en matière de logement*, augmentant, à ses conditions, l'aide aux provinces pour les investissements dans le logement abordable. Cette aide ne vise toutefois pas uniquement les logements sociaux mais tout logement abordable et peut être utilisé aussi bien par les entreprises privées que par les organismes communautaires. L'initiative prévoit également une aide financière pour les ménages à faible revenu résidant déjà dans un logement social.

Enfin, le gouvernement de la CAQ lance en 2022 le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) qui appuie financièrement des projets qui incluent des logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Selon les dispositions de ce nouveau programme, les coopératives et les offices d'habitation, les organismes à but non lucratif ainsi que les entreprises du secteur privé peuvent recevoir des subventions dans le cadre d'appel à projet. Au début de l'année 2023, la ministre responsable de l'Habitation annonce que le PHAQ remplacera définitivement le programme AccèsLogis.

OÙ EN SOMMES-NOUS AVEC LE GOUVERNEMENT ACTUEL

Souvenons-nous d'abord que le gouvernement de la CAQ s'était engagé à terminer la construction des logements sociaux en cours dans le cadre du programme AccèsLogis – 14 000 logements – sans promettre de mises en chantier supplémentaires. Six ans plus tard, le parc immobilier de la SHQ financé par AccèsLogis ne s'est accru que d'environ 6 000 unités, bien loin de la cible fixée au départ.

À peine instauré, le PHAQ fait l'objet de nombreuses critiques. L'ouverture du programme aux entrepreneurs privés fait notamment craindre l'abandon des logements sociaux au profit des logements dits abordables et dont la définition exacte reste floue dans le contexte d'une augmentation généralisée des loyers. Des acteurs du monde municipal, s'inquiètent, pour leur part, du fait que les municipalités ne puissent plus contribuer à l'identification des projets retenus sur leur territoire comme c'était le cas avec le programme AccèsLogis⁷.

6 Mémoire au ministre des finances 2022-2023.pdf (fhlmq.com)
7 Projet de loi n°31 (umq.qc.ca)

Ce dernier prévoyait en outre une aide pour les familles afin que les coûts du logement ne dépassent pas 25% du revenu familial alors que le PHAQ mentionne tout au plus la possibilité d'obtenir certains suppléments au loyer⁸. Également, l'absence de toute forme de soutien à l'action communautaire dans le PHAQ est en rupture avec l'esprit de justice sociale au cœur du modèle québécois. Le logement social va de pair avec l'action communautaire; le béton ne peut pas être la seule réponse à l'effondrement du tissu social.

Dans les faits, deux ans après son adoption, le PHAQ n'a permis de lancer que 324 unités sur les 1 700 approuvées lors du premier appel d'offres et aucune d'entre elles n'était encore réalisée au moment d'écrire ces lignes, en mars 2024. Le programme est donc très loin de remplir sa promesse, soit permettre l'approbation et la livraison des unités financées dans un délai de 12 à 18 mois. Dans ses meilleures années, de 2005 à 2012, AccèsLogis a permis de réaliser plus de 1 900 constructions par an.

Le Parti Québécois est pleinement conscient de l'urgence de la situation et s'est engagé à un plan d'action à la hauteur de la situation. Notre objectif est clair : garantir à chaque Québécois et Québécoise l'accès à un logement digne et abordable, tout en rendant la propriété à nouveau accessible pour les générations à venir.

Enfin, bien que l'habitation soit un domaine de compétence exclusif du Québec, le gouvernement canadien continue d'imposer ses vues. Une fois le Québec indépendant, il va sans dire que des milliards de dollars provenant de nos impôts ne feront plus l'objet de négociation avec Ottawa et serviront plutôt les politiques publiques élaborées par les Québécois et pour les Québécois.



CONSTRUIRE UN MARCHÉ LOCATIF JUSTE ET ACCESSIBLE

VERS UNE OFFRE DE LOGEMENT ÉLARGIE ET LE RENFORCEMENT DES DROITS DES LOCATAIRES

La crise actuelle du logement ne touche pas que les grands centres, elle s'étend à toutes les régions du Québec. Elle a des conséquences graves, notamment une hausse de l'itinérance : le nombre total de personnes en situation d'itinérance visible estimé se situe maintenant à 10 000, dont plus de 50% sont à l'extérieur de Montréal⁹. Partout, le déficit de logements entrave en outre le développement économique, nuisant à l'attraction et la rétention de la main-d'œuvre. Force est de constater que les régions éloignées ont leur réalité bien à elles : explosion des coûts des matériaux, pénurie de main-d'œuvre, etc... Ces réalités accentuent la pression sur les régions en éloignant les promoteurs.

Ces constats appellent des solutions fermes et durables. Il est essentiel d'augmenter l'offre de logements par la construction, la requalification et la rénovation, afin que chaque Québécois trouve un foyer adapté à ses besoins. Il importe également de prendre les moyens nécessaires afin d'assurer la protection des droits des locataires. Le Parti Québécois s'engage à renforcer ces droits et à œuvrer pour un Québec où tous les citoyens peuvent s'épanouir pleinement.

ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS AU QUÉBEC

L'accessibilité et l'abordabilité du logement au Québec sont intrinsèquement liées aux réalités du marché. Plusieurs facteurs entrent en ligne de compte : la spéculation immobilière, la pénurie de logements, le retrait progressif de l'État dans le domaine du logement social et abordable, la complexité administrative entravant l'obtention des permis de construction, la hausse des taux d'intérêt, l'augmentation des coûts des matériaux de construction, la pénurie de main-d'œuvre, ainsi que l'acquisition d'une partie du parc immobilier par des investisseurs étrangers et la location à court terme de propriétés à des fins touristiques, comme Airbnb.

L'organisme Vivre en Ville résume la situation ainsi :
« un fil conducteur relie toutes ces crises : elles sont les conséquences logiques, prévisibles et attendues de nos choix collectifs en matière d'habitation. Nous n'avons pas créé

suffisamment d'espaces habitables dans des milieux de vie complets, à proximité des emplois et des services, et l'espace existant est l'objet d'une compétition acharnée qui engendre davantage de perdants que de gagnants »¹⁰.

Alors que les Québécois ne devraient pas avoir à s'appauvrir pour se loger, la tension sur les marchés et la demande soutenue pour les logements locatifs ont entraîné une hausse significative du prix des loyers. Les ménages québécois allouent ainsi une part grandissante de leur budget au logement et perdent espoir de trouver un toit à un prix raisonnable dans l'avenir.

Il est clair que plusieurs obstacles entravent la construction résidentielle et locative. Les promoteurs et les constructeurs constatent que la lourdeur bureaucratique et l'absence de processus harmonisés sont des sources majeures de frustration et d'inefficacité. Cette lourdeur administrative se manifeste de multiples façons ; la communication lacunaire interministérielle en est l'une des causes. Ce manque de communication ralentit significativement le processus, forçant les promoteurs à travailler en silo avec les différents ministères et instances gouvernementales (par exemple, dans un projet à volet multiple comme un CPE construit dans une OSBL de logement pour aînés).

Les contraintes administratives n'augmentent pas seulement les délais de construction, elles peuvent également dissuader l'innovation et limiter l'investissement dans de nouveaux projets. En conséquence, l'offre de logements sur le marché stagne, exacerbant ainsi les problèmes d'accessibilité et d'abordabilité. Pour remédier à cette situation, il est impératif d'alléger les processus d'approbation et de financement des projets, de réduire les coûts et d'encourager la mise en chantier de logements répondant aux besoins de la majorité de la population. Les membres du Parti Québécois ont adopté des mesures concrètes

9 Ministère de la Santé et des Services sociaux. (2023). Dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec. Rapport de l'exercice du 11 octobre 2022. Québec, ministère de la Santé et des Services sociaux. <https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/2023/23-846-05W.pdf>

10 <https://vivreenville.org/media/1477957/Pour-un-veritable-plan-d-action-en-habitation-Tout-le-Quebec-habite-quelque-part.pdf>

RENFORCER LES DROITS DES LOCATAIRES

Les droits des locataires n'ont jamais été autant à risque depuis la création de la Régie du logement sous le gouvernement de René Lévesque. Les rénovictions, le non-respect des augmentations de loyer autorisées par le Tribunal administratif du logement et les taux d'inoccupation alarmants laissent bien des locataires québécois sans défense contre les pratiques abusives de certains propriétaires.

Le projet de loi 31, adopté en février, ne répond pas aux attentes des acteurs de la société civile et soulève des questionnements significatifs quant aux conséquences de la modification des règles entourant la cession de bail. L'impact possible de cette mesure sur la hausse des loyers et par conséquent sur l'accessibilité au logement est indéniable, et a été décrié avec vigueur. Le gouvernement de François Legault, qui niait jusqu'à récemment qu'il y ait une crise du logement, n'a pas non plus saisi l'opportunité de mettre en place des mesures fortes pour protéger les locataires dans un marché qui leur est largement défavorable : l'instauration d'un registre des loyers public et universel s'est butée à

plusieurs reprises à des fins de non-recevoir. Concernant les immeubles neufs, les propriétaires peuvent toujours invoquer la controversée clause F, qui leur permet, pendant cinq ans, d'augmenter les loyers sans se conformer aux directives du Tribunal administratif du logement, laissant les locataires à la merci des fluctuations du marché. Bien que le projet de loi 31 impose aux propriétaires de déclarer le loyer maximal pour les cinq années suivantes, cette mesure n'est assortie d'aucune contrainte si bien que, dans les faits, elle perpétue le statu quo. De plus, même si la loi a augmenté les pénalités encourues par les propriétaires qui ne remplissent pas la déclaration obligatoire du plus bas loyer payé dans les douze derniers mois — la clause G du bail — les locataires confrontés à un marché sous forte tension n'ont pas davantage les moyens de faire valoir leurs droits. Un récent sondage Léger révélait d'ailleurs que seulement 20% des propriétaires remplissent la clause G du bail et rien n'indique que la situation changera¹¹.

L'accès à des logements locatifs décents et abordables est une question de dignité fondamentale. Les résolutions qui suivent visent également à assurer que les locataires puissent faire valoir pleinement leurs droits.

RÉSOLUTIONS ADOPTÉES PAR LES MEMBRES DU PARTI QUÉBÉCOIS

Première résolution

Le Parti Québécois s'engage à permettre aux municipalités de faire du zonage incitatif et différencié pour les requérants qui développent des projets à but non lucratif.

Deuxième résolution

Le Parti Québécois s'engage à transformer et vendre des bâtiments gouvernementaux inoccupés depuis la pandémie pour en faire des logements neufs.

