

602 M



Fédération  
des coopératives  
d'habitation  
de l'Outaouais

Document de travail

La Fédération et la  
Commission Bélanger-Campeau

préparé par Serge Forget  
Directeur général

## 1 - Introduction : Pourquoi intervenir

Depuis plusieurs mois, les travaux de la Commission Bélanger-Campeau sur l'avenir constitutionnel du Québec suscitent l'intérêt de la population du Québec et du Canada.

Cependant, au fil des travaux de la Commission, la question du logement a été relativement absente des débats. Cela a été particulièrement évident dans l'Outaouais où seul le groupe "Logement Occupe" est intervenu brièvement sur cette question en parlant de l'appauvrissement. Naturellement, le peu de temps que les organisateurs avaient pour se préparer et la complexité du mandat de la Commission ont fait en sorte que certains sujets ne sont pas ressortis en relation avec leur importance réelle. Voilà donc pourquoi la Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais a pris la peine d'écrire ce texte.

## 2 - Une situation à laquelle prêter attention

Depuis le début du travail de la Commission, beaucoup d'emphase, et à juste titre, a été mise sur l'importance dans le choix constitutionnel que le Québec fera de préserver le niveau de vie des citoyens et citoyennes. De là la préoccupation légitime de s'assurer la protection des emplois par une économie qui s'améliore. En Outaouais, la plupart des intervenants ont d'ailleurs souligné l'importance d'assurer pour notre région le maintien des emplois des milliers de Québécois dont l'emploi dépend du fédéral ou de l'économie ontarienne, soit par la récupération de fonctions ou par l'attention apportée au développement de cette région frontalière qui, quel que soit le choix qui se fera, continuera à être située près de l'Ontario.

Quant on parle du niveau de vie, on parle par extension d'une de ses composantes importantes : le logement. En effet, partout dans le monde, les conditions de logement reflètent le niveau de vie; cela est d'autant plus vrai dans un pays où le climat nous amène des températures sous le point de congélation pendant plus de six mois chaque année avec des pointes dépassant les 30 degrés sous zéro.

Cela est d'autant plus vrai que l'Outaouais, à cause de la proximité de la capitale, Ottawa, est la région au Québec où le logement est le plus dispendieux.

Une des formes de logement qui s'est beaucoup développée depuis une vingtaine d'années est le logement collectif, bénéficiant de programmes gouvernementaux sous la forme de programmes d'assistance au développement de coopératives, d'organismes sans but lucratif et d'habitations municipales. Ces programmes sont même devenus une façon de palier à la hausse du coût du logement, donc une façon de lutter contre la pauvreté pour les gens qui ont de la difficulté à se loger, soit à cause de problèmes particuliers comme diverses formes de handicap ou à cause d'une faiblesse économique et très souvent à cause des deux.

Ainsi, en Outaouais, seulement au-delà de 1 000 familles vivent actuellement dans 32 coopératives à travers la région. Environ 1 000 autres vivent dans des logements qui sont la propriété de divers organismes sans but lucratif. A ceux-là, il faut ajouter les logements gérés par les divers offices municipaux d'habitation tant pour les familles que pour les personnes âgées et qui dépassent le nombre de 2 000 dans le territoire de la Communauté urbaine de l'Outaouais. Bref, près de 4 500 personnes ou familles de l'Outaouais vivent dans les 3 types de logement. Compte tenu du fait qu'une partie de ces logements s'adresse à des personnes âgées, nous pouvons conclure qu'entre 13 000 et 15 000 personnes vivent dans ces logements dans notre région. Il s'agit donc là d'une partie importante de la population de l'Outaouais dont les conditions concrètes de vie dépendent directement de ces programmes; cela est la même situation dans toutes les régions du Québec.

Or, une caractéristique propre à tous ces programmes est qu'il y a des argents du gouvernement fédéral qui y sont investis. Certains ont même des ententes contractuelles pour une durée de 35 ans. C'est le cas des coopératives et organismes sans but lucratif développés à travers le programme correspondant à l'article 56.1 de la Loi nationale de l'habitation et pour l'actuel programme à hypothèque indexée.