Troisième résolution

Le Parti Québécois s'engage à offrir des incitatifs aux entreprises pour encourager la reconversion des espaces de bureaux vacants en habitations, et à collaborer avec les municipalités pour faciliter le changement de zonage de commercial à résidentiel.

Quatrième résolution

Le Parti Québécois s'engage à mettre en place un vaste catalogue national de plans de bâtiments préapprouvés et respectueux du patrimoine architectural québécois.

Cinquième résolution

Le Parti Québécois s'engage à lancer un vaste chantier d'évaluation et de révision de chacun des programmes liés au logement avec l'objectif de diminuer les barrières bureaucratiques et la paperasse inutile, et de réduire les délais et à demander aux municipalités de mener la même opération dans chacun de leurs programmes.

Sixième résolution

Le Parti Québécois s'engage à soutenir et à promouvoir la densification urbaine près des axes de transport en commun en tenant compte des principes d'urbanisme durable, notamment en permettant aux sociétés de transport en commun de réaliser des activités de gestion et de développement immobilier.

Septième résolution

Le Parti Québécois s'engage à éliminer les failles réglementaires qui permettent l'exploitation d'hôtels clandestins et à interdire les locations de type Airbnb dans les villes où le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %.

Huitième résolution

Le Parti Québécois s'engage à permettre aux offices municipaux d'habitation d'agir comme développeurs en utilisant leurs actifs et d'utiliser l'équité sur des projets conventionnés financés via les programmes de la Société d'habitation du Québec.

Neuvième résolution

Le Parti Québécois s'engage à harmoniser et décloisonner la communication interministérielle lors de projets communs.

Dixième résolution

Le Parti Québécois s'engage à bonifier le programme RénoRégion à la hauteur des besoins réels des régions visées par le programme.

Onzième résolution

Le Parti Québécois s'engage à soutenir financièrement le développement et l'amélioration des logements dans l'ensemble des communautés autochtones du Québec ainsi qu'à soutenir l'accès à la propriété, notamment au crédit, tout en respectant le droit à l'autodétermination.

Douzième résolution

Le Parti Québécois s'engage à poursuivre les investissements financiers visant la construction de logements au Nunavik, en tenant compte des besoins réels des acteurs locaux.

Treizième résolution

Compte tenu du retrait du fédéral dans le financement du logement social à partir de 1992, le Parti Québécois s'engage, une fois l'indépendance réalisée, à réinvestir une partie des milliards récupérés du fédéral en logement social pour compléter le rattrapage envisagé.

Quatorzième résolution

Le Parti Québécois s'engage à établir un registre des loyers public, universel et obligatoire, alimenté par des données administratives, pour garantir la transparence et prévenir les hausses abusives.

Quinzième résolution

Le Parti Québécois s'engage à étendre la protection contre les évictions aux aînés de 65 ans.

Seizième résolution

Le Parti Québécois s'engage à restaurer les dispositions antérieures concernant les cessions de bail et à renforcer les recours légaux des propriétaires contre les cessions réalisées à des fins lucratives.

Dix-septième résolution

Le Parti Québécois s'engage à abolir la clause F du bail afin de protéger les locataires contre les hausses de loyer arbitraires.

Dix-huitième résolution

Le Parti Québécois s'engage à lancer une campagne d'information et de sensibilisation sur les droits et les ressources disponibles pour les locataires.

Dix-neuvième résolution

Le Parti Québécois s'engage à renforcer les inspections des logements pour garantir que les normes de salubrité et de sécurité soient respectées.



ATELIER B

BÂTIR PLUS QU'UN TOIT

LOGEMENT SOCIAL ET COOPÉRATIVES, LES FONDATIONS D'UN QUÉBEC PROSPÈRE

Une étude récente de Deloitte commandée par l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine souligne qu'il existe un lien de cause à effet entre la proportion de logements communautaires dans l'ensemble du parc immobilier et les gains de productivité économique. L'étude explique que ces gains économiques découlent des avantages sur le plan de la productivité qu'offre un plus grand nombre de logements communautaires, en permettant par exemple aux travailleurs d'habiter à une distance raisonnable de leur lieu de travail, même dans les grands centres, malgré les différences de revenus. La construction d'environ 80 000 logements sociaux, en coopérative, sans but lucratif ou abordables d'ici 2030 permettrait d'augmenter le taux de productivité du Québec de 5,9% à 9,7%¹². Cela démontre l'effet, dans plusieurs régions du Québec, de la crise du logement et de l'accès à la propriété sur les entreprises qui cherchent à attirer des travailleurs aux profils variés.

Sous le régime canadien actuel, le Québec est contraint de se conformer à des normes et des réglementations fédérales qui ne tiennent pas toujours compte des besoins uniques de notre nation. Les conditions et les critères d'attribution imposés par le gouvernement fédéral retardent souvent la réception et l'utilisation efficace de ces ressources. L'atteinte de nos objectifs en matière d'inclusion et de soutien aux populations vulnérables est ainsi soumise aux conditions et au bon-vouloir du gouvernement fédéral, ce qui fournit un nouvel exemple des dédoublements administratifs dont les Québécoises et les Québécois font les frais. Dans un Québec indépendant, la gestion directe de ces fonds, sans les entraves des conditions fédérales, nous permettrait d'accélérer le processus de financement et de réalisation de ces projets vitaux, assurant une réponse plus rapide et plus adaptée aux besoins spécifiques des collectivités.

LE LOGEMENT SOCIAL

Le logement est un déterminant important de santé et de bien-être¹³. Un stress induit par une situation résidentielle précaire et inadaptée peut avoir des répercussions à différents niveaux, sur le développement des enfants ou la

participation active au marché du travail ou à la collectivité par exemple¹⁴. Les logements sociaux échappent à la logique de la recherche du profit, ils sont régulés par des entités publiques ou des organisations à but non lucratif dont l'objectif est de fournir des logements adaptés aux besoins et aux ressources des citoyens. Ils sont un élément essentiel pour garantir le droit au logement de tous les Québécois, en particulier lorsque le marché immobilier ne parvient pas à répondre aux besoins de logement de la population la plus vulnérable.

Non seulement les logements sociaux se font rares, mais le parc de logements sociaux existant nécessite des travaux urgents. Environ 35% du parc de logements sociaux, soit un peu plus de 25 000 logements, est en mauvais ou en très mauvais état¹⁵. Dans le contexte actuel de pénurie de logement, l'augmentation des mises en chantier de logements sociaux et la rénovation du parc de logements sociaux sont incontournables. Plusieurs ménages admissibles à un logement social se retrouvent par ailleurs en situation de fragilité socio-économique, médico-sociale ou simplement en position de grande vulnérabilité. Au Québec, l'une des failles du PHAQ est l'absence cuisante de l'action communautaire dans l'offre de logement social. L'action communautaire doit être partie prenante de toute forme de logement social.

Ailleurs dans le monde, la création significative de logement social permet de préserver l'accès au logement de façon pérenne et efficace¹⁶. Au Québec, seul 10% du parc de logements locatifs est formé de logements sociaux et communautaires. Dans certaines villes, comme Vienne, la proportion de logements sociaux atteint presque 60%¹⁷.

12 Étude économique : L'impact du logement communautaire sur la productivité - Canadian Housing & Renewal Association (chra-achru.ca)

13 *Memoire_de_batir_son_quartier_lutte_pauvrete_2023.pdf* (batirsonquartier.com)

14 Idem

15 *Mémoire au ministre des finances 2022-2023.pdf* (fhlmq.com)

16 Institut de Recherches Économiques et Sociales. «Autriche. Le logement social à Vienne : un modèle original à la croisée des chemins», Kevin GUILLAS-CAVAN, *Chronique Internationale de l'IREs*, 2021, vol. 1, no 173, p. 17-32. Autriche. Le logement social à Vienne : un modèle original à la croisée des chemins | Cairn.info 20230629-Logement-WEB.pdf (iris-recherche.qc.ca)

17

L'Autriche, le Danemark et la France adoptent une perspective différente dont nous pouvons nous inspirer. Ce sont le plus souvent les groupes de la société civile qui livrent les projets de logement et l'aide étatique joue un rôle plus secondaire ou plutôt, il joue un rôle de réglementation. Ces pays ont su mettre en place un système de financement résilient¹⁸, qui s'appuie principalement sur trois facteurs : l'ampleur (sources de financement variées et arrimage), la cyclabilité et la perméabilité (les capitaux demeurent à l'intérieur du système)¹⁹.

Il faut souligner également que dans le contexte actuel, les projets d'habitation communautaire sont déposés sous forme d'appel de projet et sont présentés en fonction des disponibilités du moment : opportunité de financement, terrain nouvellement acquis, immeuble en vente, etc. Il est alors possible que deux groupes soumettent une demande en même temps, avec une offre d'achat sur un même terrain, ce qui aura comme effet d'éliminer l'un des projets, qui aura pourtant été dûment préparé en amont. La rigidité du modèle actuel entraîne donc des retards dans la mise en chantier de projets de logements hors-marché²⁰.

Les résolutions suivantes ont toutes pour objet d'accroître le nombre de logements hors-marché et d'assouplir les contraintes qui retardent la création de nouvelles unités.

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Le coopérativisme a constitué un outil fondamental pour le développement historique de la nation québécoise, notamment en agriculture, dans les services financiers et en habitation. Les coopératives d'habitation, quant à elles, jouent un rôle significatif dans le secteur du logement en offrant une alternative à la propriété ou à la location traditionnelle. Leur structure repose sur la propriété collective et la gestion démocratique, où les membres ont un rôle actif dans la prise de décisions. Reconnaître le rôle des coopératives d'habitation dans la construction de la cohésion sociale et d'une plus grande équité dans la communauté est important. Leur autonomie et leur indépendance sont d'ailleurs souvent citées en exemple. Les coopératives d'habitation et le logement social constituent un outil de participation citoyenne des résidents dans leur communauté, en plus de constituer un levier économique intéressant. C'est pourquoi le Parti Québécois tient à proposer une nouvelle série de résolutions en faveur de l'habitat coopératif.

18 Leçons de systèmes de financement du logement social résilients – Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (fohm.org)
19 Vers un meilleur financement du logement social (rqoh.com)
20 Mémoire consultations prébudgétaires 2024-2025 (agrtq.qc.ca)

RÉSOLUTIONS ADOPTÉES PAR LES MEMBRES DU PARTI QUÉBÉCOIS

Vingtième résolution

Le Parti Québécois s'engage à financer la construction sur 5 ans un minimum de 45 000 logements hors marché, dont 10 000 pour les étudiants dans les villes où il y a des universités et des cégeps.