De plus, le supplément au loyer, bien que l'administration soit actuelle faite par la province, provient en grande partie de sommes transférées par le gouvernement fédéral.

Le moins que nous puissions exiger dans le présent débat constitutionnel est que ces programmes et engagements soient considérés puisqu'ils ont un impact important sur le niveau de vie de milliers de personnes.

Par ailleurs, la situation actuelle quant au développement des programmes de développement des coopératives et organismes sans but lucratif est un bel exemple de chevauchement de juridictions qui complique la vie à tous les organismes et groupements qui assistent les citoyens intéressés au développement de ces formules comme notre Fédération le fait.

En effet, le programme d'assistance au développement des coopératives relève du gouvernement fédéral et est administré par la Société canadienne d'hypothèque et de logement. La partie supplément au loyer afin d'aider les gens à faible revenu à demeurer dans les logements que la coopérative réserve à cette clientèle relève maintenant de la province et est gérée par la Société d'habitation du Québec depuis que ces argents ont été transférés aux provinces par le gouvernement fédéral. De plus, l'administration des programmes de développement d'organismes sans but lucratif pour venir en aide aux clientèles à besoins spécifiques tels que les personnes âgées, les sans-abris, etc. a aussi été transférée au gouvernement provincial. Bref, le système actuel force les organismes qui aident au développement de ces programmes à travailler constamment avec les deux niveaux de gouvernement avec les complications et les pertes de temps et

d'énergie que cela exige. Imaginez simplement une session de formation que nous avons à tenir avec un groupe sur l'administration de leur coopérative : il faut qu'ils (elles) comprennent que la gestion de leur logement doit respecter l'entente avec le fédéral qui leur a permis de développer leur coopérative et, ensuite, qu'ils (elles) comprennent que la réglementation pour la partie supplément au loyer est réglementée par la province. Ensuite, il faut qu'ils (elles) réalisent qu'en vertu de la Loi sur les coopératives par rapport à laquelle leur coopérative existe donne l'assurance que ce sont les membres qui contrôlent leur coopérative d'habitation!

Afin de régler ce chevauchement et comme le logement est un bien essentiel comme l'éducation et la santé, il nous apparaît que celle-ci devrait relever exclusivement du Québec. De plus, l'habitation est un bien qui est beaucoup conditionné par le gouvernement municipal - zonage, permis de construction et de rénovation, enlèvement des ordures, aménagements extérieurs, etc. - cela éviterait que les intervenants dans ce secteur doivent faire affaire avec trois niveaux de gouvernement.

Une juridiction exclusive au Québec en matière de logement rendrait moins complexe la définition des priorités et des programmes. En effet, les besoins de la population du Québec sont plus homogènes que ceux de l'ensemble du Canada, de Terre-Neuve à Vancouver.

### 3 - Recommandations

En conclusion, nous souhaitons que la Commission, durant ses travaux, étudie les conséquences et l'impact du choix constitutionnel à faire sur des programmes concernant l'habitation et que ce faisant, elle :

- s'assure que les ententes à long terme impliquant les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif en habitation et les offices municipaux d'habitation soient respectées puisqu'elles impliquent des milliers de personnes;
- s'assure, advenant une évolution de ses travaux vers un Québec souverain, que celui-ci aura les moyens de continuer à soutenir efficacement ces formules qui correspondent à un besoin réel de la population du Québec;
- s'assure, advenant l'évolution de ces travaux vers le maintien d'une structure fédérale ou confédérale, que ces programmes seront de juridiction exclusivement québécoise et que, par conséquent, les enveloppes budgétaires qui y sont allouées soient transférées.
- s'assure, advenant cette juridiction, que le Québec adopte une politique du logement qui encadrerait

l'ensemble du développement de l'habitation sur son territoire.

#### 4 - Conclusion

Nous vous remercions de l'attention que vous accorderez à cette modeste réflexion sur ce sujet primordial qu'est le logement. Naturellement, nous sommes conscients de la limite de notre démarche. Cependant, comme nous considérons le logement comme un bien essentiel au même titre que la santé ou l'éducation par exemple, d'autant plus qu'il est évident qu'il a une grande influence sur les autres biens, nous avons tenu à apporter cette contribution partielle et tardive.