Vingt-et-unième résolution

Le Parti Québécois s'engage à remettre en place et bonifier le programme AccèsLogis, en offrant une subvention qui couvrira 50 % des coûts réels de construction.

Vingt-deuxième résolution

Le Parti Québécois s'engage à bonifier l'enveloppe dédiée à l'action communautaire au service du logement social, et à en confier l'administration à des instances régionales de concertation.

Vingt-troisième résolution

Le Parti Québécois s'engage à protéger, entretenir et accroître l'offre de logements transitoires et d'hébergement dédiés spécifiquement aux besoins des populations vulnérables vivant de l'instabilité résidentielle.

Vingt-troisième résolution

Le Parti Québécois s'engage à protéger, entretenir et accroître l'offre de logements transitoires et d'hébergement dédiés spécifiquement aux besoins des populations vulnérables vivant de l'instabilité résidentielle.

Vingt-quatrième résolution

Le Parti Québécois s'engage à réformer le système actuel des appels de projets, qui se fait à des dates précises, en permettant des appels de projets en continu dans un programme indépendant axé sur le logement hors marché.

Vingt-cinquième résolution

Le Parti Québécois s'engage à consolider l'expertise des Groupes de ressources techniques (GRT) dans chacune des régions du Québec en leur assurant notamment un financement stable, leur permettant de pérenniser leur organisation et de livrer des résultats en matière de réalisation de projets.

Vingt-sixième résolution

Le Parti Québécois s'engage à mettre sur pied un plan de protection, de rénovation et de conversion de bâtiments en logement hors marché (social et abordable), en y incluant un volet pour les bâtiments patrimoniaux et le principe d'accessibilité universelle.

Vingt-septième résolution

Le Parti Québécois s'engage à étudier la possibilité de mettre en place des modèles de financement résilient, tel qu'un fonds fiscalisé d'infrastructures pour le financement de projets de logements à but non lucratif, notamment étudiant.

Vingt-huitième résolution

Le Parti Québécois s'engage à accorder un droit de premier refus au bénéfice du logement social pour toute vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'une exemption de charges foncières ou d'une exonération fiscale particulière.

Vingt-neuvième résolution

Le Parti Québécois s'engage à élargir l'allocation personnalisée aux RPA communautaires pour les résidences de catégories 3 et 4 de toute taille.

Trentième résolution

Le Parti Québécois s'engage à contribuer financièrement aux initiatives de logements sociaux pour Autochtones en milieu urbain qui répondent à leurs besoins.

Trente-et-unième résolution

Le Parti Québécois s'engage à encourager les projets à capitalisation partagée, comme les coopératives de propriétaires, de procéder à une bonification de la participation financière du gouvernement au FCAP (Fonds coop-accès proprio) en incluant un fonds de démarrage dédié aux groupes porteurs de projets et d'éliminer un des critères du Fonds, soit la clause du premier acheteur.

Trente-deuxième résolution

Le Parti Québécois s'engage à reconnaître le rôle des OBNL d'habitation et des coopératives d'habitation afin de professionnaliser la gestion du logement social.

Trente-troisième résolution

Le Parti Québécois s'engage à encourager les municipalités à offrir des incitatifs aux promoteurs immobiliers désireux de produire des logements hors marché.

Trente-quatrième résolution

Le Parti Québécois s'engage à ce que les programmes de financement accordent des points supplémentaires aux projets dont le propriétaire définitif sera un OBNL, un office ou une coopérative.



ATELIER C

ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

UNE PRIORITÉ POUR LES FAMILLES ET LES JEUNES DU QUÉBEC

L'accès à la propriété est au cœur des préoccupations des Québécois. Dans la foulée du *Plan d'accès à la propriété* déposé par nos députés le 12 février, cet atelier s'inscrit dans une démarche proactive du Parti Québécois pour répondre aux défis auxquels font face les jeunes et les familles. Face à une escalade des prix des maisons qui ébranle le rêve de nombreux aspirants propriétaires, notre plan se veut une réponse concrète à cette crise qui touche une génération entière.

Alors que le Québec était jusqu'à tout récemment l'un des endroits en Occident où le prix de l'immobilier était parmi les plus abordables, l'accès à la propriété a subi une détérioration sévère au cours des quatre dernières années. Après avoir atteint un sommet en 2021, les mises en chantier résidentielles ont connu un recul, alors que la population québécoise a crû à un rythme sans précédent. Cette croissance démographique s'accompagne d'une inflation du coût du logement qui surpasse l'inflation générale, contribuant à la hausse des prix à la consommation. La situation est telle que, pour la première fois en 50 ans, le taux de propriété a reculé au Québec, selon les données du recensement de 2021²¹.

Depuis 5 ans, le prix moyen d'une maison a grimpé de 74%, une hausse disproportionnée par rapport à l'augmentation du salaire moyen qui n'a été que de 24%. Cette situation place dorénavant le Québec au même niveau que les États-Unis en termes de coût moyen d'une maison, avec des prix avoisinant les 462 000 \$, malgré des salaires et des revenus disponibles nettement plus bas. Le taux de propriété, en particulier chez les jeunes de 25 à 35 ans, a chuté de manière significative, tombant à 42,4% en 2021, ce qui souligne une inquiétante tendance à la baisse de l'accessibilité à la propriété pour cette tranche d'âge. Ces chiffres révèlent l'urgence d'agir et la nécessité d'un plan d'accès à la propriété bien structuré pour soutenir les aspirations des Québécois à devenir propriétaires²².

Notre objectif est clair : combattre l'injustice intergénérationnelle et ouvrir la voie vers la propriété à un plus grand nombre. La propriété est un levier de

développement individuel et collectif. À travers des mesures incitatives et de soutien financier, nous souhaitons favoriser un accès plus équitable à la propriété qui contribuerait à la construction d'un patrimoine pour les générations actuelles et futures.

AMÉLIORER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Dans un récent sondage²³, 84% des répondants exprimaient des inquiétudes face à l'augmentation du coût de la vie, des prix et des taux d'intérêt. Malgré la hausse du taux directeur par la Banque du Canada, le prix des maisons a continué d'augmenter, rendant l'accès à la propriété de plus en plus difficile. La diminution de l'offre et l'augmentation des prix rendent l'achat presque impossible pour de nombreux Québécois.

Lorsqu'un individu acquiert une propriété, il libère un logement et construit son patrimoine, se soustrayant ainsi aux fluctuations du marché immobilier. Toutefois, l'accès à la propriété pour les jeunes générations dépend de plus en plus du soutien financier familial, une aide substantielle que deux tiers des jeunes propriétaires ont reçue pour franchir le seuil de la propriété. Cette réalité économique, marquée par des barrières financières croissantes, souligne l'importance d'une intervention structurée pour démocratiser l'accès à la propriété. Pour l'entrepreneure Laurence Vincent, « la baisse du taux de propriété chez les jeunes crée une importante iniquité générationnelle et contribue à la concentration de la richesse entre les mains d'un nombre restreint de personnes²⁴. »

21 La proportion de ménages canadiens propriétaires de leur logement selon Statistique Canada, Recensements.

22 <https://pq.org/wp-content/uploads/2024/02/PQ-Devenir-propretaire-1.pdf>

23 <https://leger360.com/wp-content/uploads/2024/01/11679-271-Rapport-Tendances-2024.pdf>

24 Faciliter l'accès des jeunes à la propriété | La Presse

Enfin, la hausse des taux d'intérêt est devenue un frein majeur à l'acquisition d'une première propriété. Conjugués avec le coût élevé des prix des maisons, les taux élevés empêchent plusieurs nouveaux acheteurs de se qualifier pour un prêt hypothécaire. En conséquence, s'inspirant de ce qui a été fait dans le passé sous le gouvernement Bourassa avec le programme *Mon taux, mon toit* et de ce qui se fait dans d'autres juridictions, comme les États-Unis, le Parti Québécois propose un rabais sur le taux d'intérêt pour les premiers acheteurs. Ce programme serait ponctuel, et offrirait un rabais de 3,5% sur les taux d'intérêt offerts par les banques pour une période de 3 ans, pour les propriétés ne dépassant pas 15% du prix médian des propriétés dans chaque région.

Le Parti Québécois propose des mesures qui visent en fait à transformer l'accession à la propriété en un puissant moteur de développement social et économique. Nous intégrons également des principes de développement durable, dans le but de minimiser notre empreinte écologique, de réduire notre dépendance à l'automobile et de promouvoir un mode de vie en harmonie avec notre environnement

RÉSOLUTIONS ADOPTÉES PAR LES MEMBRES DU PARTI QUÉBÉCOIS

Trente-cinquième résolution

Le Parti Québécois s'engage à doubler le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation, le faisant passer de 1 500 \$ à 3 000 \$.

Trente-sixième résolution

Le Parti Québécois s'engage à augmenter le remboursement maximal admissible de la TVQ pour les maisons neuves achetées par de premiers acheteurs, le doublant de 9 975 \$ à 20 000 \$, et à ajuster le prix des maisons admissibles de 300 000 \$ à 600 000 \$, modulé par région.

Trente-septième résolution

Le Parti Québécois s'engage à allonger la période d'amortissement maximale pour les premiers acheteurs de 25 à 30 ans, afin de réduire les mensualités hypothécaires.

Trente-huitième résolution

Le Parti Québécois s'engage à promouvoir et à faciliter la création de maisons d'appoint, multigénérationnelles ou bifamiliales; la conversion d'unifamiliales en multigénérationnelles ou bifamiliales; et l'ajout d'un logement à une maison unifamiliale, le tout grâce à un crédit d'impôt incitatif.

Trente-neuvième résolution

Le Parti Québécois s'engage à créer un crédit d'impôt à la rénovation écoénergétique de type RénoVert et de le pérenniser.

Quarantième résolution

Le Parti Québécois s'engage à lancer un programme de taux d'intérêt réduits pour les premiers acheteurs. Dans ce programme, le gouvernement aide les premiers acheteurs en garantissant un rabais de 3,5 % sur le taux en vigueur pour une période de trois (3) ans, de sorte à offrir un taux d'intérêt avoisinant les 3,5 %. Ce rabais sera modulé en fonction de l'évolution du taux directeur en vigueur au Québec. Seules les propriétés ne dépassant pas 15 % du prix médian des propriétés de la région donnée seront admissibles.

Trente-cinquième résolution

Le Parti Québécois s'engage à doubler le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation, le faisant passer de 1 500 \$ à 3 000 \$.

Trente-sixième résolution

Le Parti Québécois s'engage à augmenter le remboursement maximal admissible de la TVQ pour les maisons neuves achetées par de premiers acheteurs, le doublant de 9 975 \$ à 20 000 \$, et à ajuster le prix des maisons admissibles de 300 000 \$ à 600 000 \$, modulé par région.

Trente-septième résolution

Le Parti Québécois s'engage à allonger la période d'amortissement maximale pour les premiers acheteurs de 25 à 30 ans, afin de réduire les mensualités hypothécaires.

Trente-huitième résolution

Le Parti Québécois s'engage à promouvoir et à faciliter la création de maisons d'appoint, multigénérationnelles ou bifamiliales; la conversion d'unifamiliales en multigénérationnelles ou bifamiliales; et l'ajout d'un logement à une maison unifamiliale, le tout grâce à un crédit d'impôt incitatif.

Trente-neuvième résolution

Le Parti Québécois s'engage à créer un crédit d'impôt à la rénovation écoénergétique de type RénoVert et de le pérenniser.

Quarantième résolution

Le Parti Québécois s'engage à lancer un programme de taux d'intérêt réduits pour les premiers acheteurs. Dans ce programme, le gouvernement aide les premiers acheteurs en garantissant un rabais de 3,5 % sur le taux en vigueur pour une période de trois (3) ans, de sorte à offrir un taux d'intérêt avoisinant les 3,5 %. Ce rabais sera modulé en fonction de l'évolution du taux directeur en vigueur au Québec. Seules les propriétés ne dépassant pas 15 % du prix médian des propriétés de la région donnée seront admissibles.

Quarante-et-unième résolution

Le Parti Québécois s'engage à lancer une Corvée Habitation du XXI^e siècle en créant un fonds pour la reprise de la construction immobilière alimenté par le gouvernement, les grands fonds des travailleurs (FTQ, CSN), Desjardins et le milieu municipal.

Quarante-deuxième résolution

Le Parti Québécois, rappelant que l'habitation est une compétence québécoise, s'engage à lancer une vaste opération pour réviser, évaluer et rendre plus efficaces les programmes gouvernementaux et municipaux touchant la construction résidentielle et locative.

Quarante-troisième résolution

Le Parti Québécois s'engage à favoriser l'autoconstruction dans les zones permises par les municipalités, en augmentant les montants maximaux admissibles au remboursement partiel de la TVQ sur les autoconstructions pour les premiers acheteurs et en bonifiant le remboursement de TVQ de 50 % à 75 % pour les premiers acheteurs.

Mémoires et rapports

- Agence QMI, Sondage Léger/Québecor (12 décembre 2023). Rapport: tendances et inquiétudes pour 2024. Un sondage auprès des Québécois et des Québécoises. Tendances et inquiétudes pour 2024 – Léger (leger360.com)
- Alliance des corporations d'habitations abordables du territoire du Québec (ACHAT) (2 février 2024). Consultations prébudgétaires québécoises 2024-2025. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/Memoire_ACHAT.pdf
- Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) (novembre 2023). Étude économique: l'impact du logement communautaire sur la productivité. Étude économique : L'impact du logement communautaire sur la productivité - Canadian Housing & Renewal Association (chra-achru.ca)
- Association de la construction du Québec, Association des professionnels de la construction du Québec, Corporation des propriétaires immobiliers du Québec, Institut de développement urbain du Québec (ACQ-APCHQ-CORPIQ-IDU) (février 2024). Consultations prébudgétaires 2024-2025 du gouvernement du Québec. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/memoire_acq_apchq_corpiq_idu.pdf
- Association des groupes de ressources techniques du Québec. Consultations prébudgétaires 2023-2025. Surmontons ensemble la crise du logement grâce à l'habitation communautaire et sociale. Avis déposé au ministre des Finances du Québec. 2023-2024-412-Dore-Documents-2.pdf (gouv.qc.ca)
- Bâtir son quartier (juin 2023). Consultation publique pour l'élaboration du quatrième plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Déposé au Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale. https://www.batirsonquartier.com/site/assets/files/2810/memoire_de_batir_son_quartier_lutte_pauvrete_2023.pdf
- Chantier de l'économie sociale (janvier 2024). L'économie sociale comme réponse aux impacts du ralentissement économique. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/memoire_chantier_econ_sociale.pdf
- Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (septembre 2023). Mémoire à la commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée Nationale. Projet de loi N° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation. Mémoire à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale - Projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (cdpdj.qc.ca)
- Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) (2 février 2024). Pour répondre à la crise du logement, densifions intelligemment le parc de HLM publics au Québec. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/memoire_fhlmq.pdf
- Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) (4 février 2022). Des investissements durables dans le logement public, mémoire déposé au ministre des finances dans le cadre des consultations pré-budgétaires 2022-2023 Mémoire au ministre des finances 2022-2023.pdf (fhlmq.com)
- Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal (automne 2023). Leçon de système de financement du logement social résilient. Rapport de recherche réalisé par Marie-Sophie Bainville, M. Urb FOHM_Log.Soc_VF-numérique-003.pdf
- Fédération québécoise des municipalités (FQM) (janvier 2024). Des priorités claires, des acquis consolidés, une gestion responsable. https://fqm.ca/wp-content/uploads/2024/01/demandes-budgetaires_fqm_2024-2025.pdf
- Fédération québécoise des OSBL famille- Mémoire présenté dans le cadre de l'étude du projet de loi 31 FQOCF-Mémoire-PL31_VF.pdf et Microsoft Word - FQOCF - Communiqué Mémoire PL31_V2.docx
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) (février 2024). Crise du logement : la clé, c'est le logement social. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/memoire_frapru.pdf
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)(avril 2021). Évolution des interventions fédérales en logement. rapport-FRAPRU-2021.indd
- Institut de la statistique du Québec (ISQ) (janvier 2024). Taux d'occupation des logements locatifs. Taux d'occupation des logements (quebec.ca)
- Institut de Recherches Économiques et Sociales. «Autriche. Le logement social à Vienne : un modèle original à la croisée des chemins», Kevin GUILLAS-CAVAN, Chronique Internationale de l'IREs, 2021, vol. 1, no 173, p. 17-32. Autriche. Le logement social à Vienne : un modèle original à la croisée des chemins Autriche. Le logement social à Vienne : un modèle original à la croisée des chemins | Cairn.info
- Ministère de la Santé et des Services sociaux. (2023). Dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec. Rapport de l'exercice du 11 octobre 2022. Québec, ministère de la Santé et des Services sociaux. Rapport de dénombrement 2022 - Publications du ministère de la Santé et des Services sociaux (gouv.qc.ca)
- Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale. C-12-Charte des droits et libertés de la personne. 1975, c. 6, a. 45, c-12 - c-12 - Charte des droits et libertés de la personne (gouv.qc.ca)
- Nations Unies, Droits de l'Homme, Haut-Commissariat. Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels | OHCHR
- Parti Québécois, Devenir propriétaire, Le plan d'accès à la propriété du Parti Québécois. Février 2024. PQ-Devenir-proprietaire-PUBLICATION copie
- Professionnels hypothécaires du Canada (février 2024). Consultations prébudgétaires 2024-2025. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/memoire_phc.pdf
- Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) (février 2024). Consultations prébudgétaires 2024-2025. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/memoire_rohq.pdf
- RQALQ-Mémoire du RCLALQ: Le projet de loi 31 amplifie le déséquilibre des relations entre locataires et propriétaires - Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
- RBC, Accessibilité à la propriété. Robert Hogue, 20 décembre 2023 Des taux et des prix élevés rendent la propriété moins abordable au Canada - Leadership avisé RBC
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le marché de l'habitation, Rapport sur le marché locatif. Canada et régions métropolitaines Janvier 2024 Rapport sur le marché locatif - Janvier 2024 (cmhc-schl.gc.ca)
- Statistique Canada. Recensement de 2021. Logement Logement – Matériel promotionnel du Recensement de 2021 (statcan.gc.ca)
- Union des municipalités du Québec. (septembre 2023). Mémoire soumis à la Commission sur l'aménagement du territoire dans le cadre du Projet de loi n°31 Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation. <https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2023/09/2023-09-19-memoireumq-projet-de-loi-no-31-1.pdf>
- Unité de travail pour l'implantation du logement étudiant (UTILE) (janvier 2024). Enveloppe de financement pour le logement étudiant UTILE. https://www.finances.gouv.qc.ca/ministere/outils_services/consultations_publicques/consultations_prebudgetaires/2024-2025/memoires/Memoire_UTILE.pdf
- Vivre en ville, Pour un véritable plan d'action en habitation. Tout le Québec habite quelque part. Mémoire présenté à la Commission de l'aménagement du territoire, dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi 3. Septembre 2023. Pour-un-veritable-plan-d-action-en-habitation-Tout-le-Quebec-habite-quelque-part.pdf (vivreenville.org)
- Vivre en ville (novembre 2022). Portes ouvertes : pour une sortie de crise durable en habitation. https://vivreenville.org/media/1504510/vevportes-ouvertes_publication_maj_nov022_web.pdf

Périodiques

Le Devoir, 1er avril 2021 Habitation: un règlement pour favoriser le logement social entre en vigueur à Montréal | Le Devoir

La Presse, 22 juin 2021 Laurence Vincent, PDG de Prével | Un capital immobilier riche à développer à Montréal | La Presse

La Presse, 21 février 2024. Faciliter l'accès des jeunes à la propriété Laurence Vincent. Faciliter l'accès des jeunes à la propriété | La Presse

La Presse, 4 février 2024. Paul Journet. Un café avec François Saillant, une leçon d'engagement.

Un café avec... François Saillant | Une leçon d'engagement | La Presse

La Presse, 31 janvier 2024. Karim Benessaïeh. La crise du logement s'aggrave partout au Canada.

Rapport de la SCHL sur le marché locatif | La crise du logement s'aggrave partout au Canada | La Presse

La Presse, 30 juin 2023. Élisabeth Labelle. Je suis en deuil de la maison que je n'aurai jamais. Témoignage | Je suis en deuil de la maison que je n'aurai jamais | La Presse

La Presse, 21 février 2024. Fannie Arcand. Les visages du déménagement. Crise du logement | Les visages du déménagement | La Presse

TVA Nouvelles, 4 novembre 2023. Patrick Bellerose. Baie-Saint-Paul frappée par la crise du logement. Baie-Saint-Paul frappée par la crise du logement | TVA Nouvelles

Radio-Canada Info, Les maires de 14 municipalités réclament un registre des loyers à Québec. 28 juin 2023 Les maires de 14 municipalités réclament un registre des loyers à Québec | Radio-Canada

Réseau québécois des OSBL d'habitation. Vers un meilleur financement du logement social. Vers un meilleur financement du logement social (rqoh.com)

